

Die Regierung
des Kantons GraubündenIl Governo
del Cantone dei GrigioniLa regenza
dal chantun Grischun

Sitzung vom

Mitgeteilt den

Protokoll Nr.

26. Oktober 2004

29. Oktober 2004

1471

In der Beschwerdeangelegenheit

AMT FÜR RAUMPLANUNG						
E	29. OKT. 2004		Nr.			
CH	RI	FD	BA	GIS	RS	AD

gegen

betreffend

Totalrevision der Ortsplanung der Gemeinde Zernez
(Gemeindebeschluss vom 4. Juni 2003)

**hat die Regierung
aufgrund folgenden Sachverhaltes:**

A.

_____ ist Eigentümerin der im Gebiet „Chant Baselgia“ in der Fraktion Brail gelegenen Parzelle Nr. 465 im Halte von ca. 2'755 m². Die Liegenschaft ist mit einem Wohnhaus (Nr. 218) samt Anbau (Nr. 218a) und einer östlich davon gelegenen freistehenden unterirdischen Garage (Nr. 218b) überbaut. Die Parzelle Nr. 465 liegt gemäss Zonenplan 1:2'000 „Part Brail“ vom 23. Juni 1978 bezüglich des östlichen, mit dem Wohnhaus samt Anbau überbauten Bereiches in der zona da comün 1

(Dorfzone 1), überlagert von einer zona periclitada 2 (Gefahrenzone mit geringer Gefahr). Der westliche Bereich wurde dem übrigen Gemeindegebiet, überlagert von einer zona periclitada 1 (Gefahrenzone mit hoher Gefahr) zugewiesen. Die Gefahrensituation auf der Parzelle ergibt sich auch aus dem Plan dals zonas periclitadas 1:10'000 vom 23. Juni 1978.

B.

Am 4. Juni 2003 beschlossen die Stimmberechtigten der Gemeinde Zernez eine Ortsplanungsgesamtrevision. Dabei wurde u.a. ein Zonenplan 1:1'000 Brail verabschiedet, worin die Parzellen Nr. 465 bezüglich des Bereiches des Wohnhauses samt Anbau sowie bezüglich des Bereiches der Garage dem übrigen Gemeindegebiet und bezüglich der Restfläche der Freihaltezone zugewiesen worden ist. Zudem wurde die ganze Parzelle Nr. 465 mit einer Gefahrenzone 1 überlagert.

C.

Gegen den am 4. Juni 2003 verabschiedeten Zonenplan 1:1'000 Brail erhob [REDACTED] am 13. Juni 2003 frist- und formgerecht Planungsbeschwerde an die Regierung. Darin beantragt sie sinngemäss, ihre Parzelle Nr. 465 sei keiner Gefahrenzone 1 zuzuweisen. Zur Begründung führt sie im Wesentlichen sinngemäss aus, ihre Parzelle sei nicht lawinengefährdet, bestehe doch das Wohnhaus bereits seit ca. 1450.

D.

Die anwaltlich vertretene Gemeinde Zernez beantragt in ihrer Vernehmlassung vom 28. August 2003 Abweisung der Beschwerde unter dem Vorbehalt einer Neubeurteilung durch die Gefahrenkommission. In diesem Falle solle die Regierung selber entscheiden und von einer Rückweisung an die Gemeinde absehen. Zur Begründung führt sie im Wesentlichen aus, die Gemeinde habe sich bei der Gefahrenzonenausscheidung schon aus Gründen der Verantwortlichkeit auf die Beurteilung der zuständigen Gefahrenkommission abgestützt.

E.

Mit Schreiben vom 5. Januar 2004 erklärte [REDACTED], dass er die Interessen von [REDACTED] vertrete. Gleichzeitig beantragte er die Einholung eines Gutachtens.

In der Folge wurde das eidg. Institut für Schnee- und Lawinenforschung (SLF) in Davos im Einverständnis mit den Parteien am 10. Mai 2004 mit der Erstellung einer Oberexpertise betraut.

Im entsprechenden Gutachten G 2004.13 vom 11. August 2004 kommt das SLF zum Schluss, dass bezüglich der Parzelle Nr. 465 in Brail von einer mässigen Gefährdung ausgegangen werden müsse, was einem blauen Gefahrengebiet entspreche.

F.

Mit Schreiben vom 9. September 2004 wurde den Parteien das Gutachten des SLF mitgeteilt, wobei ihnen die Möglichkeit zu einer allfälligen Stellungnahme bis zum 8. Oktober 2004 eingeräumt wurde.

Die Beschwerdeführerin liess in ihrer Vernehmlassung vom 1. Oktober 2004 beantragen, die Gefahrenzonenzuweisung habe gemäss Gutachten zu erfolgen. Die Kosten des Verfahrens sowie der Aufwand des Gutachtens seien auf die Staatskasse zu nehmen. Schliesslich sei der Beschwerdeführerin eine ausseramtliche Entschädigung zuzusprechen.

Die Gemeinde Zernez beantragt in ihrer Stellungnahme vom 8. Oktober 2004 Gutheissung der Beschwerde, wobei der Gemeinde keine Kosten aufzuerlegen seien.

Das Amt für Wald erklärte sich in seiner Stellungnahme vom 11. Oktober mit der Gefahrenbeurteilung bzw. Einschätzung des SLF einverstanden. Die Kosten des Gutachtens würden vom AfW getragen.

Auf die weiteren Ausführungen in den Rechtsschriften und im Gutachten wird, soweit erforderlich, in den Erwägungen eingegangen;

in Erwägung:

1. Die Beschwerde richtet sich gegen den Zonenplan 1:1'000 Brail vom 4. Juni 2003. Die Beschwerdeführerin beantragt sinngemäss die Nichtgenehmigung der auf ihrer Parzelle Nr. 465 ausgeschiedenen Gefahrenzone 1.

Als Eigentümerin der Parzelle Nr. 465 ist die Beschwerdeführerin zu diesem Begehren zweifellos legitimiert (Art. 37a Abs. 1 des kantonalen Raumplanungsgesetzes, KRG).

Die Zuständigkeit der Regierung zur Behandlung der Beschwerde ergibt sich aus Art. 37a Abs. 1 KRG. Dabei hat die Regierung die angefochtene Planungsmassnahme einer vollen Überprüfung zu unterziehen (Art. 33 Abs. 3 lit. b des Bundesgesetzes über die Raumplanung [RPG]; Art. 37a Abs. 2 KRG).

2. Im Folgenden ist materiell zu prüfen, ob die Zuweisung der Parzelle Nr. 465 in die Gefahrenzone 1 recht- und zweckmässig ist, oder ob die Festlegung einer Gefahrenzone 2 genügen würde.
3. Vorweg ist klarzustellen, dass die Gemeinden gemäss Art. 29 Abs. 1 lit. f des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) berechtigt und verpflichtet sind, Gefahrenzonen auszuscheiden. Nach der erwähnten Bestimmung sind namentlich solche Gebiete in Gefahrenzonen einzubeziehen, in welchen mit Naturgewalten wie Lawinen, Gleitschnee, Hochwasser, Rufen, Rutschungen, Steinschlag usw. zu rechnen ist, die Leben und Sachwerte gefährden können. Vorliegend geht es um Lawinen.

In konstanter Praxis (vgl. statt vieler: RPR 1993/94 Nr. 26) wird zwischen zwei Gefahrenstufen resp. Gefahrenzonen unterschieden: Wenn den Naturgewalten im schlimmsten Fall vernichtende Wirkung für Leben und Sachwerte beigemessen wird, sind entsprechende Gebiete der Gefahrenzone hoher Gefahr (Gefahrenzone 1) zuzuweisen. Sind demgegenüber keine vernichtende Wirkung für Leben und Sachwerte, aber gleichwohl nachteilige Auswirkungen zu befürchten, gehören entsprechende Gebiete in die Gefahrenzone geringer Gefahr (Gefahrenzone 2).

4. Die Parzelle Nr. 465 liegt im Zielbereich möglicher Lawinen vom Munt da Brail. Der mögliche Lawinenverlauf aus diesem Anrissgebiet verläuft unterschiedlich. Gemäss Gutachten werden die Lawinen in einem trichterförmigen Kessel auf 100 m bis 200 m Breite kanalisiert. Sie fliessen danach durch die Waldschneise Laviner, welche in Richtung Südost verläuft. Unterhalb von 1'900 mü.M. wird die Rinne breiter, und sie macht eine 30°-Kurve nach links. Die Rinne geht in einen grasbewachsenen Schuttkegel über, welcher in Richtung des bewaldeten Rückens Cho d'Mez auf 1'740 mü.M. führt. An dieser Stelle spaltet sich der Lawinenzug in zwei Arme südlich und nördlich des Cho d'Mez auf. In beiden Lawinenarmen ist das Gelände offen und relativ kleinräumig gegliedert: steilere Böschungen, Flachstellen, kurze Rippen und kleinere Rinnen wechseln ab. Die Geländeneigung im Bereich bis Chant Baselgia beträgt in beiden Lawinenbahnen 10° bis 20° (Mittelwert 16 °).

Gemäss dem Ereigniskataster ergibt sich, dass das Gebäude Nr. 218 auf der Parzelle Nr. 465 in den letzten hundert Jahren zweimal von Lawinen erreicht wurde. Beschädigt wurde das Gebäude indessen nicht. In der Gesamtbeurteilung kommt das Gutachten zum Schluss, dass die gesamte Parzelle Nr. 465 nicht erheblich durch Lawinen gefährdet sei. Vielmehr sei nur von einer mässigen Gefährdung auszugehen, was einem blauen Gefahrengebiet entspreche. Diese gutachterliche Einschätzung wird von der Beschwerdeführerin, von der Gemeinde Zernez und auch vom Amt für Wald nicht in Frage gestellt und akzeptiert.

Auch die Regierung sieht keine Veranlassung, an dieser gutachterlichen Einschätzung zu zweifeln. Gestützt auf die sorgfältige Beurteilung im Gutachten des SLF wird somit festgestellt, dass die ganze Parzelle Nr. 465 der Gefahrenzone 2 zugewiesen wird.

5. Die Gemeinde Zernez hat in ihrem Rechtsbegehren beantragt, die Regierung möge von einer Zurückweisung der Beschwerde absehen und in der Sache selber entscheiden.

Nachdem die ganze Parzelle Nr. 465 der Gefahrenzone 2 zugewiesen werden kann, rechtfertigt es sich aus prozessökonomischen Überlegungen, im vorliegenden Beschwerdeverfahren auch einen neuen Entscheid über die Grundnutzungszonen zu fällen. Mit der Ausscheidung der Zone übriges Gemeindegebiet für den

Bereich des Wohnhauses samt Anbau hat die Gemeinde klar dokumentiert, dass bei einer allfälligen Änderung der Gefahrensituation dieser Teil einer Bauzone zuzuweisen wäre. Dies umso mehr, als der Rest der Parzelle einer Freihaltezone zugewiesen wurde und folglich unabhängig der Gefährdung keiner Bauzone zugänglich sein soll. Für den Bereich der Garage ist deshalb keine Bauzone zuzuweisen, weil diese isoliert als Punktbauzone zu qualifizieren wäre. Es rechtfertigt sich im vorliegenden Beschwerdeentscheid somit, den dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesenen Bereich der Parzelle Nr. 465 im Bereich des Wohnhauses samt Anbau der Dorfzone 1 zuzuweisen.

6. Die Beschwerde ist somit gutzuheissen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens und in Würdigung der Tatsache, dass sich die Gemeinden bei der Ausscheidung von Gefahrenzonen auf die Gefahrenkommission abstützen haben, rechtfertigt es sich, der Gemeinde keine Verfahrenskosten aufzuerlegen. Die Kosten des Gutachtens sowie angemessene ausseramtliche Entschädigungen an die Beschwerdeführerin und an die Gemeinde Zernez werden dem Amt für Wald auferlegt;

erkannt:

1. In Gutheissung der Beschwerde wird die Gefahrenzone 1 auf der Parzelle Nr. 465 nicht genehmigt. Stattdessen wird die ganze Parzelle einer Gefahrenzone 2 zugewiesen.
2. Das auf der Parzelle Nr. 465 ausgeschiedene übrige Gemeindegebiet im Bereich des Wohnhauses und des Anbaus wird nicht genehmigt. Stattdessen wird dieser Bereich der Dorfzone 1 zugewiesen.
3. Die Kosten für des Gutachtens des SLF vom 11. August 2004 gehen zu Lasten des Amtes für Wald (Konto 3183 Gefahrenkartenerstellung).
4. Das Amt für Wald hat die anwaltlich vertretene Beschwerdeführerin sowie die anwaltlich vertretene Gemeinde Zernez ausseramtlich mit je Fr. 600.--, zuzüglich 7.6% Mehrwertsteuer (Fr. 45.60), total folglich mit je Fr. 645.60, zu entschädigen (Konto 3183 Gefahrenkartenerstellung).

5. Gegen den vorliegenden Beschwerdeentscheid kann innert 20 Tagen seit seiner Zustellung Rekurs an das Verwaltungsgericht erhoben werden.

6. Mitteilung an [REDACTED] n

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Klaus Huber'.

Klaus Huber

Der Kanzleidirektor:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Dr. C. Riesen'.

Dr. C. Riesen