



TRIESENBERG

**Reglement
für die Gewährung einer Erhöhung
der Ausnützungsziffer für neu geschaffene
Hotelbetten in Malbun**

Die Gemeinde Triesenberg erlässt gestützt auf das Gemeindegesetz vom 20.03.1996, (LGBL. 1996/76) in der Fassung LGBL. 1997/67, LGBL. 1998/73, LGBL. 2004/33 und LGBL. 2007/10 Art. 4, 9, 12 Abs. 2 lit. i, 40 Abs. 2 lit. m und Art. 9 Ziff. 4 der Bauordnung Malbun 2008 folgendes Reglement:

Art. 1

Zweck der Gewährung einer erhöhten Ausnützungsziffer für Hotelzimmer und Hotelappartements ist es, die Schaffung und den Erhalt von Hotelbetten in Malbun zu fördern.

Art. 2

Die nachfolgenden Vorschriften gelten ausschliesslich für den Entwicklungsperimeter Zentrumsgebiet Malbun.

Der im Sinne dieses Reglementes gewährte Ausnützungszifferzuschlag für die neue oder zusätzlich zum Bestand für Hotelzwecke geschaffene Bruttogeschossfläche kann max. 0.35 betragen.

Art. 3

Die erhöhte Ausnützungsziffer für neu geschaffene Hotelbetten können von folgenden Beherbergungsbetrieben beansprucht werden:

Hotel mit eigenem Restaurantbetrieb

Hotel Garni

Pensionen

Art. 4

Voraussetzung für die Gewährung einer erhöhten Ausnützungsziffer sind die gewerberechtliche Bewilligung für das Führen eines Beherbergungsbetriebes sowie die Vorlage eines Projekts samt Betriebskonzept, das einen wirtschaftlichen Betrieb langfristig erwarten lässt. Die Gemeinde kann eine Überprüfung des Betriebskonzepts durch eine neutrale Fachstelle verlangen. Die Kosten für die Überprüfung trägt der Bauwerber.

Art. 5

Die Erhöhung der Ausnützungsziffer wird gewährt für neu geschaffene Hotelbetten in Neu- und Erweiterungsbauten.

Die Gemeinde kann jedoch auch bei bestehenden Betrieben einen Ausnützungszifferzuschlag gewähren, wenn durch die damit geschaffene Bruttogeschossfläche ein langfristiger Erhalt der bestehenden Hotelbetten gewährleistet werden kann, in dem die Vergrößerung von Hotelzimmern wie auch die Schaffung von ergänzenden, für den Hotelbetrieb erforderlichen Räumen ermöglicht wird.

Art. 6

Wird ein Beherbergungsbetrieb eingestellt, zur Gänze umgenutzt oder wird ein Teil der als Basis der Förderung dienenden Gesamtfläche umgenutzt, so ist die gesamte aufgrund der Erhöhung der Ausnützungsziffer zusätzlich erstellte Bruttogeschossfläche mit 70% des dannzumaligen Handelswerts der entsprechenden Landfläche abzugelten. Diese Verpflichtung besteht während der Dauer von 25 Jahren ab Bewilligung des Ausnützungszifferzuschlags.

Wird die Liegenschaft veräussert, der Beherbergungsbetrieb jedoch weitergeführt, so kann dem neuen Eigentümer die bisherige Betriebsdauer des Voreigentümers seit Bewilligung des Ausnützungszifferzuschlags angerechnet werden.

Die Abgeltung kann auf die effektiv durch die Hotelnutzung beanspruchte Bruttogeschossfläche begrenzt werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass der Beherbergungsbetrieb ohne eine Reduzierung der Betten nicht ohne substantiellen Verlust geführt werden kann. Die wirtschaftliche Notwendigkeit der Umstrukturierung des Betriebs ist durch ein Gutachten eines von beiden Parteien gemeinsam zu bestellenden Fachmannes nachzuweisen. Die Kosten des Gutachtens trägt der Bauwerber.

Art. 7

Dieses Reglement tritt 4 Wochen nach Kundmachung in Kraft.

Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens hängigen Baugesuche für Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sowie Nutzungsänderungen sind nach diesem Reglement zu behandeln.

Der Gemeinderat von Triesenberg hat das vorliegende Reglement in der Sitzung vom 02. September 2008 genehmigt.

Für den Gemeinderat:



Hubert Sele, Vorsteher



Erich Sprenger, Vizevorsteher

Vorliegendes Reglement wurde in der Regierungssitzung vom 27. Jan. 2009
genehmigt. RA 2009/169-3032

Für die Regierung:



Otmar Hasler, Regierungschef

