

Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La Regenza
dil Cantun Grischun



AMTSREGISTRATUR III
AMT FÜR RAUMPLANUNG

AMTSREGISTRATUR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Sitzung vom
1. Oktober 1990

Mitgeteilt den
10. OKT. 1990

Protokoll Nr.
2543

A.

Die Gemeindeversammlung von T a r a s p beschloss am 21. Dezember 1989 und am 4. Januar 1990 eine Totalrevision der Ortsplanung. Es wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- ~~Ledscha da fabrica (Baugesetz)~~
- ~~Plan da zonas 1:2'000 Fontana/Sparsels~~
- ~~Plan da zonas 1:2'000 Vallatscha/Chaposch~~
- ~~Plan da zonas 1:2'000 Flurins/Sgné/Chants~~
- ~~Plan da zonas 1:2'000 Vulpera~~
- ~~Plan da zonas 1:10'000~~
- ~~Plan general d'avertura 1:5'000~~

Ausser
Rechtskraft

Gegen die öffentliche Bekanntgabe der Revisionsbeschlüsse im Sinne von Art. 37a Abs. 1 des kantonalen Raumplanungsgesetzes vom 20. Mai 1973 (KRG) gingen bei der Regierung sechs Beschwerden ein. Eine davon [REDACTED] wurde mit Schreiben vom 24. September 1990 zurückgezogen und kann abgeschrieben werden. Die verbleibenden fünf Beschwerden werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.

Mit Schreiben vom 1. Februar 1990 ersuchte die Gemeinde Tarasp um Genehmigung der Ortsplanungsrevision im Rahmen von Art. 37 KRG.

B.

Baugesetz

Das bisherige Baugesetz (Uorden da fabrica) vom 25. Mai 1976 wurde überarbeitet und teilweise neu geordnet. Der Gemeinde-

versammlung ist sowohl die deutsche als auch die romanische Version zur Beschlussfassung vorgelegt worden. In Art. 82 werden beide Sprachfassungen für gleichwertig erklärt. Einzelne Artikel geben zu folgenden Bemerkungen Anlass:

Art. 8 (Genereller Gestaltungsplan)

Aufgrund der ISOS-Einstufung von Tarasp als Ortsbild von nationaler Bedeutung wäre eine nähere Bezeichnung und Unterteilung der verschiedenen Schutzstufen für Gebäude oder Ortsteile entsprechend ihrer Bedeutung in Schutzbereiche, Erhaltungsbereiche sowie Anpassungs- bzw. Neugestaltungsbereiche mit entsprechenden Bestimmungen empfehlenswert. Zumindest für Fontana, Sparsels und Vulpera sollte eine derartige Unterteilung in Planform mit den entsprechenden Ausführungen im Baugesetz vorgenommen werden.

Art. 19 (Bau- und Niveaulinien)

Im Sinne eines Hinweises ist darauf aufmerksam zu machen, dass im Bereich der kantonalen Verbindungsstrassen die Bestimmungen des kantonalen Strassengesetzes Vorrang haben.

Art. 26 (Kernzone = Zona dal cumün vegl)

Aus der Zonendefinition geht nicht hervor, welche Nutzung in der Kernzone zulässig ist. Einschränkungen der Nutzungen werden über die Empfindlichkeitsstufen geregelt. Eine Präzisierung über die Art der Nutzung dieser Zone ist anzustreben.

Art. 32 (Landwirtschaftszone)

Baubewilligungen für Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone bedürfen der Zustimmung des Departementes des Innern und der Volkswirtschaft (Art. 5 Abs. 2 KRG). In diesem Verfahren wird sich im Einzelfall dann herausstellen, ob und inwieweit bodenunabhängige Betriebszweige zonenkonform sind. Der massgebende Art. 30 KRG ist in diesem Punkte abschliessend. Art. 32 Abs. 3 des vorliegenden Baugesetzes kann somit nicht genehmigt werden.

Art. 33 (Forstwirtschaftszone)

Die Formulierung im dritten Absatz widerspricht grundsätzlich der Zielsetzung der forstwirtschaftlichen Nutzung. Längerfristig ist die Waldbeweidung als Nebennutzung abzulösen (Art. 21 und Art. 24 FPolG). Die Waldweidenutzung sollte sich auf Zonen mit einem guten Futterangebot beschränken und darf die Walderhaltung langfristig nicht beeinträchtigen. Der Gemeinde wird empfohlen, ein sogenanntes Wald-Weideausscheidungsverfahren im Einvernehmen mit dem Forstdienst in die Wege zu leiten. In diesem Sinne ist auch Art. 33 Abs. 3 anzupassen.

Art. 36 (Golfzone)

Die Golfzone gilt als "Erholungszone" im Sinne von Art. 29 Abs. 1 lit. d KRG und als "weitere Nutzungszone" im Sinne von Art. 18 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979. Im Rahmen dieser Grundordnung können Baubewilligungen gestützt auf Art. 22 RPG erteilt werden, wobei vorgängig das Zustimmungsverfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen durchzuführen ist (Art. 5 Abs. 2 KRG).

Art. 58 (Antennen, Reklamen, Plakate)

Die Bestimmung von Art. 95 ff. der eidgenössischen Verordnung über die Strassensignalisation sowie die Vorschriften der kantonalen Verordnung über die Strassenreklamen sind sinngemäss anzuwenden.

C.

Inventar "Ortsbild/Gestaltung"

Im Anhang zum Baugesetz findet sich ein Inventar "Ortsbild/Gestaltung". Es dient der Baubehörde zur Beurteilung von Bauvorhaben in den Kernzonen (Art. 26 i.V.m. Art. 8 Abs. 2). Dieses Inventar ist grundsätzlich (noch) nicht verbindlich und dient lediglich als Orientierungshilfe. Nach Ansicht der Regierung empfiehlt es sich zu prüfen, ob dieses wertvolle Inventar nicht als Bestandteil des Generellen Gestaltungsplanes der Gemeindeversammlung vorgelegt werden kann. Es hätte dann den Status eines Grundordnungsinstrumentes und wäre eigentümergebunden.

D.

Zonenpläne 1:2'0001. Bauzonen

In der Ortsplanung 1976 hatte die Gemeinde ihr Baugebiet - ausser in der Fraktion Vulpera - bewusst sehr eng gefasst. Es wurde im wesentlichen nur die bestehende, historisch gewachsene Bausubstanz eingezont. Mit dieser restriktiven Bauzonenabgrenzung war vor allem die Zielsetzung verbunden, die gewachsenen Siedlungsstrukturen zu schützen und das vorhandene Volumen optimal zu nutzen. Bauzonenerweiterungen sollten nur einzelfallweise zur Abdeckung konkreter Bau- und Raumbedürfnisse der ortsansässigen Bewohner vorgenommen werden. Voraus-

setzung war eine gute und harmonische Einordnung in die bestehende kompakte Siedlungsstruktur der einzelnen Fraktionen. Im Hinblick auf die Befriedigung weitergehender Baubedürfnisse waren sogenannte Reservebaugebiete vorgesehen worden, welche allerdings in der Folge nie in eigentliche Bauzonen umgewandelt wurden.

Im Zuge der vorliegenden Ortsplanungsrevision war die Gemeinde einerseits bestrebt, das Modell der engen Kernzonenabgrenzung unter Inaussichtstellung von bedarfs- und ortsbildschutzgerechten Bauzonenerweiterungen im Einzelfalle beizubehalten. Andererseits verzichtete sie auf die Reservebaugebiete und schied stattdessen an zentraler Lage bei Post und Schulhaus im Raume Curtin (Fontana) eine neue Wohnzone aus, mit welcher Zuzüglern und Einheimischen, die in den engeren Kernzonen über kein Grundeigentum verfügen, Baugrundstücke für den Eigenbedarf (Erstwohnungsbau) bereitgehalten werden sollen (um dieses Ziel erreichen zu können, liess sich die Gemeinde von den Grundeigentümern Kaufsrechte einräumen; der entsprechende Kredit für den Erwerb der Grundstücke in Höhe von Fr. 680'000.-- wurde an der Gemeindeversammlung vom 21. Dezember 1989 bewilligt).

Dieses der neuen Ortsplanung zugrundeliegende Bauzonenkonzept, insbesondere die enge Baugebietsabgrenzung zum Schutze der historischen Siedlungsstrukturen sowie die Einheimischenwohnzone, ist grundsätzlich begrüßenswert. Für die Beurteilung der Bauzonen unter dem Aspekt der Bauzonengrösse gemäss Art. 15 lit. b RPG kann von der Tabelle über den Überbauungsstand auf Seite 11 des Ortsplanungsberichtes der Gemeinde vom Dezember 1989 ausgegangen werden. Danach umfassen die noch unüberbauten Teile der dem allgemeinen Wohnungsbau dienenden Bauzonen (Kernzonen, Dorfzone, Wohnzone und Kurzzone A) rund 3,25 ha. Von dieser Reserve ist rund 1 ha in der neuen Wohnzone Curtin für den Erstwohnungsbau reserviert, und die verbleibende Reserve von rund 2,25 ha kann in Ermangelung baugesetzlicher Vorschriften zur Einschränkung des Zweit-

Wohnungsbaus nicht nur für den Erst-, sondern auch für den Zweitwohnungsbau genutzt werden. Sowohl die Reserve für den reinen Erstwohnungsbau als auch diejenige für den Erst- und Zweitwohnungsbau erscheinen mit Blick auf die nächsten 15 Jahre gemäss Art. 15 lit. b RPG als eher grosszügig bemessen, wenn man zusätzlich die rund 37 eingezonten Ökonomiegebäude in den diversen Fraktionen vor Augen hält, die in Wohnraum umgebaut werden könnten, und wenn man obendrein noch berücksichtigt, dass nach dem richtplanmässig abgestützten Konzept der Gemeinde bedarfs- und ortsbildschutzgerechte Bauzonenerweiterungen in konkreten Einzelfällen zulässig sein sollen. Mit Rücksicht auf den ausgewiesenen Nachholbedarf der Gemeinde im Bereiche des Wohnungsbaus für Ortsansässige sowie in Anbetracht des Umstandes, dass das Reservepotential durch Umnutzung von landwirtschaftlich nicht mehr benötigten Ökonomiebauten kaum vollumfänglich verfügbar sein dürfte, können die Bauzonen der Gemeinde Tarasp dennoch als bundesrechtskonform betrachtet werden. Immerhin ist der Gemeinde nahezu legen, von den richtplanmässig in Aussicht gestellten Bauzonenerweiterungsmöglichkeiten im Einzelfall nur mit äusserster Zurückhaltung Gebrauch zu machen.

2. Landwirtschaftszonen

Die Landwirtschaftszonen sind grundsätzlich im Sinne von Art. 16 RPG ausgeschieden worden.

3. Forstwirtschaftszone

Zuhanden der Gemeinde ist anzumerken, dass für einen Teil der ehemaligen Wiesen von "Squendel" und "Costas da Lai" eine Ersatzaufforstungspflicht besteht. Diese Flächen müssen im Rahmen einer künftigen Revision der Forstwirtschaftszone zuge schlagen werden.

4. Golfzone

Die für den Golfsport vorgesehene Fläche deckt sich mit der bestehenden Anlage. Diese Erholungszone kann in der vorliegenden Form grundsätzlich genehmigt werden. Bei wesentlichen Änderungen der Golfanlage sollte ein Genereller Gestaltungsplan ausgearbeitet werden.

5. Schutzzonen

Das Schutzzonenkonzept kann in der vorliegenden Form genehmigt werden.

Grundsätzlich sollten die Schutzzonen über die Gemeindegrenzen hinaus regional koordiniert werden.

6. Gefahrenzonen

Zur Gefahrenzonenabgrenzung sind keine Bemerkungen anzubringen.

7. Grundwasser- und Quellschutzzonen

Es ist empfehlenswert, für die gefassten Mineralquellen eine Spezialzone auszuscheiden.

E.

Genereller Erschliessungsplan 1:5'000

Der Generelle Erschliessungsplan 1:5'000 sieht an verschiedenen Standorten Signaturen für Parkplätze ("P") vor. Sofern die entsprechenden Flächen im Zonenplan dem übrigen Gemeindegebiet zugeordnet sind, versteht es sich von selbst, dass gestützt

auf die erwähnten Signaturen bloss Parkplätze (ebenerdige Parkflächen) hergerichtet werden dürfen. In diese Richtung deutet nicht nur die Umschreibung der Signaturen in der Legende des Generellen Erschliessungsplanes ("plazzas da parcar"), sondern auch der Ortsplanungsbericht (S. 8, Ziffer 4.3, 1. Abschnitt). Lediglich dort, wo die für Parkplätze vorgesehene Fläche im Zonenplan einer Bauzone zugewiesen wurde, wie dies beispielsweise beim Schulhaus der Fall ist, können eigentliche Garagehoch- oder Garagetiefbauten errichtet werden. Denkbar wäre auch die Ausscheidung spezieller Parkierungszonen mit entsprechenden, auf Hoch- oder Tiefbauten zugeschnittene baugesetzlichen Vorschriften über das zulässige Nutzungsmass (Höhenvorschriften, Gestaltung etc.). In Art. 9 des neuen kommunalen Baugesetzes betreffend den Generellen Erschliessungsplan ist im übrigen auch ausdrücklich vorgesehen, dass eigentliche Parkieranlagen bezüglich Lage und Ausmass zu konkretisieren sind.

F.

Genereller Gestaltungsplan

Gemäss Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) hat Tarasp, bzw. deren Fraktionen, nationale Bedeutung. Dies bedeutet, dass der Pflege und der Erhaltung der historischen Bausubstanz und gewachsenen Siedlungsstruktur besondere Bedeutung zukommt. Es gehört zum Standard heutiger Planungen, dass für Dorfbilder mit nationaler Bedeutung ein Genereller Gestaltungsplan ausgearbeitet wird. Die Gemeinde Tarasp verfügt mit dem dem Baugesetz angefügten Inventar "Ortsbild/Gestaltung" über eine wertvolle Grundlage. Das Inventar könnte mit wenigen Modifikationen als Genereller Gestaltungsplan ausgearbeitet und verwendet werden. Der Gemeinde wird empfohlen, den Erlass eines Generellen Gestaltungsplanes auf der Basis des erwähnten Inventars zu prüfen.

G.

Zonenplan 1:10'000

Dieser Plan gibt zu keinen besonderen Bemerkungen Anlass. Zu erwähnen ist, dass das Skilifttrasseesowie auch die Skipiste auf einer Strecke von rund 400 m durch den Wald führen. Die Gemeinde Tarasp verfügt über eine rechtskräftige Rodungsbe- willigung, aufgrund welcher eine Nutzungsentflechtung zwischen Wintersport und forstlichen Interessen vorgenommen wurde. Die ausgeschiedene Wintersportzone entspricht nicht exakt der oben erwähnten Rodungsverfügung. Die Gemeinde Tarasp wird angehal- ten, die entsprechenden Korrekturen im Einvernehmen mit dem zuständigen Forstdienst an die Hand zu nehmen.

Die vorgeschlagenen Grobstandorte für landwirtschaftliche Hochbauten können genehmigt werden.

H.

Richtplan "Bauzonen"

Vom Richtplan "Bauzonen" (Teilrichtplan) wird Kenntnis ge- nommen, wobei auf die Ausführungen unter Abschnitt D Ziffer 1 (Bauzonen) hinzuweisen ist. Im übrigen wird der Gemeinde empfohlen, einen Gesamtrichtplan zu erarbeiten, wie dies in Art. 6 des neuen Baugesetzes auch vorgesehen ist.

I.

Für die neue Wohnzone Curtin ist vorgesehen, unmittelbar nach Genehmigung der Ortsplanung durch die Regierung einen Ideen- wettbewerb zur zweckmässigen Überbauung durchzuführen und die Ausarbeitung der planerischen Voraussetzungen (Genereller Ge- staltungsplan) in Angriff zu nehmen.

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

beschliesst die Regierung:

1. Das Baugesetz vom 4. Januar 1990 (Ledscha da fabrica) wird im Sinne der Erwägungen und unter folgenden Vorbehalten genehmigt:
 - a) Art. 32 Abs. 3 wird von der Genehmigung ausgenommen.
 - b) Art. 33 Abs. 3 wird an die Gemeinde zur Überarbeitung im Sinne der Erwägungen zurückgewiesen.
2. Die Zonenpläne 1:2'000 (Fontana / Sparsels; Vallatscha / Chaposch; Flurins / Sgné / Chants; Vulpera) vom 21. Dezember 1989 werden im Sinne der Erwägungen und unter Vorbehalt allfälliger Änderungen aufgrund der Beschwerdeerledigungen genehmigt.
3. Der Generelle Erschliessungsplan 1:5'000 (Plan general d'avertura) vom 21. Dezember 1989 wird im Sinne der Erwägungen und unter Vorbehalt allfälliger Änderungen aufgrund der Beschwerdeerledigungen genehmigt.
4. Der Zonenplan 1:10'000 vom 21. Dezember 1989 wird genehmigt.
5. Der Teilrichtplan "Bauzonen" wird im Sinne der Erwägungen zur Kenntnis genommen.

6. Die Beschwerde [REDACTED] vom 11. Januar 1990 wird zufolge Rückzuges abgeschrieben.
7. Die verbleibenden fünf Beschwerden werden später in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.
8. Soweit für die Verwirklichung der Planung irgendwelche Bewilligungen notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
9. Der Gemeindevorstand von Tarasp wird ersucht, das Datum und den Inhalt dieses Beschlusses in geeigneter Form bekanntzugeben.
10. Es werden keine Kosten erhoben.

[illegible]

[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

L. Bärtsch

L. Bärtsch

Der Kanzleidirektor:

F. Carlezel

Dr. Carlezel