

## Gemeinde St. Moritz

---

# Verordnung zum Uferschutz-Zonenplan der Gemeinde St. Moritz

vom 26. September 1954

Gestützt auf Art. 702 ZGB, Art. 1 Z. 1 und letzter Absatz dieses Artikels sowie Art. 8 der grossrätlichen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz, vom 27. November 1946, und entsprechend dem Vertrag zwischen der Gemeinde St. Moritz und der Vereinigung „Pro Lej da Segl“, vom 1. Oktober 1950, betreffend Schutz des St. Moritzersees, erlässt die Gemeinde St. Moritz nachfolgende Verordnung:

### Art. 1

Die Ufer des St. Moritzersees sind in ihrem heutigen Zustand zu erhalten. Es dürfen keine Anlagen erstellt werden, welche den Ein- und Ausfluss des Sees in seinem heutigen Charakter ändern.

Erhaltung  
der Ufer

Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Anlagen und Arbeiten, welche durch Naturkatastrophen, durch Verlandung oder Verschmutzung des Sees für die Erhaltung der jetzigen Ufer und für die Reinhaltung des Sees notwendig werden.

### Art. 2

Die Gemeinde sorgt im Rahmen der künftigen Gesetzgebung des Bundes und des Kantons durch Erlass entsprechender Gesetze oder Verordnungen für die Reinhaltung des St. Moritzersees.

Reinhaltung  
des Sees

### Art. 3

Die Ausnützung des St. Moritzersees für die Gewinnung von elektrischer Energie darf in dem Umfange, in welchem sie bis heute erfolgte, weiter betrieben werden.

Seespiegel-  
regelung

Art. 4

Wassersport,  
Uferanlagen

Die bis heute und evtl. auch anders auf dem See betriebenen Wassersportarten wie Fischen, Segeln, Rudern etc. sowie die Winterspiele und Sportanlässe auf dem zugefrorenen See bleiben nach wie vor gestattet, ebenso die hierfür bis heute erstellten Anlagen und Bauten, letztere, sofern sie in einwandfreiem und das Landschaftsbild nicht störendem Zustand erhalten bleiben.

Neue dauernde Anlagen für die genannten Sportarten, wie Landungsstege, Bootsanlegeplätze, Fischkastenanlagen, Einfriedungen etc. Bedürfen der Begutachtung durch die Expertenkommission.

Art. 5

Schutzzonen

Zum Zwecke der Erhaltung des Uferbildes und der zukünftigen Gestaltung desselben werden besondere Schutzzonen mit Bauverboten und Baubeschränkungen wie folgt geschaffen:

Zone 1: Gebiet mit gänzlichem Bauverbot;

Zone 2: Terrain der Gemeinde St. Moritz mit Baubeschränkung;

Zone 3: Privat-Terrain mit Baubeschränkung

Art. 6

Besondere  
Zonen-  
bestimmungen

In der Zone 1 mit gänzlichem Bauverbot dürfen weder Hochbauten erstellt noch irgendwelche baulichen Änderungen an den betreffenden Parzellen und Parzellenteilstücken, noch Änderungen in der Nutzung und Ausgestaltung des betreffenden Bodens vorgenommen werden. Ausgenommen bleiben Anlagen und Arbeiten nach Art. 1 – 4 dieser Verordnung.

In den Zonen 2 und 3 unterliegen alle Vorhaben für Hochbauten sowie alle Veränderungen der Parzellen in bezug auf Bodengestaltung, Bepflanzung, Einfriedung, Ausnützung etc. einer besonderen, ausdrücklichen Begutachtung einer Expertenkommission. In diesen Zonen ist eine möglichst dem Uferbild angepasste Bebauung anzustreben. Industriebauten, Hotels, fabrikmässig erstellte Holzbauten (Chalets), Flach- und Blechdächer, sowie auffallende Verputzfarben sind auf alle Fälle nicht gestattet. Wohnhäuser dürfen neben dem Keller- und Dachgeschoss nicht mehr als zwei Wohngeschosse erhalten. Tafeln aller Art (mit Ausnahme)

der ortsüblichen offiziellen Wegweiser) für Reklame, private Anzeigen, Erinnerungen usw. unterliegen in allen drei Zonen der Begutachtung der Expertenkommission und dürfen nur gestattet werden, sofern sie das Landschafts-, insbesondere das Uferbild, nicht stören.

#### Art. 7

Die Zonen sind in einem besonderen Zonenplan, welcher als integrierender Bestandteil dieser Verordnung Geltung hat, einzutragen, wobei ausdrücklich festgelegt wird, dass anlässlich späterer Teilung, Vergrösserung oder sonstiger Aenderung der Parzellengrenzen die Zonengrenzen uneingeschränkt und ohne Rücksicht auf die neuen Grenzen gemäss dem Zonenplan bestehen bleiben.

Zonen-  
ausdehnung

#### Art. 8

Die Bauverbote und Baubeschränkungen nach Art. 5 und gemäss dem Zonenplan Art. 7 sind im Grundbuch auf den Blättern anzumerken und die Zonengrenzen sofern sie nicht mit Grundstücksgrenzen oder der Seeuferlinie zusammenfallen, in den Grundbuchplänen als Servitutlinie einzutragen. Die Kosten dieser Eintragungen gehen zu Lasten der Vereinigung „Pro Lej da Segl“.

Eintragung im  
Grundbuch

#### Art. 9

Sofern die Gemeinde Terrain der Zone 2 an Private verkauft oder durch Tausch abtritt, fällt dieses ohne weiteres unter die Bestimmungen der Zone 3.

Landverkauf  
der Gemeinde  
in Zone 2

#### Art. 10

Für Bauvorhaben in den Zonen 2 und 3 steht die Expertenkommission den Grundeigentümern beratend zur Verfügung. Die bezüglichen Entscheide der Baukommission und Baubehörde im Sinne des nachfolgenden Artikels 11 haben im Rahmen einer zumutbaren finanziellen Belastung des betreffenden Grundeigentümers zu erfolgen. Sollte eine solche nicht möglich sein, soll durch Vermittlung der Vereinigung „Pro Lej da Segl“ eine angemessene finanzielle Beihilfe von dritter Seite erhältlich gemacht werden.

Die Gemeinde St. Moritz ist berechtigt, Bauten in unerwünschter Lage durch Tausch mit anderem Land in- oder ausserhalb der Zonen 2 und 3 zu verhindern.

#### Art. 11

Baueingaben

Für alle Aenderungen an Parzellen der Zone 1 sowie für Bauvorhaben der Zone 2 und 3 (Hochbauten und Aenderung an der Gestaltung und Nutzung der Parzellen) sind Baugesuche nach Art. 61 und 62 der Bauordnung der Gemeinde der Baubehörde einzureichen. Diese unterbreitet die Gesuche vorerst der Expertenkommission, welche das Bauvorhaben im Sinne dieser Verordnung begutachtet und nach evtl. Verhandlungen und Verständigungen mit der Bauherrschaft der Baubehörde Bericht und Antrag unterbreitet. Nach der Behandlung des Gesuches durch die Expertenkommission erfolgt das nach Bauordnung vorgeschriebene Verfahren durch Baukommission und Baubehörde (Bauordnung Art. 60 – 71 und Ausführungsbestimmungen zur Bauordnung von 19. Oktober 1934).

#### Art. 12

Experten-  
kommission

Die Expertenkommission setzt sich aus drei Mitgliedern zusammen, welche alle drei Jahre vom Gemeinderat gewählt werden, und zwar je einer aus Vorschlägen der Politischen Gemeinde, der Bürgergemeinde und der Schweizerischen Vereinigung für Heimatschutz. Die Kommission ist sofort nach Genehmigung dieser Verordnung zu wählen. Sofern es die Kommission als notwendig erachtet, kann sie sich von Fall zu Fall durch neutrale Fachleute selbst ergänzen.

#### Art. 13

Uebrige  
Gesetze

Im übrigen gelten für Bauten in den in dieser Verordnung festgelegten Zonen die Bestimmungen der Bauordnung der Gemeinde St. Moritz sowie die einschlägigen eidgenössischen und kantonalen Gesetze.

#### Art. 14

Revision

Revisionen dieser Verordnung sollen nur im Rahmen des eingangs erwähnten Vertrages der Gemeinde St. Moritz mit der Ver-

einigung „Pro Lej da Segl“ über den Schutz des St. Moritzersees vorgenommen werden.

Angenommen durch die Gemeinde am 26. September 1954

Der Gemeindepräsident: R. Sommer

Der Gemeindeschreiber: F. Margadant

Vom Kleinen Rat genehmigt:

Chur, den 28. Oktober 1954

Der Präsident: Theus

Der Kanzleidirektor: Seiler