



Sitzung vom

22. Juni 2021

Mitgeteilt den

24. Juni 2021

Protokoll Nr.

580/2021

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Bregaglia** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 31. Januar 2021 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Piano delle zone 1:2000 Bondo (frana Cengalo)
- Piano generale di urbanizzazione 1:2000 Bondo (frana Cengalo)
- Piano generale delle strutture 1:2000 Bondo (frana Cengalo)

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

- Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) vom 10. Februar 2021 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1)
- Planungszone 1:2000 Bondo (frana Cengalo) und Publikationstext vom 27. Mai 2021
- Piano delle zone di pericolo Bondo / Promontogno / Spino / Sottoponte 1:2000 vom 15. März 2018 (Gefahrenkarte 2018) und Protokoll 3_2018_05_P der Gefahrenkommission III vom 20. April 2018
- Projektdokumentation "strata"

Das Amt für Raumentwicklung verfasste mit Datum vom 11. September 2020 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindebeschlusses vom 31. Januar 2021 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erfolgte am 19. Februar 2021. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 25. März 2021 ersuchte der Gemeindevorstand Bregaglia um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 des KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung bildet die Anpassung der rechtskräftigen Nutzungsplanung an das Wasserbauprojekt, welches die Fraktionen Bondo und Promontogno gegen Hochwasser und Murgang schützen soll. Das verheerende Bergsturzereignis vom 23. August 2017 am Piz Cengalo mit nachfolgendem Schuttstrom und Murgang hat die Verwundbarkeit der vorbestehenden Schutzbauten gezeigt. Mit dem Verbauungsprojekt vom Oktober 2020 sollen die bestehenden Flussverbauungswerke ergänzt und verstärkt sowie bestehende kantonale und kommunale Infrastrukturanlagen nötigenfalls verlegt bzw. ersetzt werden. Das Verbauungsprojekt wurde mit Regierungsbeschluss vom 18. Mai 2021 (Prot. Nr. 475/2021) genehmigt. Darauf basierend hat die Gemeinde Bregaglia hauptsächlich Anpassungen am Verkehrsplan sowie Detailbereinigungen am Generellen Gestaltungsplan vorgenommen.

Vorliegend wurde vorerst nur die neu ausgeschiedene Gewässerraumzone im rechtskräftigen Zonenplan angepasst. Die Ausscheidung des neuen Verlaufs der Gefahrenzone 1 ist demgegenüber erst nach Errichtung der Schutzbauten beziehungsweise der sich daraus ergebenden Eignungsprüfung der Gefahrenkommission III möglich. Die Gemeinde Bregaglia hat deshalb eine Planungszone für zwei Jahre erlassen (vgl. Publikation im Kantonsamtsblatt am 27. Mai 2021, eKAB-Nr.: 00.058.848) und beabsichtigt, diese bis zur Festlegung der definitiven Gefahrenzonenausscheidung nach Abnahme der Schutzbauten zu verlängern. Die Regierung nimmt davon Kenntnis und sichert das mit einer entsprechenden Auflage.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde unter anderem 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 übereinstimmt. Massgebend für die vorliegende Revisionsvorlage ist Kap. 3.10 Naturgefahren des kantonalen Richtplans (KRIP).

Es ist festzustellen, dass die Revisionsvorlage grundsätzlich richtplankonform ist. Die nähere Prüfung der Richtplankonformität erfolgt nachstehend im gegebenen Zusammenhang.

D.

Piano delle zone 1:2000 Bondo (frana Cengalo)

Piano generale di urbanizzazione 1:2000 Bondo (frana Cengalo)

Piano generale delle strutture 1:2000 Bondo (frana Cengalo)

Gestützt auf den KRIP haben die Gemeinden die Gefahrenzonen im Nutzungsverfahren entsprechend den jeweils vorliegenden Ergebnissen der Gefahrenkommissionen anzupassen.

Wie eingangs erwähnt, hat die Gemeinde den Zonenplan Bondo entsprechend dem geltenden Gefahrenplan vom 15. März 2018 (Protokoll 3_2018_08_P der Gefahrenkommission III vom 20. April 2018) noch nicht angepasst. Dieser Gefahrenplan bildet die aktuelle Gefährdungssituation ab. Mit anderen Worten sind die bereits realisierten Aufschüttungen in der Beurteilung der Gefahrenkommission berücksichtigt worden, nicht jedoch das geplante und bereits genehmigte Wasserbauprojekt. Die Ausschei-

dung oder Beibehaltung von Bauzonen in der Gefahrenzone 1 ist grundsätzlich bundesgesetzwidrig, weil diesen Gebieten die Eignung als Bauland gestützt auf Art. 15 RPG fehlt.

Diesbezüglich macht die Gemeinde geltend, dass sich eine derzeitige Anpassung des Zonenplans an die neue Gefahrensituation als unverhältnismässig erweise, da sich die Gefahrensituation nach der Errichtung der geplanten Schutzmassnahmen bereits wieder ändern werde. Angesichts der relativ kurzen Übergangszeit bis zur Fertigstellung der Schutzbauten sind die Argumente der Gemeinde nachvollziehbar. Im Übrigen hat die Gemeinde – nebst dem Erlass einer Planungszone – geregelt, dass sämtliche Baueingaben innerhalb des Perimeters der Planungszone dem Amt für Wald und Naturgefahren zur Prüfung vorgelegt werden müssen. Dies soll auch künftig so gehandhabt werden.

Unter Würdigung der Gesamtumstände kann festgestellt werden, dass die Gefährdungslage bis zur nutzungsplanerischen Ausscheidung der endgültigen Gefahrenzonen durch raumplanerische und baurechtliche Vorkehrungen zweckmässig aufgefangen wurde. In diesem Sinne kann die Revision des Zonenplans 1:2000 Bondo (frana Cengalo) auch ohne Anpassung der Gefahrenzonen an die aktuelle Gefahrenkarte 2018 genehmigt werden. Zur Sicherung des rechtmässigen Zustands erfolgt die Genehmigung mit folgender Anweisung und folgender Auflage:

- Die Gemeinde wird angewiesen, für die am 27. Mai 2021 erlassene zweijährige Planungszone rechtzeitig ein angemessenes Verlängerungsgesuch dem Departement für Volkswirtschaft und Soziales einzureichen.
- Die Baubehörde Bregaglia hat das Amt für Wald und Naturgefahren bei jeder bewilligungsfähigen Baueingabe innerhalb der detaillierten Planungszone anzuhören und allfällige Auflagen zu berücksichtigen.

Im Übrigen geben der Piano delle zone 1:2000 Bondo (frana Cengalo), der Piano generale di urbanizzazione 1:2000 Bondo (frana Cengalo) und der Piano generale delle strutture 1:2000 Bondo (frana Cengalo), alle vom 31. Januar 2021, zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; die Pläne können genehmigt werden.

E.

Teilrevision der Nutzungsplanung "Spino"

Mit Gemeindeversammlungsbeschluss vom 29. Juni 2017 beschloss die Gemeinde Bregaglia eine Teilrevision der Nutzungsplanung für das Gebiet "Spino", umfassend eine Teilrevision des Baugesetzes Soglio (Art. 5.1 und Art. 5.4^{bis}) sowie einen Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1000 Spino.

Am 10. August 2017 reichte die Gemeinde Bregaglia die Teilrevision der Ortsplanung Spino dem Kanton zur Genehmigung ein. Kurz darauf, am 23. August 2017, ereignete sich das fatale Bergsturzereignis. Der Revisionsperimeter "Spino" befindet sich innerhalb der erwähnten detaillierten Planungszone bzw. der Gefahrenkarte 2018. Mit Schreiben vom 31. Januar 2018 informierte das Amt für Raumentwicklung die Gemeinde und die von der Teilrevision betroffenen Eigentümerinnen resp. Eigentümer, dass das Genehmigungsgesuch wegen der Unsicherheit der Gefahrensituation bis auf Weiteres nicht bearbeitet werden könne. Die angehörte Gemeinde sowie die Eigentümerinnen resp. Eigentümer äusserten sich nicht zur Verfahrenssistierung. In der Folge konnte ein dringendes Bauvorhaben im erwähnten Spezialverfahren – mit Anhörung des Amts für Wald und Naturgefahren – bewilligt werden.

In der Zwischenzeit hat sich die Gefahrenlage bezüglich Wasserbauprojekt geklärt. Es liegt jedoch noch keine definitive Gefahrenkartierung vor, weshalb das Genehmigungsverfahren weiterhin sistiert bleibt. Die Gemeinde wird schliesslich darauf hingewiesen, dass nach Vorliegen der definitiven Gefahrenkarte die Nutzungsordnung der betroffenen Liegenschaften in "Spino" allenfalls den neuen Gegebenheiten angepasst werden muss (vgl. Art. 21 Abs. 2 RPG).

F.

Allgemeiner ortsplanerischer Revisionsbedarf aufgrund des geänderten Raumplanungsrechts

1. Anpassung Baugesetz

Am 25. Oktober 2018 hat der Grosse Rat eine Teilrevision des KRG beschlossen, welche am 1. April 2019 in Kraft getreten ist. Schwerpunkte dieser KRG-Revision bilden neue Regelungen über die Baulandmobilisierung (Art. 19–19h) und über den Ausgleich planungsbedingter Vor- und Nachteile (Art. 19i–19w) sowie einheitliche kantonale Bestimmungen über einzelne Nutzungszonen und zum Baubewilligungsverfahren. Diese Regelungen sind unmittelbar nach Inkrafttreten der KRG-Revision anzuwenden (Art. 108a KRG) und erfordern eine Überprüfung des kommunalen Baugesetzes in den entsprechenden Bereichen. Dabei wird die Gemeinde zugleich auch zu prüfen haben, ob und inwieweit sie von den im teilrevidierten KRG den Gemeinden zugestandenen Gesetzgebungsbefugnissen, etwa in den Bereichen Baulandmobilisierung und Mehrwertausgleich, Gebrauch machen will. So setzt beispielsweise die Erhebung von Mehrwertabgaben bei Auf- und Umzonungen voraus, dass die Gemeinde in ihrem Baugesetz aktiv eine entsprechende gesetzliche Grundlage dafür schafft (Art. 19j Abs. 2 KRG; siehe ein Gesetzgebungsbeispiel in Art. 19 MBauG). Schliesslich ist noch darauf hinzuweisen, dass gemäss Art. 107 Abs. 2 Ziff. 1 KRG auch die KRG-Bestimmungen über Verfahren und Zuständigkeiten allfälligen abweichenden Regelungen im kommunalen Baugesetz vorgehen.

Am 3. März 2013 nahm das Schweizer Stimmvolk eine Teilrevision des RPG an. Aufgrund dieser RPG-Revision, welche am 1. Mai 2014 in Kraft trat, mussten die Kantone ihre Richtpläne im Bereich Siedlung überarbeiten. Die Regierung erliess am 20. März 2018 den entsprechenden Richtplan Siedlung (KRIP-S). Gestützt auf den KRIP-S muss die Gemeinde u. a. das Zonenschema in Bezug auf die baulichen Dichteziffern in sämtlichen Bauzonen überprüfen sowie mit einer entsprechenden Baugesetzesvorschrift dafür sorgen, dass die im Zonenschema festzulegenden Dichteziffern bei konkreten Bauprojekten zu mindestens 80 Prozent ausgeschöpft werden (siehe das Gesetzgebungsbeispiel in Art. 26 MBauG).

2. Anpassung Nutzungspläne

Aufgrund der erwähnten Teilrevision des RPG und des neuen KRIP-S wird die Gemeinde nebst dem Baugesetz auch die Nutzungspläne (insbesondere die Zonenpläne) gesamthaft zu überprüfen und zu überarbeiten haben. Im Vordergrund stehen die Überprüfung der Dimensionierung der Bauzonen wie beispielsweise der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (gemäss KRIP-S verfügt Bregaglia mutmasslich über zu gross dimensionierte Bauzonenreserven) sowie die Baulandmobilisierung in Bezug auf die bestehenden Bauzonen.

Es kann an dieser Stelle festgehalten werden, dass die vorliegend zu genehmigende Revisionsvorlage im Gebiet Bondo, Promontogno, Spino sowie Sottoponte die Pflicht der Gemeinde zur Überprüfung resp. Reduktion ihrer Wohn-, Misch- und Zentrumszonen weder erschwert noch verhindert.

3. Zeitliche Vorgabe

Die Überprüfung des Baugesetzes und der Nutzungspläne im vorstehend dargelegten Sinne hat bis spätestens 2023 (fünf Jahre nach Erlass des KRIP-S) zu erfolgen. Die Gemeinde Bregaglia wird ersucht, die notwendigen Revisionsarbeiten zügig voranzutreiben und sich durch ihr Ortsplanungsbüro begleiten zu lassen.

Gestützt auf Art. 49 KRG

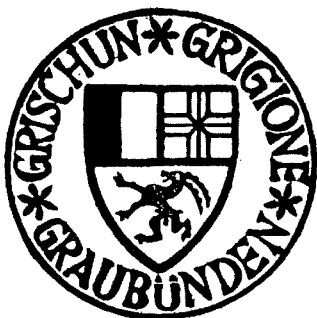
beschliesst die Regierung:

1. Der **Piano delle zone 1:2000 Bondo (frana Cengalo)**, der **Piano generale di urbanizzazione 1:2000 Bondo (frana Cengalo)** und der **Piano generale delle strutture 1:2000 Bondo (frana Cengalo)**, alle vom 31. Januar 2021, werden im Sinne der Erwägungen mit folgender Anweisung und Auflage genehmigt:
 - a) Die Gemeinde wird angewiesen, für die am 27. Mai 2021 erlassene zweijährige Planungszone rechtzeitig ein angemessenes Verlängerungsgesuch dem Departement für Volkswirtschaft und Soziales einzureichen.

- b) Die Baubehörde Bregaglia hat das Amt für Wald und Naturgefahren bei jeder bewilligungsfähigen Baueingabe innerhalb der Planungszone (vgl. lit. a) anzuhören.
2. Das Genehmigungsverfahren für die Teilrevision der Ortsplanung "Spino" vom 29. Juni 2017 bleibt im Sinne der Erwägungen weiterhin sistiert.
 3. Der Gemeindevorstand Bregaglia wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositivs des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe des Gemeindebeschlusses vom 31. Januar 2021 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen darin enthaltenen Vorbehalt, Anweisung und Auflage innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.
 4. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
 5. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
 6. Das Amt für Raumentwicklung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
 7. Die von der Gemeinde bestimmte Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplandaten nach den Weisungen des Amtes für Raumentwicklung nach.

8. Mitteilung an:

- Gemeindevorstand Bregaglia, via Crot 17, 7606 Promontogno
- Stauffer und Studach AG, Alexanderstrasse 28, 7000 Chur
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- Assicurazione fabbricati dei Grigioni, Ottostrasse 22, 7001 Chur
- Amt für Natur und Umwelt
- Amt für Wald und Naturgefahren
- Tiefbauamt
- Denkmalpflege
- Amt für Energie und Verkehr
- Amt für Immobilienbewertung
- Amt für Raumentwicklung
- Standeskanzlei
- Departement für Volkswirtschaft und Soziales (samt Unterlagen)



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Mario Cavigelli

Der Kanzleidirektor:

Daniel Spadin