

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

26. November 2013

Mitgeteilt den

27. November 2013

Protokoll Nr.

1120

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Untervaz** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 15. Dezember 2010 eine Totalrevision der Ortsplanung, welche von der Regierung mit Beschluss Nr. 560 am 21. Juni 2011 genehmigt wurde. Von diesem Genehmigungsbeschluss ausgenommen wurde unter anderem die Einzonung der Parzellen Nr. 728, 729 und 730 im Gebiet „Rai“ im Umfang von ca. 0.7 ha (vgl. Dispositiv Ziff. 2 lit. a). Grund für diese Sistierung war das Fehlen eines genügenden Bedarfsnachweises.

B.

Mit Schreiben vom 25. September 2013 beantragt der Gemeindevorstand Untervaz die Aufhebung der Sistierung bezüglich der Parzellen Nr. 728, 729 und 730. Begründet wird dieser Antrag wie folgt: Bei Betrachtung der Bautätigkeit in der Gemeinde Untervaz seit der Gesamtrevision 2010 zeigt sich, dass zwischenzeitlich mehr als 0.7 ha überbaut wurden; folglich sei der Bedarf nun hinreichend ausgewiesen.

C.

Es trifft zu, dass in Untervaz seit der Genehmigung der Gesamtrevision der Ortsplanung eine Bauzonenfläche von mindestens 0.7 ha neu überbaut worden ist.

Bei Zonenplanungen handelt es sich grundsätzlich nicht um rollende Planungen in dem Sinne, dass eine Gemeinde im Gleichschritt mit Überbauungen laufend entsprechende Neueinzonungen vornehmen darf. Zonenplanungen sind vielmehr

grundsätzlich auf einen Zeithorizont von zehn bis 15 Jahren ausgerichtet. Vorliegend verhält es sich jedoch insofern anders, als die Gemeinde Untervaz sich während eines noch laufenden Genehmigungsverfahrens auf einen zwischenzeitlich erfolgten Bauzonenverbrauch beruft. Auch aufgrund der Begründung im Genehmigungsbeschluss zur Gesamtrevision der Ortsplanung darf die Gemeinde nach Treu und Glauben davon ausgehen, dass die Regierung die noch pendente Neueinzonung „Rau“ genehmigen würde, sobald in Untervaz eine entsprechend grosse Fläche neu der Überbauung zugeführt sein würde.

Nach dem Gesagten kann der Bedarfsnachweis vorliegend als erbracht betrachtet werden. Dies umso mehr, als zwischenzeitlich auch ein Quartierplan erarbeitet worden ist und zudem konkrete Bauvorhaben für die Einzonungsfläche vorliegen. Dem Antrag der Gemeinde Untervaz um Aufhebung der Sistierung kann somit entsprochen werden, d.h. der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2000 Dorf vom 15. Dezember 2010 wird nun auch bezüglich der Einzonung auf den Parzellen Nr. 728, 729 und 730 genehmigt.

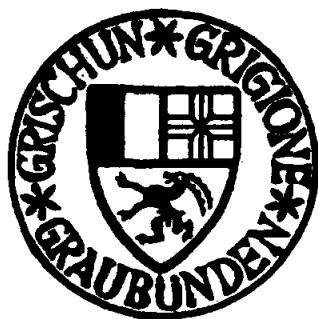
Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der Antrag der Gemeinde Untervaz vom 25. September 2013 um Aufhebung der Sistierung wird gutgeheissen, und der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2000 Dorf** vom 15. Dezember 2010 wird auch bezüglich der rund 0.7 ha umfassenden Einzonung auf den Parzellen Nr. 728, 729 und 730 (Gebiet „Rai“) genehmigt.
2. Der Gemeindevorstand Untervaz wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
3. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

4. Mitteilung an:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

[Handwritten signature of H. Trachsel]

H. Trachsel

[Handwritten signature of Dr. C. Riesen]

Dr. C. Riesen