



Sitzung vom

17. August 2021

Mitgeteilt den

19. August 2021

Protokoll Nr.

751/2021

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Surses** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 10. Mai 2021 eine Teilrevision der Ortsplanung, umfassend eine Anpassung des Baugesetzes Savognin (Art. 20 Dorfkernzone).

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht vom Mai 2021 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) liegt vor. Das Amt für Raumentwicklung verfasste mit Datum vom 3. Dezember 2020 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 10. Mai 2021 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erfolgte am 11. Juni 2021. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 9. Juni 2021 ersuchte der Gemeindevorstand Surses um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 des KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Surses bildet eine Anpassung von Art. 20 des Baugesetzes Savognin betreffend die Dorfkernzone. Das heutige Baugesetz der ehemaligen Gemeinde Savognin sieht vor, dass in der Dorfkernzone die Geschossflächen jedes Hauses "mindestens zur Hälfte der wohnlichen Nutzung" offenzustehen haben. Diese Abgrenzung führt dazu, dass Gebäude mit einem überwiegenden oder umfassenden Anteil an Dienstleistungsflächen in der Dorfkernzone derzeit nicht bewilligt werden können. Die Gemeinde stellt

jedoch fest, dass in der Dorfkernzone vermehrt auch Dienstleistungsnutzungen, beispielsweise im Bereich Tourismus, nachgefragt werden. Aufgrund dieses Umstandes erscheint der Gemeinde die heutige Formulierung im Baugesetz nicht mehr zweckmässig und soll angepasst werden.

C.

Baugesetz

Mit den vorliegenden Anpassungen des Art. 20 BauG Savognin wird erreicht, dass neben dem Anteil für Wohnflächen in der Dorfkernzone auch im grösseren Umfang nicht störende Dienstleistungsbetriebe möglich sind. Damit können neu auch Gebäude ohne Wohnnutzung bewilligt werden. Weiterhin gilt, dass mindestens die Hälfte der Geschossflächen dem Wohnen oder einer nicht störenden Dienstleistungsnutzung offenzustehen hat. Somit sind in der Dorfkernzone auch künftig keine reinen Produktionsbetriebe zulässig. Demgegenüber sind in der Dorfkernzone gemäss Art. 35 des Musterbaugesetzes auch Produktionsbetriebe möglich. Die vorliegende Regelung des Baugesetzes geht demnach über die Bestimmungen des Musterbaugesetzes hinaus. Vor diesem Hintergrund ergeben sich keine Vorbehalte gegen die Anpassung des Baugesetzes Savognin.

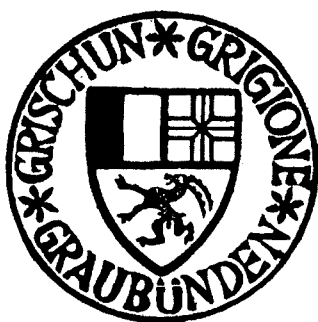
Im Übrigen gibt die am 10. Mai 2021 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 10. Mai 2021 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes Savognin** (Art. 20) wird genehmigt.
2. Der Gemeindevorstand Surses wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).

3. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
5. Die von der Gemeinde bestimmte Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplandaten nach den Weisungen des Amtes für Raumentwicklung nach.
6. Mitteilung an:
 - Gemeindevorstand Surses, Veia Cantunala 57, 7453 Tinizong
 - Stauffer & Studach AG, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur
 - Amt für Immobilienbewertung
 - Amt für Raumentwicklung
 - Standeskanzlei
 - Departement für Volkswirtschaft und Soziales (samt Unterlagen)



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Mario Cavigelli

Der Kanzleidirektor:

i.V. C. Hartmann Lütcher