

**Die Regierung
des Kantons Graubünden**

**La regenza
dal chantun Grischun**

**Il Governo
del Cantone dei Grigioni**



Sitzung vom

19. März 2019

Mitgeteilt den

21. März 2019

Protokoll Nr.

178

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Scuol beschlossen an der Urnenabstimmung vom 10. Juni 2018 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Ledscha cumünala davart las abitaziuns secundaras
(kommunales Zweitwohnungsgesetz)
- Genereller Gestaltungsplan 1:1000 Ortsbildprägende Bauten – Ardez
- Genereller Gestaltungsplan 1:1000 Ortsbildprägende Bauten – Ftan
- Genereller Gestaltungsplan 1:1000 Ortsbildprägende Bauten – Guarda
- Genereller Gestaltungsplan 1:1000 Ortsbildprägende Bauten – Scuol
- Genereller Gestaltungsplan 1:1000 Ortsbildprägende Bauten – Sent
- Genereller Gestaltungsplan 1:1000 Ortsbildprägende Bauten – Tarasp

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Scuol die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) vom Juni 2018 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV)
- Bestandesaufnahme "Ortsbildprägende Bauten" (Sommer/Herbst 2016, Bearbeitungsstand 8. März 2018), nachstehend: Bestandesaufnahme 2016

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 9. Oktober 2017 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe der Urnenabstimmung vom 10. Juni 2018 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 6. Juli 2018. Es gingen zwei Beschwerden ein. Eine Beschwerde wurde zurückgezogen und kann somit abgeschrieben werden. Die andere Beschwerde wird in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt.

Mit Schreiben vom 24. Juli 2018 ersuchte der Gemeindevorstand Scuol um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 % unterliegt die Gemeinde Scuol der Zweitwohnungsgesetzgebung. Um Planungs- und Rechtssicherheit für Projekte und Bauvorhaben zu schaffen, will die Gemeinde sämtliche Aspekte der Zweitwohnungsgesetzgebung regeln, soweit sie dafür zuständig ist. Aufgrund der Bundesgesetzgebung sowie der kantonalen Ausführungsbestimmungen ergeben sich für die Gemeinde Scuol folgende Ziele und Aufgaben:

- Schaffung von klaren Verhältnissen bezüglich Umgang mit Wohnungen (Erst- und Zweitwohnungen, touristisch bewirtschaftete Wohnungen);
- Anpassung der bestehenden kommunalen Regelungen über die Förderung des Erstwohnungsbaus und die Einschränkung des Zweitwohnungsbaus an die neue Zweitwohnungsgesetzgebung von Bund und Kanton sowie deren Vereinheitlichung;
- Erlass von kommunalen Zweitwohnungsbestimmungen in Ergänzung zu den Vorschriften von Bund und Kanton;
- Bezeichnung der Ortsbildprägenden Bauten auf der Basis eines Gesamtkonzeptes über das Ortsbild.

Zur Erfüllung dieser Ziele und Aufgaben hat die Gemeinde Scuol am 10. Juni 2018 ein kommunales Zweitwohnungsgesetz (kZWG) sowie sechs generelle Gestaltungs-

pläne für die Fraktionen Ardez, Ftan, Guarda, Scuol, Sent und Tarasp beschlossen, in welchen die ortsbildprägenden Bauten bezeichnet wurden.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde u.a. die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Engiadina Bassa/Val Müstair übereinstimmt. Diese Prüfung erfolgt nachstehend im gegebenen Zusammenhang.

Es kann bereits an dieser Stelle festgehalten werden, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

D.

Kommunales Zweitwohnungsgesetz

1. Allgemeine Bemerkungen

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Scuol bildet u. a. der Erlass eines kommunalen Gesetzes über Zweitwohnungen (kZWG). Dieses kZWG stützt sich auf die am 1. Januar 2016 in Kraft getretene Bundesgesetzgebung über Zweitwohnungen (ZWG und ZWV) sowie auf die kantonalen Ausführungsbestimmungen in der Raumplanungsverordnung (vgl. Art. 35a – 35e der kantonalen Raumplanungsverordnung KRVO), welche am 1. Juli 2016 in Kraft gesetzt wurden.

Mit dem kZWG will die Gemeinde Scuol einerseits die geltenden Zweitwohnungsbestimmungen in den Baugesetzen der Fraktionen anpassen und vereinheitlichen. Andererseits soll mit dem kZWG von der Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, ein-

zelne Bestimmungen des ZWG im Hinblick auf die in der Gemeinde Scuol herrschenden Gegebenheiten im Rahmen der den Gemeinden aufgrund von Art. 35e KRVO resp. Art. 22a KRG zugestandenen Kompetenz zu verschärfen. Schliesslich enthält das kZWG eine Regelung für die in den Generellen Gestaltungsplänen als "geschützt" oder "ortsbildprägend" bezeichneten Bauten. Hintergrund dieser Regelung ist Art. 9 Abs. 1 ZWG, wonach unter bestimmten Voraussetzungen die Möglichkeit besteht, Bauten, welche als "geschützt" oder als "ortsbildprägend" bezeichnet sind, zu Zweitwohnungen umzunutzen.

2. Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen

Art. 9 Abs. 3 (Neue Wohnungen in ortsbildprägenden Bauten)

Art. 9 Abs. 3 kZWG sieht vor, dass beim Einbau mehrerer Wohnungen in eine ortsbildprägende Baute eine davon als Erstwohnung genutzt werden muss. Diese Bestimmung könnte von betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümern von ortsbildprägenden Bauten leicht in dem Sinne missverstanden werden, dass in jedem Fall ein Anspruch auf den Einbau mindestens einer Zweitwohnung besteht. Gemäss Art. 9 Abs. 1 lit. b ZWG ist der Einbau einer Zweitwohnung in eine ortsbildprägende Baute indessen nur zulässig, wenn "eine dauernde Erhaltung der Baute nicht anders sichergestellt werden kann". Die Gemeinde hat somit bei Baugesuchen für den Einbau von einer Zweitwohnung in eine ortsbildprägende Baute zu prüfen, ob dies für den Erhalt der Baute zwingend notwendig ist bzw. ob der Erhalt der Baute nicht auch ohne Wohnungseinbauten oder bereits mit dem Einbau einer oder mehrerer Erstwohnungen gewährleistet ist. Mit der Formulierung in Art. 9 Abs. 3 kZWG wird der Anschein erweckt, dass der Einbau einer Zweitwohnung auch ohne eine solche Prüfung möglich ist.

Art. 9 Abs. 4 (Neue Wohnungen in ortsbildprägenden Bauten)

Art. 9 Abs. 4 kZWG (erster Satz) bestimmt in korrekter Weise, dass Baugesuche für den Einbau neuer Zweitwohnungen in ortsbildprägende Bauten dem Verfahren nach Art. 35d KRVO unterliegen. Im zweiten Satz von Art. 9 Abs. 4 kZWG wird sodann bestimmt, dass für Baugesuche für den Einbau anderer Nutzungen als Zweitwohnungen (z.B. Erstwohnungen, Gewerbe etc.) das ordentliche Baubewilligungsverfahren anwendbar sei.

Die Gemeinde Scuol wurde mit Schreiben vom 19. November 2018 informiert, dass dieser zweite Satz von Art. 9 Abs. 4 kZWG voraussichtlich nicht genehmigt werden könne.

Mit Stellungnahme vom 19. Dezember 2018 beantragt die Gemeinde Scuol, Art. 9 Abs. 4 kZWG sei unverändert zu genehmigen. Zur Begründung führt sie im Wesentlichen sinngemäss aus, wichtig sei nicht der Beizug der Denkmalpflege, sondern vielmehr, dass das Gebäude nicht abgebrochen werden dürfe, was gesichert sei. Nur wenn bei den ortsbildprägenden Bauten der Einbau einer Zweitwohnung geplant sei, seien diese gleich streng zu behandeln wie die geschützten Bauten. Als ortsbildprägende Bauten würden Bauten nach Art. 6 ZWVO gelten, welche "bezüglich Lage und Gestalt wesentlich zur erhaltenswerten Qualität des Ortsbildes und zur Identität des Ortes beitragen". Es handle sich dabei klar um Bauten von lediglich mittlerem Schutzwert und nicht etwa um schützenswerte Bauten. Entsprechend sei auch der Beizug der Denkmalpflege nicht in jedem Fall nötig. Gleich werde dies im Kanton Wallis gehandhabt, wo ausschliesslich die kommunale Regelung gelte, falls keine Zweitwohnung in ein Gebäude eingebaut werde.

Die Argumentation der Gemeinde Scuol greift zu kurz. Es ist vielmehr sicherzustellen, dass eine ortsbildprägende Baute auch nach einem erfolgten "Umbau" ihren ortsbildprägenden Charakter resp. Status beibehält. Dazu ist eine Gestaltungsberatung ebenso nötig wie eine Beurteilung durch die Denkmalpflege nach gesamtheitlichen Gesichtspunkten. Selbstverständlich bedürfen nicht sämtliche Baumassnahmen an einer ortsbildprägenden Baute einer Gestaltungsberatung und Begutachtung durch die Denkmalpflege. Art. 35d Abs. 1 KRVO spricht ausdrücklich davon, dass der erwähnte Beizug lediglich bei Umbauten sowie Umnutzungen erforderlich ist. Die Vorschrift von Art. 35d KRVO gilt jedoch für alle Umbauten oder Umnutzungen von ortsbildprägenden oder geschützten Bauten, unabhängig davon, ob Erst- oder Zweitwohnungen oder andere Nutzungen eingebaut werden. Dies ergibt sich daraus, dass ortsbildprägende Bauten aufgrund eines Gesamtkonzepts über das Ortsbild bezeichnet werden müssen und der Schutzstatus der Bauten als ortsbildprägend unabhängig von der Nutzung festgelegt wird. Einzelne Bauten werden auf Basis des vorliegenden Ortsbildes und im Rahmen der Gesamtheit aller Bauten nach einer fachlichen Bewertung als ortsbildprägend eingestuft. Werden nun die gestützt auf dieses

Konzept bezeichneten ortsbildprägenden Bauten bei baulichen Änderungen an ihnen in einem Fall (z.B. beim Einbau von Erstwohnungen) grosszügig behandelt, im anderen Fall (beim Einbau von Zweitwohnungen) in Nachachtung des zuvor festgelegten Ortsbildschutzes restriktiver behandelt, so wird dem Gedanken des Ortsbildschutzes nicht genügend Rechnung getragen und der Gesamtkonzeption über das Ortsbild nicht nachgelebt, weshalb der Ortsbildschutz dadurch nach und nach beeinträchtigt werden könnte. Würde das Ortsbild zufolge einer laschen Beurteilung eines Umbaus in eine Erstwohnung allfällig gestört, so könnte dies dazu führen, dass andere Bauten in der Umgebung, die bislang ortsbildprägend waren, diesen Status im Rahmen einer Neubeurteilung verlieren könnten, weil das Gesamtbild nicht mehr stimmt. Dies würde dem Ortsbildschutz zuwiderlaufen und würde das Grundeigentum Dritter tangieren. Insofern ist es angezeigt, dass alle Eingriffe in für das Ortsbild prägende Bauten gemäss den Generellen Gestaltungsplänen durch die Denkmalpflege begutachtet werden. Die Denkmalpflege soll beurteilen können, ob Eingriffe in Einzelbauten, die für das Ortsbild prägend und wesentlich sind, sich mit der Gesamtkonzeption über das Ortsbild vertragen. Entsprechend rechtfertigen sich beim Einbau von Erstwohnungen oder anderen Nutzungen in ortsbildprägenden Bauten keine verfahrensrechtlichen Privilegierungen gegenüber dem Einbau von Zweitwohnungen. Der zweite Satz von Art. 9 Abs. 4 kZWG kann folglich nicht genehmigt werden. Entsprechend den vorstehenden Ausführungen werden auch die in Art. 19 Abs. 4 kZWG vorgesehenen Lockerungen im Falle des Einbaus anderer Nutzungen als Zweitwohnungen (z.B. Erstwohnungen, gewerbliche Nutzungen etc.) nicht nur einer (positiven) Beurteilung durch die Gestaltungsberatung, sondern auch einer Begutachtung resp. Stellungnahme seitens der Denkmalpflege zu unterziehen sein.

Art. 16 Abs. 3 (Lenkungsabgabe)

Art. 16 Abs. 3 sieht vor, dass die reguläre Lenkungsabgabe auf Zweitwohnungen reduziert wird, wenn gleichzeitig auch eine oder mehrere Erstwohnungen eingebaut werden. Diese Bestimmung könnte einen Anreiz darstellen, nebst Zweitwohnungen auch den Einbau einer Erstwohnung zu planen. Die Gemeinde wird in diesem Zusammenhang erneut darauf hingewiesen, dass es fraglich ist, ob der Einbau von mehreren Wohnungen in eine ortsbildprägende Baute in der Praxis überhaupt je bewilligt werden kann. Es ist nämlich, wie erwähnt, in der Regel wohl davon auszuge-

hen, dass zum Erhalt einer Baute der Einbau von einer Wohnung ausreicht und dass dies wenn möglich eine Erstwohnung sein muss.

Art. 19 Abs. 1 (Übergangsbestimmung)

Gemäss Art. 19 Abs. 1 kZWG gelten mit dem Inkrafttreten der vorliegenden Ortsplanung für alle im Generellen Gestaltungsplan als ortsbildprägend bezeichneten Bauten sämtliche bisherigen Schutzanordnungen für diese Bauten als aufgehoben. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass die vom Kanton oder vom Bund unter Schutz gestellten Bauten weiterhin ihren Status als geschützte Bauten beibehalten.

Art. 19 Abs. 2 (Übergangsbestimmung)

Bei dem in Art. 19 Abs. 2 kZWG erwähnten "Bauinventar" handelt es sich um das "Inventari dals maletgs dal lieu, da las gruppas d'edifizis e dals edifizis singuls degns da protecziun".

Im Übrigen gibt das am 10. Juni 2018 beschlossene kommunale Zweitwohnungsgesetz zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; es kann genehmigt werden.

E.

Sechs Generelle Gestaltungspläne 1:1000 Ortsbildprägende Bauten (Ardez, Ftan, Guarda, Scuol, Sent und Tarasp)

1. Allgemeine Bemerkungen

Im Auftrag des ARE sowie der Bündner Vereinigung für Raumentwicklung (BVR) wurde die Wegleitung "Geschützte und ortsbildprägende Bauten, Nutzungsplanung" vom 22. Oktober 2018 erarbeitet. Diese Wegleitung bezweckt eine klare, einheitliche und mit dem ZWG kompatible Praxis bei der Bezeichnung ortsbildprägender Bauten in der Ortsplanung.

Als "ortsbildprägend" können Gebäude innerhalb der Bauzone bezeichnet werden, die aufgrund ihrer Lage und Gestalt wesentlich zur erhaltenswerten Qualität des

Ortsbilds und zur Identität des Orts beitragen (Art. 6 Abs. 1 ZWVO). Gemäss Art. 35a KRVO hat die Bestimmung der ortsbildprägenden Bauten grundsätzlich im Ortsplanungsverfahren zu erfolgen, d.h. die Bezeichnung einer Baute als ortsbildprägend hat in den Generellen Gestaltungsplänen zu erfolgen. Zwingende Grundlage für die Bezeichnung der Bauten als ortsbildprägend bildet dabei ein Gesamtkonzept über das Ortsbild, welches auch eine Gesamtschau der in Frage kommenden Objekte umfasst. Ein solches Gesamtkonzept sollte einheitliche Kriterien verwenden und Schwerpunkte der Erhaltung sowie die langfristige Perspektive für das Ortsbild aufzeigen. Für die Erstellung des Konzepts ist die Gemeinde zuständig. Die Erarbeitung des Gesamtkonzepts sollte in mehreren Schritten erfolgen: In einer umfassenden Siedlungsanalyse sind zunächst anhand der vorhandenen Grundlagen die Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken des bestehenden Siedlungsgefüges zu prüfen. Aus der Analyse können dann die notwendigen oder gewünschten Ziele und schliesslich Massnahmen zur Erhaltung und Entwicklung des Ortsbilds abgeleitet und formuliert werden.

2. Vorgehen der Gemeinde Scuol

Die Gemeinde Scuol hat zunächst die Perimeter der historischen Ortskerne definiert. Alsdann wurden innerhalb dieser Perimeter diejenigen Gebäude bezeichnet, welche aufgrund ihre Lage und Gestalt möglicherweise zur erhaltenswerten Qualität des Ortsbilds und zur Identität des Orts beitragen. Schliesslich wurden die Bauten in der Bestandesaufnahme 2016 nach einheitlichen Kriterien bewertet.

Eine tabellarische Übersicht im Planungs- und Mitwirkungsbericht zeigt die bestehenden Schutzkonzepte der ehemaligen Gemeinden Ardez, Guarda, Ftan, Sent, Scuol und Tarasp, welche mit der vorliegenden Planung grundsätzlich nicht geändert, sondern lediglich mit einer zusätzlichen Gebäudeschutzkategorie "ortsbildprägende Bauten" ergänzt werden. Die vorgezogene Bezeichnung der ortsbildprägenden Bauten präjudiziere daher eine spätere Zusammenführung der Ortsbildschutzplanungen in diesem Bereich nicht, so die Haltung der Gemeinde. Sowohl die baugesetzlichen Bestimmungen als auch die Festlegungen im Generellen Gestaltungsplan betreffend ortsbildprägende Bauten könnten später unverändert in die neue Gestaltungsplanung überführt werden. Entsprechend beabsichtigt die Gemeinde, im Rahmen der anstehenden Gesamtrevision der Ortsplanung die Ortsbildschutzpla-

nungen zusammenzuführen und zu vereinheitlichen. Wegen der mehrheitlich noch jungen sowie qualitativ guten Gestaltungsplanungen der Fraktionen sowie wegen der ohnehin anstehenden Gesamtrevision der Ortsplanung der Fusionsgemeinde Scuol ist die Haltung der Gemeinde, erst im Rahmen der Zusammenführung der Ortsplanungen umfassende Änderungen der Ortsbildschutzplanung zu prüfen und vorzunehmen, nachvollziehbar.

3. Materielle Bemerkungen zu den ortsbildprägenden Bauten von Scuol

Folgende zwei Gebäude, welche in der Bestandesaufnahme 2016 als ortsbildprägend eingestuft sind, wurden in den Generellen Gestaltungsplänen Sent resp. Tarasp von der Bezeichnung als ortsbildprägende Bauten ausgenommen:

- Gebäude Nr. 303 auf der Parzelle Nr. 10 731 in der Fraktion Sent
(Beurteilung in der Bestandesaufnahme 2016: L = / ; G = / ; S = / ; E = X)
- Gebäude Nr. 2-68-A auf der Parzelle Nr. 20 362 in der Fraktion Tarasp
(Beurteilung in der Bestandesaufnahme 2016: L = / ; G = / ; S = / ; E = X)

Die Gemeinde Scuol wurde mit Schreiben vom 19. November 2018 darauf aufmerksam gemacht und um eine Erklärung ersucht.

In ihrer Stellungnahme vom 19. Dezember 2018 teilt die Gemeinde mit, dass das Gebäude Nr. 1-303 in der Fraktion Sent auf der Parzelle Nr. 10 731 nicht mehr existiere und sich der Beschrieb in der Bestandesaufnahme 2016 (vgl. S. 49) auf das Gebäude Nr. 1-302 beziehe. Da der ehemalige Stallteil bereits zu Wohnzwecken genutzt werde, falle eine Bezeichnung als ortsbildprägende Baute im Generellen Gestaltungsplan ausser Betracht. Demzufolge sei der Beschrieb in der Bestandesaufnahme 2016 fehlerhaft, nicht aber der Generelle Gestaltungsplan. Diesen Ausführungen kann gefolgt werden. Die Gemeinde wird ersucht, die entsprechenden Korrekturen auf Seite 49 der Bestandesaufnahme 2016 vorzunehmen.

Betreffend Gebäude Nr. 2-68-A in der Fraktion Tarasp (Chaposch) führt die Gemeinde Scuol in ihrer Stellungnahme vom 19. Dezember 2018 aus, dass dieses irrtümlich nicht im Generellen Gestaltungsplan als ortsbildprägende Baute festgelegt worden

sei. Dies werde jedoch im Rahmen der laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung nachgeholt. Dieses Vorgehen erscheint zweckmässig.

Im Übrigen geben die sechs Generellen Gestaltungspläne 1:1000 Ortsbildprägende Bauten (Ardez, Ftan, Guarda, Scuol, Sent und Tarasp), alle vom 10. Juni 2018, zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; sie können genehmigt werden.

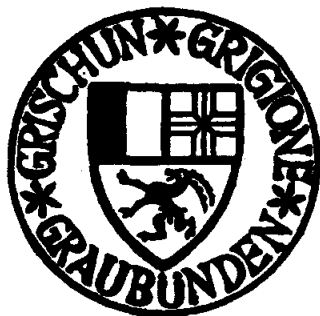
Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das am 10. Juni 2018 beschlossene **kommunale Zweitwohnungsgesetz (kZWG)** wird im Sinne der Erwägungen und mit folgendem Vorbehalt und folgenden Hinweisen genehmigt:
 - a) Art. 9 Abs. 3 kZWG wird mit dem Hinweis genehmigt, dass gemäss Art. 9 Abs. 1 ZWG der Einbau einer Zweitwohnung in eine ortsbildprägende Baute die Prüfung durch die Baubehörde voraussetzt, ob die Baute nicht auch ohne Wohnungseinbauten oder durch den Einbau einer Erstwohnung erhalten werden kann.
 - b) Der zweite Satz von Art. 9 Abs. 4 kZWG wird nicht genehmigt.
 - c) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem in Art. 19 Abs. 2 kZWG erwähnten "Bauinventar" um das "Inventari dals maletgs dal lieu, da las gruppas d'edifizis e dals edificis singuls degns da protecziun" handelt.
2. Die sechs **Generellen Gestaltungspläne 1:1000 Ortsbildprägende Bauten (Ardez, Ftan, Guarda, Scuol, Sent und Tarasp)**, alle vom 10. Juni 2018, werden im Sinne der Erwägungen und mit folgender Auflage, folgendem Anliegen und folgendem Hinweis genehmigt:

- a) Die Gemeinde wird entsprechend dem Ausgang der Planungsbeschwerde Nr. 37/18 angewiesen, spätestens im Zuge der laufenden Revision ihrer Ortsplanung die Schutzwürdigkeit der Gebäude Nr. 3-108 und 3-108-B auf der Parzelle Nr. 30 067 als "ortsbildprägende Bauten" zu prüfen und gegebenenfalls im Generellen Gestaltungsplan entsprechend festzulegen.
 - b) Die Gemeinde wird ersucht, in der Bestandesaufnahme 2016 (vgl. S. 49) die Korrekturen beim irrtümlich bezeichneten Gebäude Nr. 303 in der Fraktion Sent (Crusch) vorzunehmen.
 - c) Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Schutzfestlegung des Gebäudes Nr. 2-68-A in der Fraktion Tarasp (vgl. Bestandesaufnahme 2016, S. 106) im Rahmen der anstehenden Gesamtrevision der Ortsplanung erfolgen wird.
3. Die Planungsbeschwerde Nr. 37/18 wird in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt.
 4. Der Gemeindevorstand Scuol wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositivs des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe der Urnenabstimmung vom 10. Juni 2018 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen darin enthaltene Vorbehalte und Anweisungen innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG) beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.
 5. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
 6. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.

7. Das Amt für Raumentwicklung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
8. Die von der Gemeinde bestimmte Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplandaten nach den Weisungen des Amtes für Raumentwicklung nach. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Nutzungsplanfestlegungen erst dann als definitiv rechtskräftig betrachtet werden können, wenn gegen den entsprechenden Genehmigungsbeschluss innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum keine Verwaltungsgerichtsbeschwerden eingereicht werden bzw. wenn allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerden abgewiesen worden sind.
9. Mitteilung an:
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Jon Domenic Parolini

Der Kanzleidirektor:

Daniel Spadin