

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

Mitgeteilt den

Protokoll Nr.

11. Dezember 2007

12. Dezember 2007

1422

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Zernez** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 29. November 2006 eine Teilrevision der Ortsplanung. Unter anderem wurde auch ein neues Baugesetz erlassen. Dabei ging es der Gemeinde einerseits darum, das am 4. Juni 2003 beschlossene Baugesetz (von der Regierung genehmigt am 21. September 2004) an das Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (KRG) und an die Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO) anzupassen. Andererseits wurden auch einige materielle Änderungen vorgenommen, so namentlich in Art. 10 (Regelbauweise), in Art. 11 (Zonenschema), in Art. 17 (Firsthöhe), in Art. 22 (Gewerbezone), in Art. 23 (Materialaufbereitungszone), in Art. 37 (Weitere Bereiche), in Art. 47 (Baubewilligung) und in Art. 58 (Zu- und Ausfahrten).

Ein auf den 8. Januar 2007 datierter Planungs- und Mitwirkungsbericht gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor. Die einzelnen vorgenommenen materiellen Änderungen sind auf den Seiten 10 und 11 des Planungs- und Mitwirkungsberichtes beschrieben.

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste zur Vorlage mit Datum vom 11. Mai 2006 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 29. November 2006 gemäss Art. 48 KRG erfolgte am 7. Dezember 2006. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 12. Januar 2007 ersuchte der Gemeindevorstand Zerneß die Regierung um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

1. Korrektur rechtswidriger Vorschriften und formeller Mängel

Gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren nach Anhörung des Gemeindevorstandes und Betroffener in den Erlassen der Grundordnung (Baugesetz und Pläne) rechtswidrige Vorschriften ändern und formelle Mängel beheben. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens mussten im Baugesetz (BauG) einige rechtswidrige Vorschriften und formelle Mängel festgestellt werden, welche einer Korrektur im dargelegten Sinne zugänglich sind. Mit Schreiben des ARE vom 14. November 2007 wurde die Gemeinde Zerneß darüber informiert. Der Gemeindevorstand Zerneß stimmte am 20. November 2007 der Änderung der rechtswidrigen Vorschriften und Behebung der formellen Mängel in Art. 8, 10, 11, 12 (Fussnote), 13, 14, 32, 40 (Fussnote), 48, 54 (Fussnote), 56 (Fussnote), 58 (Fussnote) und 78 BauG zu. Das ARE wird beauftragt, die entsprechenden Korrekturen in den erwähnten Baugesetzartikeln vorzunehmen. Mit diesen Korrekturen kann das neue BauG der Gemeinde Zerneß genehmigt werden.

2. Verhältnis zur neuen kantonalen Raumplanungsgesetzgebung

Die Gemeinde Zerneß hat ihr BauG mit der vorliegenden Gesamtrevision auf das KRG sowie auf die KRVO – beide in Kraft seit dem 1. November 2005 – abgestimmt.

3. Umsetzung der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)

Mit Beschluss Nr. 593 vom 23. Mai 2006 hat die Regierung den Beitritt des Kantons Graubünden zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) beschlossen. Es ist geplant, die Umsetzung der IVHB über Anpassun-

gen der kommunalen Baugesetze vorzunehmen. Die Gemeinden werden gegebenenfalls durch eine Teilrevision der KRVO einen entsprechenden Auftrag erhalten.

Im Übrigen gibt das am 29. November 2006 von der Gemeinde Zerneß beschlossene Baugesetz zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; es kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das am 29. November 2006 verabschiedete **Baugesetz** (BauG) wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden direkten Korrekturen (Korrekturen gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde) genehmigt:
 - a) Art. 8 Abs. 1 BauG wird mit folgender Zeile ergänzt:
 - g) Baulinien (inkl. Gewässerabstandslinien und Waldabstandslinien)
→ Art. 55 KRG / Art. 78 KRG / Art. 27 der Ausführungsbestimmungen zum kantonalen Waldgesetz (RABzKWaG).
 - b) In Art. 10 Abs. 3 BauG wird die Wortfolge „von der zonengemässen Regelbauweise“ gestrichen.
 - c) In Art. 11 BauG bei der Fussnote *** lautet der Verweis auf Art. 10 Abs. 3 BauG (statt auf Art. 10 Abs. 2 BauG).
 - d) Art. 12 Abs. 1 BauG wird mit folgender Fussnote ⁰ ergänzt:
⁰ Hinweis zu Art. 12 Abs. 1: Laut Art. 46 des Strassengesetzes des Kantons Graubünden (StrG) gilt das Hofstattrecht für an Kantonsstrassen anliegende Bauten und Anlagen, welche die vorgeschriebenen Strassenabstände nicht einhalten, nicht.

e) In Art. 13 Abs. 2 BauG wird die Fussnote ¹ wie folgt geändert:

¹ Hinweis zu Art. 13 Abs. 2: Für Bauten und Anlagen gegenüber Kantonsstrassenparzellen sind die speziellen Abstandsvorschriften gemäss Art. 19 der Strassenverordnung des Kantons Graubünden (StrV) zu beachten.

f) In Art. 13 BauG wird die Nummerierung der Absätze korrigiert (¹, ², ³, ⁴ statt ³, ⁴, ⁵, ⁶).

g) In Art. 14 BauG wird die Nummerierung der Absätze korrigiert (¹, ², ³ statt ⁷, ⁸, ⁹).

h) In Art. 32 BauG werden die folgenden Zeilen gestrichen:

a) Gestaltungsbereiche

- Generell geschützter Siedlungsbereich (Schutzbereich) → Art. 43 / 73 KRG

b) Gestaltungsobjekte

- Generell geschützte Einzelbauten (Geschützte Bauten und Anlagen) → Art. 43 / 74 KRG

i) Art. 40 Abs. 3 BauG wird mit folgender Fussnote ^x ergänzt:

^x Hinweis zu Art. 40 Abs. 3: Laut Art. 17 Abs. 2 des Strassengesetzes des Kantons Graubünden (StrG) erfordert die Festlegung von Bau- und Baugestaltungslinien im Bereich von Kantonsstrassen eine vorgängige Abstimmung mit dem Tiefbauamt.

j) In Art. 48 Abs. 2 BauG wird die Ziffer 19 gestrichen. Die nachfolgenden Ziffern erhalten eine entsprechende neue Nummerierung.

k) In Art. 54 Abs. 1 BauG wird die Fussnote ³ wie folgt geändert:

³ Hinweis zu Art. 54 Abs. 1: Für Strassenreklamen an Kantonsstrassen sind die speziellen Vorschriften gemäss Art. 24 bis Art. 29 der Strassenverordnung des Kantons Graubünden (StrV) zu beachten.

- l) In Art. 56 Abs. 1 BauG wird die Fussnote ⁴ wie folgt geändert:
- ⁴ Hinweis zu Art. 56 Abs. 1: Für Bauten und Anlagen gegenüber Kantonsstrassenparzellen sind die speziellen Abstandsvorschriften gemäss Art. 19 der Strassenverordnung des Kantons Graubünden (StrV) zu beachten.
- m) In Art. 58 BauG erfolgt der Verweis unter der Fussnote⁵ auf Art. 52 des Strassengesetzes des Kantons Graubünden (statt auf Art. 79).
- n) Art. 78 Abs. 1 BauG wird wie folgt geändert:
- Beschlüsse und Verfügungen des Gemeindevorstandes auf Grund dieses Gesetzes oder der darauf beruhenden Erlasse können innert 30 Tagen seit Mitteilung durch Beschwerde beim Verwaltungsgericht angefochten werden.
2. Der Gemeindevorstand Zernez wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben.
3. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
4. Der Gemeindevorstand Zernez sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
5. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
6. Mitteilung an:
- [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]

[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Martin Schmid

Dr. Martin Schmid

Der Kanzleidirektor:

C. Riesen

Dr. C. Riesen