

Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La regenza
dal chantun Grischun



Sitzung vom

Mitgeteilt den

Protokoll Nr.

21. Januar 2003

23. Januar 2003

43

A.

Der Grosse Landrat der **Landschaft Davos Gemeinde** beschloss am 23. August 2001 die Generellen Erschliessungspläne „Baulinien“ 1:1'000 „Davos Dorf“ und „Davos Platz“. Die Zuständigkeit des Grossen Landrates zum Erlass dieser Baulinienpläne ergibt sich aus Art. 28 Abs. 2 und 4 des am 23. August 2001 noch in Kraft gebliebenen kommunalen Baugesetzes vom 4. Dezember 1977 in der Fassung gemäss Teilrevision vom 27. September 1998 (vgl. nunmehr Art. 164 Abs. 2 lit. c des neuen Baugesetzes vom 4. März 2001, genehmigt am 16. April 2002).

Als Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 47 der eidg. Verordnung über die Raumplanung (RPV) reichte die Landschaft Davos Gemeinde den Bericht des Kleinen Landrates zuhanden des Grossen Landrates vom 24. Juli 2001 ein. Die Vorlage wurde durch das Amt für Raumplanung mit Bericht vom 31. März 2000 vorgeprüft.

Die öffentliche Bekanntgabe des Beschlusses des Grossen Landrates vom 23. August 2001 gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) vom 20. Mai 1973 erfolgte am 30. August 2001. Es gingen zwei Beschwerden ein.

B.

Generelle Erschliessungspläne „Baulinien“ 1:1'000 „Davos Dorf“ und „Davos Platz“

1. Inhalt der Pläne

Mit den beiden Generellen Erschliessungsplänen „Baulinien“ 1:1'000 „Davos Dorf“ und „Davos Platz“ (im Folgenden Baulinienpläne genannt) hat die Gemeinde beidseits der wichtigsten Strassen im Innerortsbereich Baulinien festgelegt, deren Wirkung gemäss Art. 113 Abs. 2 und 3 des kommunalen Baugesetzes vom 4. März 2001 (BauG) wie üblich darin besteht, dass Anstösser im Raum zwischen den Baulinien (Baulinienraum) weder ober- noch unterirdisch bauen dürfen und dass bauliche Veränderungen an bestehenden Bauten und Anlagen, die ganz oder teilweise im Baulinienraum stehen, nur ausnahmsweise und mit entsprechendem Mehrwertrevers zulässig sind.

Gemäss Bericht des Kleinen Landrates an den Grossen Landrat vom 24. Juli 2001 sollen die festgelegten Baulinien vor allem der Sicherung genügend dimensionierter Verkehrsräume dienen. Daneben sollen die Baulinien optimale bauliche Ausnützungen in den engen städtischen Bauverhältnissen ermöglichen.

Konkret wurden folgende Verkehrsräume gesichert:

16 m – Raum

- Verkehrsstrang Bahnhofstrasse Dorf – Talstrasse – Tanzbühlstrasse – Promenade (ab Einmündung Tanzbühlstrasse Richtung Tiefencastel).

13 m – Raum

- Promenade zwischen Davos Dorf und Davos Platz (bis Einmündung Tanzbühlstrasse).
- Bahnhofstrasse Platz (teils 16 m), Kurgartenstrasse, Hertistrasse.

11 m – Raum

- Bestehende Dischmastrasse, Obere Strasse, Oberwiesstrasse, Platzstrasse, Guggerbachstrasse, Tobelmühlestrasse, Reginaweg, Stich Skistrasse, Stich Mattastrasse, Stich Hertistrasse, Stich Mühlestrasse.

Besondere Räume

- Raum für eine künftige neue Anbindung der Dischmastrasse an die Talstrasse (im Bereich Parzelle Nr. 5495 flexibel).
- Raum für einen künftigen Ausbau des Verkehrsknotenpunktes im Raum Seehofseeli / Montana in Davos Dorf.

2. Beurteilung

2.1. Baulinien entlang von Kantonsstrassen

Einige Strassen, welche durch die vorliegenden Baulinienpläne mit Baulinien versehen wurden, sind Kantonsstrassen gemäss Art. 6 des kantonalen Strassengesetzes vom 10. März 1985 (StG), so namentlich die Bahnhofstrasse Dorf und die Promenade als Teil der Landwasser- resp. Prättigauerstrasse Tiefencastel-Davos-Klosters-Landquart (kantonale Hauptstrasse) sowie die Dischmastrasse (kantonale Verbindungsstrasse).

Aus Art. 25 Abs. 1 StG ist zu folgern, dass nicht nur der Kanton, sondern auch die Gemeinden befugt sind, Baulinien im Bereiche von Kantonsstrassen festzulegen, wobei solche Baulinien der Zustimmung durch die Regierung bedürfen. In Fällen, wo kommunale Baulinien entlang von Kantonsstrassen wie vorliegend als Bestandteil einer von der Regierung gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG ohnehin zu genehmigenden Nutzungsplanung festgelegt werden, gilt der Genehmigungsbeschluss der Regierung zugleich als Zustimmung gemäss Art. 25 Abs. 1 StG.

Zu den vorliegenden Baulinien entlang von Kantonsstrassen drängen sich folgende Bemerkungen resp. Vorbehalte auf.

Gemäss Art. 10 der Vollziehungsverordnung zum kantonalen Strassengesetz (VVOzStG) haben Bauten und Anlagen gegenüber der Verkehrsfläche von Kantonsstrassen (Fahrbahn und Trottoir) bei Fehlen von Baulinien einen Abstand von 5 m bzw. – sofern die Zweckbestimmung der Bauten und Anlagen einen Vorplatz gegen die Strasse hin erfordern – einen solchen von 7 m einzuhalten. Gemäss Art. 15 VVOzStG können die Abstände innerorts „in besonderen Fällen“ erhöht oder herabgesetzt werden. Herabsetzungen bedürfen gemäss Art. 78 in Verbindung mit Art. 99 StG einer Ausnahmegewilligung seitens des Bau-, Verkehrs- und Forstdepartementes (BVFD). Die Erteilung hat sinngemäss aufgrund einer Abwägung der (öffentlichen oder privaten) Interessen an einer Herabsetzung und der (öffentlichen) Interessen an der Respektierung der ordentlichen Strassenabstände zu erfolgen, und sie können gegebenenfalls mit sichernden Auflagen sowie mit Mehrwertreversen verbunden werden.

Die vorliegend zu beurteilenden Baulinien entlang von Kantonsstrassen laufen über weite Strecken im Ergebnis auf eine Herabsetzung der ordentlichen Abstände von 5 resp. 7 m gemäss Art. 10 VVOzStG hinaus. Eine derartige pauschale Herabsetzung ist unvereinbar mit dem umschriebenen Konzept gemäss kantonalen Strassengesetzgebung, wonach Ausnahmen von den ordentlichen Abständen von 5 resp. 7 m nur gestützt auf eine einzelfallweise Interessenabwägung in begründeten Einzelfällen und unter sichernden Auflagen (wie z.B. Mehrwertreverse) möglich sind. Die von der Gemeinde entlang von Kantonsstrassen festgelegten Baulinien können daher, soweit sie den ordentlichen Abstand von 5 resp. 7 m ab Verkehrsfläche (Fahrbahn plus Trottoir) unterschreiten, nur unter dem Vorbehalt genehmigt werden, dass bei Bauvorhaben im Bereich zwischen dem ordentlichen Abstand von 5 resp. 7 m und der den ordentlichen Abstand unterschreitenden Baulinie nach wie vor im Einzelfall durch das kantonale Tiefbauamt geprüft werden muss, ob eine Ausnahmegewilligung zur Unterschreitung der ordentlichen Abstände von 5 resp. 7 m durch das BVFD erteilt werden kann. Für die Gemeinde bleiben die Baulinien dennoch nicht ohne Wirkung: Zum einen definieren sie die Linie, welche von Grundeigentümern selbst bei Vorliegen einer Ausnahmegewilligung des BVFD einzuhalten ist, und zum anderen entfalten sie dort, wo sie gegenüber der Verkehrsfläche einen Abstand von mehr als 5 resp. 7 m aufweisen, uneingeschränkte Wirkung gemäss Art. 113 Abs. 2 und 3 BauG.

2.2. Baulinien im Bereiche der Parzellen Nr. 5495, 735 und 843

Im Zonenplan 1:2'500 Davos Dorf, Platz vom 4. März 2001 hat die Gemeinde im Bereiche der Parkplätze der Parsennbahnen und des Seehofseelis einen „Bauperimeter Bergbahnen“ festgelegt. Art. 170 Abs. 2 des Baugesetzes vom 4. März 2001 sieht vor, dass bezüglich dieses „Bauperimeters Bergbahnen“ eine separate Nutzungs-, Gestaltungs- und Erschliessungsplanung durchzuführen ist. Diese Planung ist dem Vernehmen nach bereits in Arbeit. Unter diesen Umständen drängt es sich auf, das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der Baulinien im Bereiche der Parzellen Nr. 5495 (Parkplatz Parsennbahnen), 735 (RhB-Parzelle) und 843 (Grundstück Hotel Montana) zu sistieren, zumal diese Parzellen im erwähnten Bauperimeter liegen oder unmittelbar an diesen angrenzen. Konsequenterweise sind auch die Planungsbeschwerden zu sistieren, soweit sie sich gegen die erwähnten Baulinien richten.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 und auf Art. 37a KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die **Generellen Erschliessungspläne „Baulinien“ 1:1'000 „Davos Dorf“ und „Davos Platz“ vom 23. August 2001** werden im Sinne der Erwägungen mit folgenden Vorbehalten genehmigt:
 - a) Die entlang von Kantonsstrassen (Promenade, Bahnhofstrasse Dorf sowie Dischmastrasse) festgelegten Baulinien werden, soweit sie den ordentlichen Strassenabstand von 5 resp. 7 m gemäss Art. 10 VVOzStG unterschreiten, unter dem Vorbehalt genehmigt, dass bei Bauvorhaben im Bereiche zwischen dem ordentlichen Strassenabstand von 5 resp. 7 m und den diesen ordentlichen Strassenabstand unterschreitenden kommunalen Baulinien nach wie vor im Einzelfall durch das BVFD geprüft werden muss, ob eine Ausnahmegenehmigung im Sinne von Art. 15 VVOzStG in Verbindung mit Art. 78 StG erteilt werden kann.

- b) Das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der Baulinie auf Parzelle Nr. 843 (Liegenschaft Montana) wird, soweit diese Baulinie ab der Bahnhofstrasse Dorf durch die Parzelle Nr. 843 bis zur RhB-Parzelle Nr. 735 und von dort südwärts entlang der gemeinsamen Grenze der Parzellen Nr. 843 und Nr. 735 verläuft, sistiert, bis die neue Planung für den in Davos Dorf festgelegten „Bauperimeter Bergbahnen“ vorliegt. Entsprechend wird auch die Beschwerde vom 13. September 2001 sistiert, soweit sie sich gegen den erwähnten Abschnitt der Baulinie auf der Parzelle Nr. 843 richtet.
 - c) Das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der Baulinien auf den Parzellen Nr. 5495 und 735 wird sistiert, bis die neue Planung für den in Davos Dorf festgelegten „Bauperimeter Bergbahnen“ vorliegt. Entsprechend wird auch die gegen die Baulinien auf der Parzelle Nr. 5495 erhobene Beschwerde vom 18. September 2001 sistiert.
2. Die Landschaft Davos Gemeinde wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe des Beschlusses des Grossen Landrates vom 23. August 2001 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden könne und dass gegen darin enthaltene Vorbehalte innert 20 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des kantonalen Verwaltungsgerichtsgesetzes beim Verwaltungsgericht Graubünden Rekurs erhoben werden kann.
 3. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 20-tägige Rekursfrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses. Für die Gemeinde bleibt, sofern sie eine Verletzung ihrer Gemeindeautonomie geltend machen möchte, nur die staatsrechtliche Beschwerde an das Bundesgericht offen.
 4. Die Beschwerden werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt, soweit sie nicht sistiert sind.

5. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den Generellen Erschliessungsplänen „Baulinien“ 1:1'000 „Davos Dorf“ und „Davos Platz“ vom 23. August 2001 vorzunehmen.
6. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
7. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
8. Mitteilung an [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Stefan Engler

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen