



Sitzung vom

16. August 2022

Mitgeteilt den

17. August 2022

Protokoll Nr.

660/2022

Gemeinde Surses

OP-Teilrevision "Mulegns, Zone für Kultur und Beherbergung"

Genehmigung

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Surses** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 7. Februar 2022 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Teilrevision Baugesetz (Mulegns): Art 25^{bis} und Zonenschema
- Vorschriften zum Generellen Gestaltungsplan, Zone für Kultur und Beherbergung, Mulegns
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:500 Mulegns, Zone für Kultur und Beherbergung
- Genereller Erschliessungsplan 1:500 Mulegns, Zone für Kultur und Beherbergung

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

- Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) vom Februar 2022
- Beilage A zum PMB: Dossier Der Zuckerbäckerturm, Nova Fundaziun Origen, vom 21. Februar 2021
- Beilage B zum PMB: Bau des weissen Turmes in Mulegns, Nova Fundaziun Origen, Entwurf vom 29. September 2021

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 6. Juli 2021 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 7. Februar 2022 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erfolgte am 24. Februar 2022. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 9. März 2022 ersuchte der Gemeindevorstand Surses um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 des KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Surses bildet die Schaffung der Planungs- und Rechtssicherheit für die Umsetzung von geplanten kulturellen Nutzungen im Dorfkern der Fraktion Mulegns. Es sollen die Voraussetzungen für teilweise temporäre, kulturelle Bauten und Anlagen sowie Installationen geschaffen werden.

Im Zonenplan soll eine neue Zone für Kultur und Beherbergung festgelegt werden. Das kommunale Baugesetz von Mulegns (BauG) wird dabei mit dem Art. 25^{bis} ergänzt, welcher die Bestimmungen zur Zone für Kultur und Beherbergung beinhaltet. Zudem soll das Zonenschema im BauG mit der neuen Zone für Kultur und Beherbergung ergänzt werden. Im Generellen Gestaltungsplan werden zwei Nutzungsbereiche ausgeschieden. Der auf fünf Jahre befristete Nutzungsbereich II für temporäre Hochbauten ist für den Bau eines temporären, knapp 30 m hohen Turms (Zuckerbäckerturm) vorgesehen. Der Generellen Gestaltungsplan definiert des Weiteren den Parkierungsbereich sowie eine Baulinie des Zuckerbäckerturms. In den Vorschriften zum Generellen Gestaltungsplan werden in Ergänzung zum BauG der Zweck, das Mass der Nutzung, die Bauweise und Gestaltung sowie die einzuhaltenden Fristen geregelt. Der Generelle Erschliessungsplan legt schliesslich den Standort der ober- und unterirdischen Parkierung fest.

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 Albula übereinstimmt.

Siedlungsgebiet

Gemäss einem in Kapitel 5.2.1 des Kantonalen Richtplans Siedlung festgehaltenen Leitsatz sind Erweiterungen und Verlagerungen des Siedlungsgebiets innerhalb derselben Gemeinde im Regionalen Richtplan überkommunal abzustimmen, sofern diese Erweiterungen oder Verlagerungen während einer Planungsperiode von 15 Jahren, gerechnet ab Erlass des Kantonalen Richtplans durch die Regierung, jeweils eine Fläche von insgesamt 1 ha überschreiten. Erweiterungen und Verlagerungen werden dabei separat betrachtet.

Die vorliegende Nutzungsplanungsrevision geht mit einer geringfügigen Erweiterung des Siedlungsgebietes einher (3 m²). Die Limite für das Erfordernis einer Richtplananpassung wird dabei nicht überschritten. Die Gemeinde wird angewiesen, vor weiteren Ortsplanungsrevisionen, die mit einer Vergrösserung oder Verlagerung des Siedlungsgebiets einhergehen, beim ARE anzufragen, welche Fläche ihr hierfür noch ohne vorgängige Richtplananpassung zur Verfügung steht.

Es kann festgestellt werden, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

D.

Baugesetz

Zweitwohnungsgesetzgebung

Gemäss Art. 25^{bis} Abs. 1 BauG ist die Zone für Kultur und Beherbergung für Bauten und Anlagen der kulturellen Nutzung sowie für Beherbergungsbetriebe im Sinne eines klassischen Hotels bestimmt. Wohnnutzungen sind zulässig, soweit diese mit der kulturellen Nutzung im Zusammenhang stehen, wie Wohnungen für Kulturschaffende oder Personalwohnungen.

Diese Bestimmungen von Art. 25^{bis} Abs. 1 BauG unterliegen den Vorgaben des Bundesgesetzes über Zweitwohnungen (ZWG; SR 702). Gemäss Art. 2 Abs. 3 ZWG sind Wohnungen, die zu Erwerbs- oder Ausbildungszwecken dauernd bewohnt werden (lit. a), die durch Unternehmen zur kurzzeitigen Unterbringung von Personal genutzt werden (lit. f) sowie Wohnungen, die als Dienstwohnungen für Personal, welches beispielsweise im Gastgewerbe, in Spitälern und in Heimen tätig ist, genutzt werden (lit. g) Erstwohnungen gleichgestellt.

Die im zweiten Satz von Art. 25^{bis} Abs. 1 BauG aufgeführte Beschränkung auf Wohnnutzungen, die im Zusammenhang mit der kulturellen Nutzung stehen – insbesondere Wohnungen für Kulturschaffende und Personalwohnungen – lässt sich unter die vorzitierten Voraussetzungen von Art. 2 Abs. 3 ZWG subsumieren. Die entsprechenden Wohnungen sind somit Erstwohnungen gleichgestellt und können von der Gemeinde Surses – welche über einen Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent verfügt – gemäss Art. 7 Abs. 1 lit. a ZWG genehmigt werden.

Demgegenüber bleibt nach dem Wortlaut von Art. 25^{bis} Abs. 1 BauG unklar, ob auch eine Genehmigung von touristisch bewirtschafteten Wohnungen (tbW) im Sinne von Art. 7 Abs. 1 lit. b ZWG möglich sein soll. Soweit die Gemeinde nämlich der Auffassung sein sollte, dass tbW nicht unter "Beherbergungsbetriebe im Sinne eines klassischen Hotels" (erster Satz Art. 25^{bis} Abs. 1 BauG) fallen, wären tbW dennoch zulässig, soweit sie "mit der kulturellen Nutzung im Zusammenhang stehen" (zweiter Satz Art. 25^{bis} Abs. 1 BauG). Ob dies dem Willen der Gemeinde entspricht, ist jedoch

zweifelhaft. In der Praxis dürfte die Realisierung vom tbW mit einer entsprechenden Einschränkung allerdings ohnehin eine untergeordnete Rolle spielen. Im Ergebnis steht diese Unklarheit jedenfalls der Genehmigung von Art. 25^{bis} Abs. 1 BauG nicht entgegen.

Die Gemeinde wird im Übrigen darauf hingewiesen, dass die für die Baubewilligung zuständige Behörde in der Baubewilligung mittels Nutzungsaufgabe die jeweilige Beschränkung anzuordnen und im Grundbuch anmerken zu lassen hat:

- Wohnung mit einer Erstwohnung gleichgestellten Nutzung (Art. 7 Abs. 3 ZWG).
- Wohnung mit Nutzung im Rahmen eines strukturierten Beherbergungsbetriebs (Art. 7 Abs. 2 lit. b ZWG).

Die am 7. Februar 2022 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes gibt zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass und kann genehmigt werden.

E.

Vorschriften zum Generellen Gestaltungsplan, Zone für Kultur und Beherbergungen, Mulegns

Die am 7. Februar 2022 beschlossenen Vorschriften zum Generellen Gestaltungsplan, Zone für Kultur und Beherbergung, Mulegns, geben zu keinen Bemerkungen Anlass und können genehmigt werden.

F.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:500 Mulegns, Zone für Kultur und Beherbergung

1. Ortsbildschutz

a) Beeinträchtigung des schutzwürdigen Ortsbildes

Der Kantonale Richtplan bezeichnet in Kapitel 5.4 (Schützenswerte Ortsbilder und Objekte) den historischen Ortskern von Mulegns als schützenswert. Gemäss Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) handelt es sich bei Mulegns um ein Ortsbild von regionaler Bedeutung. Der vorliegende Planungsperimeter liegt gemäss ISOS im Gebiet 1 (bäuerlich/gewerbliche Bebauung in Talkessel), welches mit dem Erhaltungsziel A definiert ist. Das Ziel fordert den integralen Erhalt der Substanz.

Heute ist das Ortsbild von Mulegns von der Bebauung entlang der Passtrasse mit den Villen und dem Posthotel geprägt. Gemäss PMB ist der sogenannte Zuckerbäckerturm aus Beton inmitten der Siedlung (Nutzungsbereich II) geplant. Demzufolge wird die Realisierung des Projekts eine grundlegend neue Wahrnehmung von Mulegns erzeugen. Insbesondere die Ausstrahlung der unmittelbar in der Umgebung der Planung liegenden kantonalen Schutzobjekte (Dependance Posthotel Löwe, Posthotel Löwe und Französische Villa) wird durch den neuen Turm verändert. Dies steht im Spannungsverhältnis zu den Bestrebungen der letzten Jahre, das Ortsbild möglichst zu erhalten (beispielsweise die Verschiebung der Französischen Villa).

Ortsbilder von regionaler Bedeutung sind grundsätzlich einer Interessenabwägung zugänglich. Diese ist durch den Planungsträger (Gemeinde) vorzunehmen und zuhanden der Genehmigungsbehörde (Regierung) im PMB zu dokumentieren (Art. 47 RPV).

Der vorliegende PMB enthält in Kapitel 4.4.3 eine ausführliche und detaillierte Interessensabwägung, im Rahmen derer den umfassenden Ausführungen zum Ortsbild (Kapitel 4.4.2) Überlegungen zur kommunalen und regionalen Relevanz des Vorhabens gegenübergestellt werden. Demnach ist der temporäre Einfluss des Turmbaus

auf das Ortsbild von Mulegns aus Sicht der Gemeinde unbestritten. Demgegenüber verspricht sich die Gemeinde vom kulturellen Betrieb des Turms die Wiederbelebung der historischen Gebäude und des Dorfes insgesamt sowie die Schaffung von Arbeitsplätzen in der Hotellerie, dem Gastgewerbe, im Museumsbetrieb und in Werkstätten. Durch das Kulturprogramm in der Zone für Kultur und Beherbergung rund um den Turm könnten zudem neue Standortqualitäten von überregionaler Bedeutung geschaffen werden. Ziel sei ein qualitätsvoller Tourismus, welcher die ganze Region Surses mit einbeziehe. Beim Bau des Turms würden schliesslich digitale Bautechnologien und neue Fertigungsmethoden zur Anwendung gelangen, wodurch die Bauforschung der Eidgenössischen technischen Hochschule unterstützt und ein Know-how-Transfer nach Graubünden ermöglicht werde. Dadurch erhofft sich die Gemeinde eine Erweiterung der Kompetenz im Bauwesen, wiederkehrende Aufträge für die Bauwirtschaft und schliesslich einen Wettbewerbsvorteil für einheimische Firmen. Als Fazit der Interessensabwägung hält die Gemeinde im PMB fest, dass das Ortsbild durch die begrenzte Standzeit des Turms nur temporär beeinflusst werde. Nach Ablauf der Frist gelte die Regelbauweise gemäss dem Nutzungsbereich I und der Rückbau gemäss den Vorschriften zum Generellen Gestaltungsplan sei zwingend. Durch die Tatsache, dass das hohe Gebäude nur fünf Jahre stehe, könne die Beeinträchtigung relativiert werden. Im Ergebnis überwiege die nachhaltig positive Wirkung des Vorhabens auf die Gastronomie, den Tourismus und das Kulturangebot gegenüber der kurzfristigen, nicht dauerhaften Beeinflussung des Ortsbildes.

Mit den beschlossenen Massnahmen soll das Dorf Mulegns belebt werden. Dies trägt offenkundig zur Attraktivität der Siedlung bei, weshalb die Planung aus Sicht der Regierung insofern begrüssenswert ist. Das Planungsziel sollte jedoch möglichst ohne Beeinträchtigung des sensiblen Ortsbildes verwirklicht werden. Die diesbezügliche Interessendabwägung im PMB wurde sorgfältig vorgenommen und den Argumenten der Gemeinde kann grundsätzlich gefolgt werden. Die Regierung teilt die Auffassung der Gemeinde, dass die aufgeführten öffentlichen Interessen die vorübergehende Beeinträchtigung des Ortsbildes überwiegen.

b) Geschützte Baute

Am Standort des geplanten Turms im Nutzungsbereich II befindet sich die ehemalige Fuhrhalterei des Hotel Löwe (Assek.-Nr. 7-8). Es ist vorgesehen, den Turm auf das

Gebäude der ehemaligen Fuhrhaltereirei zu bauen. Diese Baute wurde mit Regierungsbeschluss vom 27. August 2019 (Protokoll Nr. 646/2019) kantonal geschützt. Aufgrund seines kantonalen Schutzstatus muss das Objekt soweit zumutbar vor Beschädigung oder Verlust sowie vor Zerstörung bewahrt werden.

Diesbezüglich hat das ARE im Vorprüfungsbericht vom 6. Juli 2021 ausgeführt, dass es aus Sicht des Kantons fraglich sei, ob ein Turm aus Beton auf die betreffende Baute gesetzt und wieder entfernt werden könne, ohne die Substanz des geschützten Objektes zu beeinträchtigen. Die Gemeinde wurde daher aufgefordert, die Revisionsvorlage mit einem statischen Nachweis zu ergänzen, welcher bezeugt, dass die Substanz der geschützten Baute (Assek.-Nr. 7-8) durch den Turmbau nicht beeinträchtigt wird.

Im PMB zur Genehmigungsvorlage wird auf Seite 15 ausgeführt, dass die statischen Untersuchungen und Überlegungen zur Lastabtragung des Turmaufbaus im September 2021 mit der Conzett Bronzini Partner AG, Chur, vorgeprüft und den Genehmigungsunterlagen beigelegt worden seien. In den zur Genehmigung eingereichten Unterlagen fehlen allerdings entsprechende Beilagen. Auf Nachfrage teilte das von der Gemeinde mandatierte Planungsbüro mit, dass die statischen Untersuchungen aktuell noch liefen und voraussichtlich im Herbst 2022 abgeschlossen werden könnten. Daher seien der Genehmigungsvorlage – entgegen dem Hinweis im PMB – noch keine diesbezüglichen Unterlagen beigelegt worden. Stattdessen könnten diese erst im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens hinzugezogen werden.

Am 12. Mai 2022 erfolgte die Publikation des Baugesuchs für den Bau des temporären Turms auf dem Gebäude (Assek.-Nr. 7-8). Auf Nachfrage des ARE teilte die Gemeinde mit, dass die Baugesuchsunterlagen keine Dokumente zur Statik bzw. zum Lastenabtrag des Turms auf das Gebäude der ehemaligen Fuhrhaltereirei enthielten.

Aufgrund des Schutzstatus der Baute (Assek.-Nr. 7-8; kantonal geschützt) sowie aus Sicherheitsgründen ist der Nachweis, dass deren Statik und die Lastabtragung des geplanten Turms gewährleistet werden können, aus Sicht der Regierung zwingend notwendig. Daher ist vor Erteilung der Baubewilligung für den temporären Turm auf

dem Gebäude Assek.-Nr. 7-8 mit einem fachlichen Gutachten der Nachweis zu erbringen, dass das Bauvorhaben statisch machbar ist und der Lastenabtrag des Turmaufbaus ohne Beeinträchtigung des kantonal geschützten Gebäudes Assek.-Nr. 7-8 möglich ist. Das Gutachten sowie sämtliche Baugesuchsunterlagen zum Turmbau sind der kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme zu unterbreiten resp. ist die Denkmalpflege in das Baugesuchsverfahren sowie auch in den Bauprozess miteinzubeziehen. Nach dem Rückbau des Turms ist eine Wiederherstellung oder allfällige Verbesserung der beanspruchten Gebäude und deren Umgebung zu gewährleisten.

Ansonsten gibt der am 7. Februar 2022 beschlossene Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:500 Mulegns, Zone für Kultur und Beherbergung, zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass und kann genehmigt werden.

2. Mehrwertabgabe

Gemäss Art. 19i Abs. 1 KRG haben Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, deren Grundstücke als Folge einer Planungsmassnahme nach Art. 19j KRG einen Mehrwert erlangen, eine Mehrwertabgabe (MWA) zu entrichten. Der MWA unterliegen nach Art. 19j Abs. 1 KRG Mehrwerte aus der Zuweisung von Grundstücken von einer Nichtbauzone zu einer Bauzone gemäss KRG (Einzonung). Keine Abgabe wird bei Planungsmassnahmen erhoben, deren Zweck unmittelbar in der Erfüllung einer öffentlich-rechtlichen Aufgabe besteht. Von der Abgabepflicht ebenfalls ausgenommen sind basierend auf die Regelung von Art. 19i Abs. 6 KRG Mehrwerte von weniger als 20 000 Franken pro Grundstück.

Im Rahmen der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung erfolgen gemäss Flächenanalyse des ARE auf folgenden Parzellen Einzonungen:

Parz.- Nr.	Zone bisher	Zone neu	Eingezonte Fläche
9001	Zone übriges Gemeindegebiet	Zone für Kultur und Beherbergung	3 m ²
9027	Zone übriges Gemeindegebiet	Zone für Kultur und Beherbergung	12 m ²
9033	Zone übriges Gemeindegebiet	Zone für Kultur und Beherbergung	32 m ²
9061	Zone übriges Gemeindegebiet	Zone für Kultur und Beherbergung	40 m ²
9062	Zone übriges Gemeindegebiet	Zone für Kultur und Beherbergung	3 m ²
9845	Zone übriges Gemeindegebiet	Zone für Kultur und Beherbergung	45 m ²
Total			135 m²

Die geplante Einzonung von insgesamt 135 m² Fläche in die Zone für Kultur und Beherbergung erfüllt somit grundsätzlich den Tatbestand der MWA nach Art. 19j Abs. 1 KRG.

Die Ausführungen in Kapitel 4.7 des PMB (S. 20) zu den betroffenen Flächen weichen teilweise von der vorstehenden Flächenanalyse des ARE ab. Im Ergebnis wird im PMB eine Einzonungsfläche von insgesamt 93 m² ausgewiesen. Weiter liegen gemäss PMB für die betroffenen Grundstücke keine Bewertungsgutachten des zuständigen Amtes für Immobilienbewertung vor, da deren Mehrwerte offensichtlich unter der gesetzlichen Freigrenze von 20 000 Franken pro Grundstück lägen. Dieser Aussage legt die Gemeinde ein Quadratmeterpreis von 100 Franken zugrunde. Dieser Quadratmeterpreis ist plausibel, weshalb die Mehrwerte pro Grundstück auch unter Annahme der Flächenanalyse des ARE unter der gesetzlichen Freigrenze von 20 000 Franken pro Grundstück liegen. Daher kann vorliegend nach Art. 19i Abs. 6 KRG von der Erhebung einer MWA abgesehen werden.

3. Bauzonendimensionierung

Mit der vorliegenden Nutzungsplanungsrevision werden Flächen von der Dorfkernzone (WMZ) in die Zone für Kultur und Beherbergung (Tourismuszone, keine WMZ) umgezont. Dadurch ergibt sich eine Reduktion der WMZ. Es kann an dieser Stelle festgehalten werden, dass die vorliegend zu genehmigende Umzonung die Pflicht

der Gemeinde zur Überprüfung resp. Reduktion ihrer WMZ aufgrund der Vorgaben von Art. 15 RPG bzw. des Kantonalen Richtplans Siedlung weder erschwert noch verhindert.

G.

Genereller Erschliessungsplan 1:500 Mulegns, Zone für Kultur und Beherbergung

Nationalstrasse

Es wird darauf hingewiesen, dass für die weitere Entwicklung des Parkplatzbereichs ab der Nationalstrasse A29 eine ständige Koordination mit dem Bundesamt für Strassen (ASTRA) stattfinden muss. Die Baulinien der Nationalstrasse sind dabei verbindlich.

Der am 7. Februar 2022 beschlossene Generelle Erschliessungsplan 1:500 Mulegns, Zone für Kultur und Beherbergung, gibt zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass und kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 7. Februar 2022 verabschiedete **Teilrevision des Baugesetzes Mulegns (Art. 25^{bis}, Zonenschema)** wird genehmigt.
2. Die am 7. Februar 2022 verabschiedeten **Vorschriften zum Generellen Gestaltungsplan Zone für Kultur und Beherbergung, Mulegns**, werden genehmigt.

3. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:500 Mulegns, Zone für Kultur und Beherbergung** vom 7. Februar 2022 wird im Sinne der Erwägungen mit folgender Anweisung und folgendem Hinweis genehmigt:

- Vor Erteilung der Baubewilligung für den temporären Turm auf dem Gebäude Assek.-Nr. 7-8 ist mit einem fachlichen Gutachten der Nachweis zu erbringen, dass das Bauvorhaben statisch machbar ist und der Lastenabtrag des Turmaufbaus ohne Beeinträchtigung des kantonal geschützten Gebäudes Assek.-Nr. 7-8 möglich ist. Das Gutachten sowie sämtliche Baugesuchsunterlagen zum Turmbau sind der kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme zu unterbreiten resp. ist die Denkmalpflege in das Baugesuchungsverfahren sowie auch in den Bauprozess miteinzubeziehen.
- Die Einzonungen auf den Parzellen Nrn. 9001, 9027, 9033, 9061, 9062 und 9845 unterliegen nicht der Mehrwertabgabepflicht nach Art. 19i ff. KRG da die Mehrwerte pro Grundstück unterhalb der Freigrenze von 20 000 Franken (Art. 19i Abs. 6 KRG) liegen.

4. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:500 Mulegns, Zone für Kultur und Beherbergung** vom 7. Februar 2022 wird im Sinne der Erwägungen mit folgendem Hinweis genehmigt:

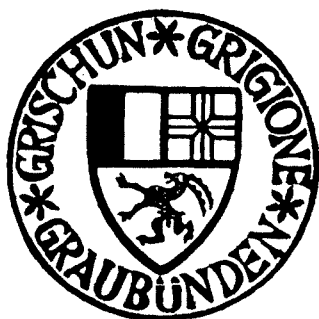
- Für die weitere Entwicklung des Parkplatzbereichs ab der Nationalstrasse A29 muss eine ständige Koordination mit dem Bundesamt für Strassen (ASTRA) stattfinden. Die Baulinien der Nationalstrasse sind dabei verbindlich.

5. Die Gemeinde wird angewiesen, vor weiteren Ortsplanungsrevisionen, die mit einer Vergrösserung oder Verlagerung des Siedlungsgebiets einhergehen, beim Amt für Raumentwicklung anzufragen, welche Fläche ihr hierfür noch ohne vorgängige Richtplananpassung zur Verfügung steht.
6. Der Gemeindevorstand Surses 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 Gemeindeversammlung vom 7. Februar 2022 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen darin enthaltene Anweisungen innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.

7. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
8. Der Gemeindevorstand Surses wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
9. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
10. 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.
11. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
12. Mitteilung an:
 - Gemeindevorstand Surses, Veia Cantunala 57, 7453 Tinizong
 - Stauffer & Studach AG, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur
 - Bundesamt für Strassen ASTRA, Via C. Pellandini 2a, 6500 Bellinzona
 - Amt für Energie und Verkehr

- Amt für Jagd und Fischerei
- Amt für Natur und Umwelt
- Amt für Wald und Naturgefahren
- Denkmalpflege
- Kantonspolizei
- Tiefbauamt
- Amt für Immobilienbewertung
- Amt für Raumentwicklung
- Standeskanzlei
- Departement für Volkswirtschaft und Soziales (samt Unterlagen)



Namens der Regierung

Der Präsident:

Marcus Caduff

Der Kanzleidirektor:

Daniel Spadin