



DEPARTEMENTSVERFÜGUNG

A.

Der Vorstand der Gemeinde **Albula/Alvra** beschloss an seiner Sitzung vom 18. August 2020 eine Teilrevision der Ortsplanung, welche einen Zonenplan 1:500 "Altes Gemeindehaus Alvaschein" umfasst.

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) vom 6. August 2020 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) liegt vor. Das Amt für Raumentwicklung verfasste mit Datum vom 20. Mai 2020 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindevorstandsbeschlusses vom 18. August 2020 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erfolgte am 4. September 2020. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 6. Oktober 2020 ersuchte der Gemeindevorstand Albula/Alvra das Departement für Volkswirtschaft und Soziales um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Seit der Fusion der ehemaligen Gemeinde Alvaschein zur neuen Gemeinde Albula/Alvra wird das ehemalige Gemeindehaus von Alvaschein nicht mehr als solches benötigt. Die Gemeindeverwaltung der neuen Gemeinde Albula/Alvra ist in Tiefencastel angesiedelt.

Die Gemeinde Albula/Alvra hat keinen Verwendungszweck für das ehemalige Gemeindehaus von Alvaschein und hat dieses zwischenzeitlich an Private verkauft. Da sich das Gebäude gemäss der rechtskräftigen Nutzungsplanung in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) befindet, ist eine Umzonung von insgesamt 118 m² in die Dorfzone notwendig.

C.

Zonenplan 1:500 "Altes Gemeindehaus Alvaschein"

1. Überprüfung der Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA)

Wie im PMB richtigerweise festgehalten wird, legt der neue Kantonale Richtplan Siedlung (KRIP-S) in Kapitel 5.2.6 als Handlungsanweisung fest, dass die Gemeinden Lage und Grösse ihrer ZöBA gemäss den Vorgaben des kantonalen Richtplans und gemäss dem regionalen Raumkonzept prüfen. Bei falsch gelegener oder überdimensionierter ZöBA sind innerkommunale Verlagerungen, Umzonungen oder Auszonungen zu prüfen.

Grundsätzlich soll gemäss KRIP-S die Lage und Grösse der ZöBA über das gesamte Gemeindegebiet geprüft werden. Nur aufgrund des fehlenden Verwendungszwecks des ehemaligen Gemeindehauses eine Überprüfung der Lage und Grösse der ZöBA über das gesamte Gemeindegebiet zu veranlassen, wird nicht als verhältnismässig und zielführend angesehen. Die Überprüfung der Lage und Grösse der ZöBA über das gesamte Gemeindegebiet ist spätestens bei der anstehenden Totalrevision der Ortsplanung vorzunehmen.

2. Grösse der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ)

Gemäss KRIP-S weist die Gemeinde Albula/Alvra vermutlich zu gross dimensionierte Bauzonenreserven auf. Die Gemeinde muss die Grösse ihrer WMZ im erforderlichen Mass reduzieren und Massnahmen zur Verdichtung und Mobilisierung der Nutzungs- und Bauzonenreserven treffen.

Mit dieser Teilrevision wird keine neue Bauzonenreserve geschaffen, sondern die Nutzbarkeit der bereits in der Bauzone befindlichen Parzelle verbessert. Damit entspricht die Vorlage den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung, insbesondere Art. 3 Abs. 3 lit. a^{bis} des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG; SR 700).

Gestützt auf Art. 49 KRG

verfügt das Departement für Volkswirtschaft und Soziales:

1. Der **Zonenplan 1:500 "Altes Gemeindehaus Alvaschein"** vom 18. August 2020 wird genehmigt.
2. Der Gemeindevorstand Albula/Alvra wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
3. Die von der Gemeinde bestimmte Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplandaten nach den Weisungen des Amts für Raumentwicklung nach.
4. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
5. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
6. Mitteilung an:
 - Gemeindevorstand Albula/Alvra, Veia Baselgia 6, 7450 Tiefencastel
 - Stauffer & Studach Raumentwicklung AG, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur
 - Amt für Immobilienbewertung
 - Amt für Raumentwicklung
 - Departementssekretariat

Chur, 20. Oktober 2020

mitgeteilt: 21. Okt. 2020

**DEPARTEMENT FÜR VOLKS-
WIRTSCHAFT UND SOZIALES**

Der Vorsteher:



Marcus Caduff, Regierungsrat