

Erstwohnungsverordnung

Gemeinde Trin

Mitwirkungsaufgabe (18.09.2026)

I. Allgemeines

Zweck Art. 1

- 1 Diese Verordnung regelt in Ausführung von Art. 6 Absatz 4 des kommunalen Erstwohnungsgesetzes die Höhe der Ersatzabgabe, die zur Abgeltung der Erstwohnungspflicht nach Art. 5 f. zu leisten ist.

II. Höhe der Ersatzabgabe nach Art. 14 Absatz 2 kZWG

Ordentliche Ersatzabgabe Art. 2

- 1 Wird die Wohnung zu klassischen Zweitwohnzwecken genutzt, beträgt die Ersatzabgabe Fr. 1'000 pro m² Hauptnutzfläche (HNF).
- 2 Gemeinschaftlich genutzte Hauptnutzflächen werden anteilmässig anhand der Hauptnutzflächen der Wohnungen angerechnet.

Optional:

Privilegierte Ersatzabgabe Art. ...

- 1 *Wird die Wohnung als touristisch bewirtschaftete Zweitwohnung genutzt, beträgt die Ersatzabgabe Fr. 2'500 pro m² anrechenbare Geschossfläche.*
- 2 *Eine Zweitwohnung gilt als touristisch bewirtschaftet im Sinne von Absatz 1, wenn sie dauerhaft zur ausschliesslich kurzzeitigen Nutzung durch Gäste zu markt- und ortsüblichen Bedingungen angeboten wird, sei es im Rahmen einer Einliegerwohnung im Sinne von Art. 7 Abs. 2 Buchstabe a ZWG¹, im Rahmen eines strukturierten Beherbergungsbetriebs im Sinne von Art. 7 Abs. 2 Buchstabe b ZWG¹ oder im Rahmen einer privaten Vermietung durch den Eigentümer an Gäste.*
- 3 *Die Anmerkung «kommunale Erstwohnungspflicht» wird ergänzt durch «mit Recht zur Nutzung als touristisch bewirtschaftete Zweitwohnung»*

¹ SR 702.

III. Verwendung der im Gesetz vorgesehenen Ersatzabgaben

Verhältnis zum Baugesetz Art. 3

- 1 Als Massnahmen zur Förderung des Erstwohnungsbaus und der Erstwohnungsnutzung gelten insbesondere:
 - a. Der Erwerb von Bauland oder Wohnungen durch die Gemeinde für den Erstwohnungsbau;

- b. Der Verkauf oder Abgabe im Baurecht von gemeindeeigenem Bauland an Private zum Bau von Erstwohnungen.

IV. Vollzugs- und Schlussbestimmungen

Zuständigkeit

Art. 4

- 1 Die Anordnung der Erstwohnungspflicht und die Anmerkung der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung «kommunale Erstwohnungspflicht» im Grundbuch erfolgt im Baubewilligungsverfahren durch die zuständige Baubehörde.
- 2 Über Gesuche zur Abgeltung der Erstwohnungspflicht durch Ersatzabgabe entscheidet der Gemeindevorstand. Er ordnet auch die Ersatzabgabe bei Missachtung der Erstwohnungspflicht an.

Inkrafttreten

Art. 5

- 1 Diese Verordnung tritt per [...] in Kraft.