

Gesuch um Entlassung aus der Erstwohnungspflicht

für nach kommunalem Recht der Gemeinde Pontresina bewilligte Erstwohnungen

Angaben zum Objekt

Hausname _____

Ortsbezeichnung/Strasse _____

Grundstück: Kat.-Nr. _____

Wohnungs-Nr. im Grundbuch _____ z.B S/M 50993

Wohnungsbeschreibung _____ z.B. 4¹/₂-Zimmerwohnung
Nr. 2 im Dachgeschoss (vgl.
auch Stockwerkbegründung)

Angaben zur Eigentümerschaft

Wohnungseigentümer

Alleineigentümer Name _____

Adresse _____ Tel. _____

Weitere Miteigentümer

Name _____

Adresse _____ Tel. _____

Weitere Miteigentümer

Name _____

Adresse _____ Tel. _____

Die durch die Löschung der Anmerkung im Grundbuch entstehenden Gebühren gehen zu Lasten der Gesuchsteller.

Ort und Datum: _____

Beilagen Ja / Nein

Unterschrift Gesuchsteller: _____

Wir machen Sie als Gesuchsteller bzw. als Gesuchstellerin auf Folgendes aufmerksam:

- Der für die Entlassung aus der Erstwohnungspflicht massgebende Art. 6 des Gesetzes über Zweitwohnungen der Gemeinde Pontresina lautet wie folgt:
¹ Die Eigentümer der nach kommunalem Recht ausgeschiedenen Erstwohnungen können im Rahmen eines Meldeverfahrens ohne Vorweisung eines Kontingents die Aufhebung der Erstwohnungspflicht beantragen, wenn sie nachweisen, dass die betreffende Erstwohnung 20 Jahre als solche genutzt worden ist.
² Im Falle einer Sistierung gemäss Art. 5 verlängert sich die 20-jährige Frist entsprechend.
³ Sind die Voraussetzungen für die Aufhebung der Erstwohnungspflicht erfüllt, verfügt die Baubehörde deren Aufhebung und veranlasst nach Rechtskraft dieser Verfügung beim zuständigen Grundbuchamt die Löschung der Anmerkung.“
- Aufgrund dieser Bestimmung haben Sie die Möglichkeit, bei der Baubehörde der Gemeinde Pontresina ein Gesuch um Aufhebung der Erstwohnungspflicht zu stellen.



Allerdings müssen Sie als Wohnungseigentümer bzw. als Wohnungseigentümerin mit diesem Gesuch nachweisen, dass die betreffende Erstwohnung während mindestens 20 Jahren als Erstwohnung genutzt worden ist.

Die betreffende Nutzung ist konkret zu belegen, z.B. mit einer Bestätigung der Einwohnerkontrolle (bei Eigennutzung), bzw. durch Kopien von Mietverträgen (bei Vermietung an Personen mit Wohnsitz/ Niederlassung in der Gemeinde Pontresina). Eine solche Konkretisierung ist insbesondere dann notwendig, wenn die 20-jährige Erstwohnungsnutzung für die Baubehörde nicht ohne weiteres ersichtlich ist.

3. Gemäss Art. 6 Abs. 3 des Gesetzes über Zweitwohnungen der Gemeinde Pontresina verfügt die Baubehörde die Aufhebung der Erstwohnungspflicht. Mittels dieser Verfügung werden Sie verpflichtet, das aus der Erstwohnungspflicht entlassene Objekt innerhalb eines Jahres nach Löschung des Grundbucheintrags vom Amt für Immobilienbewertung des Kantons Graubünden bewerten zu lassen.
Bei einem Verkauf des Objektes vor Ablauf dieses Jahres hat die Bewertung vor dem Verkauf stattzufinden.
4. Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass - sofern die zukünftige Nutzung der entlassenen Wohneinheit als Zweitwohnung geplant ist - eine Jahrespauschale (Kurtaxe) gemäss Art. 19 des Tourismusgesetzes der Gemeinde Pontresina zu entrichten ist. Die Höhe der Jahrespauschale ist in Art. 21 ersichtlich.
5. Der Entscheid über die Aufhebung der Erstwohnungsverpflichtung für Erstwohnungen, welche nach kommunalem Zweitwohnungsgesetz vor dem 1. Januar 2013 genehmigt wurden, wird Ihnen mittels Rechtsmittelbelehrung nach erfolgtem Beschluss durch den Gemeindevorstand zugestellt. Der Gemeindevorstand veranlasst die Löschung der Anmerkung erst nach Eintreten der Rechtskraft der Verfügung (in der Regel 30 Tage nach Zustellung).

Baubehörde der Gemeinde Pontresina

Wird durch die Baubehörde ausgefüllt:

Nutzungsdauer geprüft am _____ durch _____

Entlassungsberechtigt; Ja / Nein

durch den Gemeindevorstand beschlossen am _____ mittels Beschluss Nr. _____

Verfügung versandt am: _____ Inkrafttreten des Beschlusses (30 Tage nach Zustellung): _____

Weiterleitung an das GBA Maloja am: _____

Nachweis nicht vollständig bzw. nicht korrekt; zur Vervollständigung zurückgewiesen am: _____

Nicht entlassungsberechtigt; Verfügung versandt am: _____