



Kanton Graubünden
Cumün da Val Müstair

Planungs- und Mitwirkungsbericht

**Teilrevision Ortsplanung
Baugesetz Parkierung**

Impressum

Auftraggeber

Cumün da Val Müstair, Forum, CH-7536 Müstair

Kontaktperson

Luzian Ruinatscha

+41 81 858 72 27

luzian.ruinatscha@cdvm.ch

Bearbeitung

Stauffer & Studach AG

Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur

www.stauffer-studach.ch

Silvio Sauter, Projektleitung

+41 81 258 34 45

s.sauter@stauffer-studach.ch

Martin Zahner, Sachbearbeitung

+41 81 258 34 49

m.zahner@stauffer-studach.ch

Erstellung

Oktober 2017

Bearbeitungsstand

29. November 2018

181129_PMB_TR_BauG_Parkierung.docx

Inhalt

1	Anlass	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Ziele und Inhalte der Revision	4
1.3	Rechtskräftige Ortsplanung	4
2	Allgemeines	4
2.1	Organisation des Planungsträgers	4
2.2	Ablauf / Termin	4
2.3	Vorprüfung	4
2.4	Mitwirkungsaufgabe	5
2.5	Beschluss Gemeindeversammlung	5
2.6	Beschwerdeaufgabe	5
3	Konzept Abstellplätze	5
3.1	Pflichtparkplätze	5
3.2	Ersatzabgabe	6
3.3	Benützung öffentlicher Parkplätze	6
4	Umsetzung in den Planungsmitteln	6
4.1	Teilrevision Baugesetz	6

Anhang

Anhang A – Ledscha da parcar dal cumün da Müstair (1980–2013)

1 Anlass

1.1 Ausgangslage

Die ehemaligen Gemeinden in der Val Müstair fusionierten 2009 zur neuen Gemeinde Val Müstair. Im Jahr 2013 wurde eine neue Ortsplanung beschlossen und damit die Baugesetze der ehemaligen Gemeinden aufgehoben.

In den ehemaligen Gemeinden Müstair und Sta. Maria bestand bis 2013 ein Gesetz über die Parkierung. Dieses wurde zu Teilen in das neue Baugesetz der fusionierten Gemeinde überführt. Nicht übernommen wurde die Regelung zum Umgang mit fehlenden Motorfahrzeugabstellplätzen bei bestehenden Gebäuden und Anlagen. Zur klaren Regelung soll das Baugesetz daher um diesen Inhalt ergänzt werden.

1.2 Ziele und Inhalte der Revision

Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung sollen die baugesetzlichen Grundlagen zur Festlegung der Anzahl Pflichtparkplätze und die Verrechnung einer Ersatzabgabe bei bestehenden Gebäuden konkretisiert werden.

1.3 Rechtskräftige Ortsplanung

Die rechtskräftige Nutzungsplanung der Gemeinde Val Müstair stammt im Wesentlichen aus dem Jahre 2013 (genehmigt mit Regierungsbeschluss Nr. 800 vom 13. September 2016).

2 Allgemeines

2.1 Organisation des Planungsträgers

Die Gemeinde beauftragte das Planungsbüro Stauffer & Studach Raumentwicklung, Chur mit der Revision der Ortsplanung. Als verantwortlicher Planer wurde Herr S. Sauter eingesetzt.

2.2 Ablauf / Termin

Bearbeitung der Planungsmittel:	Oktober 2017
Vorprüfung	November 2017 – Februar 2018
Mitwirkungsaufgabe:	27. September 2018 – 27. Oktober 2018
Beschluss Gemeindeversammlung:	28. November 2018
Beschwerdeaufgabe:	7. Dezember 2018 bis 5. Januar 2019
Genehmigung Regierung:	...

2.3 Vorprüfung

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung wurde gestützt auf Art. 12 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Mit Schreiben vom 22. Februar 2018 äusserten sich die kantonalen Fachstellen zur

Vorlage. Es wurde lediglich darauf hingewiesen, dass Parkierungsanlagen / Zufahrten im Bereich von Kantonsstrassen einer Zusatzbewilligung des Tiefbauamtes Graubünden bedingen. Solche Vorhaben können erst beim Vorliegen von konkreten Projekten beurteilt werden. Diesem Aspekt trägt die Gemeinde mit der bestehenden Regelung in Art. 75 Abs. 6 Baugesetz bereits Rechnung.

2.4 Mitwirkungsaufgabe

Die Mitwirkungsaufgabe dient der Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen. Damit wird ein Teil der in Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) verlangten Information der Bevölkerung und ihrer Mitwirkungsmöglichkeiten bei der Teilrevision der Ortsplanung erfüllt. Während der Mitwirkungsaufgabe konnten Grundeigentümer und andere Interessierte schriftlich Abänderungs- oder Ergänzungswünsche an den Gemeindevorstand richten.

Während der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe vom 27. September 2018 bis 27. Oktober 2018 sind keine Eingaben eingegangen. Es erfolgte keine Anpassung an den Planungsmitteln.

2.5 Beschluss Gemeindeversammlung

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung wurde anlässlich der Gemeindeversammlung vom 28. November 2018 beschlossen.

2.6 Beschwerdeaufgabe

Die Beschwerdeaufgabe erfolgt vom 7. Dezember 2018 bis 5. Januar 2019.

3 Konzept Abstellplätze

3.1 Pflichtparkplätze

Gemäss Art. 76 Baugesetz sind bei Neubauten, Umbauten und Zweckänderungen, durch die zusätzlicher Verkehr entsteht, eine gewisse Anzahl Abstellplätze auf privatem Boden zu erstellen und zu unterhalten. Nach Absatz 4 sind für bestehende Gebäude und Anlagen Abstellplätze zu realisieren, sofern es die Verhältnisse erfordern. Dadurch entsteht ein Ermessensspielraum für die Gemeinde, welcher im Einzelfall die Anwendung des Baugesetzes erschweren kann.

Neu wird vorgesehen, dass, unabhängig von einem Vorhaben, auch bei bestehenden Gebäuden und Anlagen die geforderten Abstellplätze bereit zu stellen sind. Diese Regelung entspricht sinngemäss dem von 1980 bis 2009 in der ehemaligen Gemeinde Müstair rechtskräftigen Art. 7 und 8 des Gesetzes über die Parkierung (vgl. Anhang A). Damit wird sichergestellt, dass unbesehen von den jeweiligen Verhältnissen die geforderte Anzahl Abstellplätze vorhanden ist.

3.2 Ersatzabgabe

Wie bis anhin ist bei Neubauten, Umbauten und Zweckänderungen der Nachweis über die vorgeschriebene Anzahl Abstellplätze beizubringen oder aber alternativ eine einmalige Ersatzabgabe zu bezahlen. Diese Ersatzabgabe beträgt SFr. 5000.- (gekoppelt an Index).

Neu sind auch die Eigentümer bestehender Gebäude und Anlagen verpflichtet eine Ersatzabgabe zu begleichen, sofern die Abstellplätze nicht zur Verfügung stehen. Jährlich beträgt diese Abgabe SFr. 100.-. Dieser Tarif entspricht ebenfalls der Regelung zu den Gebühren des ehemaligen Gesetzes über die Parkierung der Gemeinde Müstair (vgl. Anhang A).

3.3 Benützung öffentlicher Parkplätze

Zur Vermeidung respektive Regelung (sofern eine Ersatzabgabe bezahlt wird) des Dauerparkierens auf öffentlichem Grund wird ein neuer Artikel im Baugesetz aufgenommen.

4 Umsetzung in den Planungsmitteln

4.1 Teilrevision Baugesetz

Art. 76 Abs. 1 unterstellt neu sämtliche Neubauten, Umbauten und Zweckänderungen der Verpflichtung zur Erstellung von Abstellplätzen. Art. 76 Abs. 4 wird zudem dahingehend konkretisiert, dass neu sämtliche Eigentümerschaften bestehender Gebäude und Anlagen zur Schaffung einer genügenden Anzahl Parkplätze verpflichtet sind.

Die Regelung zur Ersatzabgabe in Art. 77 wird differenziert für Bauvorhaben (einmalige Ersatzabgabe) und bestehende Gebäude und Anlagen (jährliche Ersatzabgabe). Zudem wird die Verwendung der Ersatzabgaben neu in einem eigenen Absatz aufgeführt.

Art. 77A regelt neu die Benützung öffentlicher Parkplätze. Demnach dürfen diese grundsätzlich nur von denjenigen länger als an 8 aufeinanderfolgenden Tagen benutzt werden, welche eine Ersatzabgabe entrichtet haben.

Anhang A – Ledscha da parcar dal cumün da Müstair (1980–2013)