

Südostschweiz; 08.10.2015; Seite 5

Ausgabe Graubünden Region

## **Bergbahnen Disentis zurückgebunden**

**Die Bergbahnen Disentis dürfen auf einem 9000 Quadratmeter grossen Grundstück in Disentis definitiv keine Zweitwohnungen bauen. Nach dem Bündner Verwaltungsgericht hat nun auch das Bundesgericht einer Einsprache der Helvetia Nostra stattgegeben.**

**von Urs-Peter Inderbitzin**

In den Jahren 2008/2009 revidierte die Gemeinde Disentis ihre Ortsplanung und teilte 9000 Quadratmeter eines Grundstückes, das im Eigentum der Bergbahnen Disentis steht, der Wohnzone zu. Im Zusammenhang mit dieser Umzonung schlossen die Bergbahnen und die Gemeinde eine Vereinbarung über die Abschöpfung des aus dieser Einzonung resultierenden Mehrwerts ab. Darin verpflichteten sich die Bergbahnen, den Mehrwert von 2,7 Millionen Franken zu 30 Prozent – ausmachend 810 000 Franken – auszugleichen.

Im Gegenzug stimmte die Gemeinde zu, dass die Bergbahnen diesen Betrag in den nächsten zehn Jahren in betriebseigene Beschneiungsanlagen sowie zur Steigerung der Attraktivität des Skigebiets investieren.

In einer weiteren Vereinbarung mit der Gemeinde aus dem Jahre 2012 verpflichteten sich die Bergbahnen, einen den Buchwert von 513 000 Franken übersteigenden Gewinn aus der Veräusserung der Zweitwohnungen ausschliesslich für den Ausbau und den Betrieb des Skigebiets zu verwenden.

### **Zweimal ans Bundesgericht**

Im Oktober 2012 reichten die Bergbahnen ein Baugesuch für die Überbauung des Areals mit Ein- und Mehrfamilienhäusern ein. Dagegen erhob Franz Webers Helvetia Nostra Einsprache, auf welche die Gemeinde Disentis aber nicht eintrat. Kurz vor Weihnachten 2012 erteilte die Gemeinde die Baubewilligung.

Während das Bündner Verwaltungsgericht das Vorgehen tolerierte, hiess das Bundesgericht eine Beschwerde der Helvetia Nostra im Sommer 2013 gut. Der Streit ging daraufhin an das Verwaltungsgericht zurück. Dieses hob die Baubewilligung für die Erstellung von Zweitwohnungen auf, worauf die Bergbahnen ans Bundesgericht gelangten. In ihrer Beschwerde führten die Bergbahnen an, aufgrund der Ortsplanungsrevision und des

Quartierplans hätten sie darauf vertrauen dürfen, dass auf dem Areal unbewirtschaftete Zweitwohnungen erstellt werden dürfen.

### **Keine «Zusage»**

Dieser Auffassung könnte das Bundesgericht nicht zustimmen. Weder der Orts- und der Quartierplan noch die beiden Vereinbarungen mit der Gemeinde stellen eine besondere Vertrauensgrundlage dar, die heutzutage den Bau von Zweitwohnungen erlauben. Entgegen der Auffassung der Bergbahnen «ist ein Vertrag über die Gewinnverwendung aus dem Zweitwohnungsverkauf nicht gleichbedeutend mit einer Zusage, die vorgesehenen Zweitwohnungen erstellen zu dürfen», heisst es etwa im Urteil aus Lausanne.

Die Bergbahnen müssen die Gerichtskosten von 2000 Franken bezahlen und der Helvetia Nostra für das Verfahren vor Bundesgericht 2500 Franken überweisen.

Urteil 1C\_40/2015 vom 18. September.