



Sitzung vom

16. Januar 2023

Mitgeteilt den

17. Januar 2023

Protokoll Nr.

31/2023

**Gemeinde La Punt Chamues-ch**

**OP-Teilrevision "Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, Parzelle Nr. 896"**

**Genehmigung**

**A.**

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **La Punt Chamues-ch** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 23. August 2022 eine Teilrevision der Ortsplanung, umfassend einen Zonenplan 1:500 – Parzelle 896.

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 25. August 2022 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) liegt vor. Das Amt für Raumentwicklung verfasste mit Datum vom 25. Mai 2022 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 23. August 2022 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erfolgte am 29. August 2022. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 14. September 2022 ersuchte der Gemeindevorstand La Punt Chamues-ch um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 des KRG.

## B.

### **Gegenstand der Revisionsvorlage**

Inhalt der Nutzungsplanungsvorlage bildet die Schaffung der nutzungsplanerischen Voraussetzung für die Realisierung der Multisammelstelle im Bereich der geplanten öffentlichen Parkierungsanlage auf der Parzelle Nr. 896. Für diese Doppelnutzung soll die ca. 610 m<sup>2</sup> grosse Zone für öffentliche Anlagen (ZöA) in eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) umgezont sowie erweitert werden. Dafür ist eine Einzonung von der Landwirtschaftszone in die ZöBA um ca. 536 m<sup>2</sup> vorgesehen.

## 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 kantonalen Richtplan Graubünden (KRIP) sowie mit dem rechtskräftigen regionalen Richtplan Oberengadin übereinstimmt. Diese Prüfung erfolgt nachstehend im gegebenen Zusammenhang.

Es kann somit festgestellt werden, dass die Revisionsvorlage unter Berücksichtigung der nachfolgenden Ausführungen richtplankonform ist.

## D.

### **Zonenplan 1:500 – Parzelle 896**

#### **1. Dimensionierung ZöBA**

In Kapitel 5.2.6 des KRIP wird die bedarfsgerechte Dimensionierung der ZöBA verlangt. Im Rahmen der letzten umfassenden Revision betreffend Siedlungsgebiet wurde die ZöBA in der Gemeinde La Punt Chamues-ch nicht gesamthaft überprüft,

weshalb die Gemeinde ersucht wird, die Unterlassung bei der nächsten sich bietenden Gelegenheit nachzuholen.

## **2. Siedlungsgebiet**

Gemäss einem in Kapitel 5.2.1 des KRIP festgehaltenen Leitsatz sind Erweiterungen und Verlagerungen des Siedlungsgebiets innerhalb derselben Gemeinde dann regional abzustimmen und richtplanerisch zu sichern, wenn diese während einer Planungsperiode von 15 Jahren, gerechnet ab Erlass der Richtplananpassung durch die Regierung, jeweils eine Fläche von insgesamt 1 ha überschreiten. Demgegenüber bedingen Erweiterungen oder Verlagerungen von jeweils insgesamt weniger als 1 ha keine Richtplanfestsetzung.

Mit der vorliegenden Planung wird das Siedlungsgebiet insgesamt um ca. 536 m<sup>2</sup> erweitert. Somit wird die Fläche von 1 ha nicht überschritten, weshalb auf eine vorgängige Anpassung des regionalen Richtplans verzichtet werden kann.

## **3. Mehrwertabgabe**

Gemäss Art. 19i Abs. 1 in Verbindung mit Art. 19j Abs. 1 KRG haben Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer, deren Grundstücke als Folge einer nach dem 1. April 2019 von der Gemeinde beschlossenen Planungsmassnahme einen Mehrwert erlangen, grundsätzlich eine Mehrwertabgabe zu entrichten. Planungsmassnahmen, deren Zweck unmittelbar in der Erfüllung einer öffentlich-rechtlichen Aufgabe besteht, sind jedoch von der Mehrwertabgabepflicht befreit (Art. 19i Abs. 5 KRG).

Die vorliegende Einzonung von ca. 536 m<sup>2</sup> in eine ZöBA dient der Realisierung eines öffentlichen Parkplatzes mit Multisammelstelle auf der Parzelle Nr. 896 m<sup>2</sup>. Damit besteht der Zweck der Planungsmassnahme unmittelbar in der Erfüllung einer öffentlich-rechtlichen Aufgabe, weshalb diese von der Mehrwertabgabepflicht befreit ist.

## **4. Bauverpflichtung**

Einzonungen unterliegen den Bestimmungen zur Überbauungspflicht gemäss Art. 19b KRG (vertragliche Bauverpflichtung) oder Art. 19c KRG (subsidiäre gesetzliche Bauverpflichtung). Für die Einzonung auf der Parzelle Nr. 896 im Umfang von ca. 536 m<sup>2</sup> liegt keine vertragliche Bauverpflichtung im Sinne von Art. 19b KRG vor. Dementsprechend gelangt vorliegend die gesetzliche Bauverpflichtung nach Art. 19c

KRG zur Anwendung, wonach die eingezonte Fläche innert einer Frist von acht Jahren zu überbauen ist. Es wird diesbezüglich darauf hingewiesen, dass der Gemeindevorstand nach der Genehmigung der vorliegenden Ortsplanungsrevision das Grundbuchamt anzuweisen hat, die Bauverpflichtungen auf dem Grundstück Nr. 896 im Grundbuch anzumerken (Art. 19w Abs. 2 Ziff. 4 KRG). Bei Nichterfüllung der Bauverpflichtung hat die Gemeinde weitergehende Massnahmen zu treffen (z. B. Entlassung aus der Bauzone gemäss Art. 19e KRG).

Gestützt auf Art. 49 KRG

**beschliesst die Regierung:**

1. Der **Zonenplan 1:500 – Parzelle 896** vom 25. August 2022 wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden Anordnungen genehmigt:

**1.1 Nicht mehrwertabgabepflichtige Einzonung**

Die Einzonung der Teilfläche der Parzelle Nr. 896 bezweckt unmittelbar die Erfüllung einer öffentlich-rechtlichen Aufgabe (Realisierung eines notwendigen öffentlichen Parkplatzes mit Multisammelstelle). Dementsprechend unterliegt sie nicht der Pflicht zur Mehrwertabgabe nach Art. 19i ff. KRG.

**1.2 Anordnungen von Bauverpflichtungen**

**a) Einzonungen mit Bauverpflichtung**

Für die Einzonung auf der Parzelle Nr. 896 im Umfang von ca. 536 m<sup>2</sup> besteht eine gesetzliche Bauverpflichtung gemäss Art. 19c KRG.

**b) Anweisung des Gemeindevorstandes an das Grundbuchamt**

Der Gemeindevorstand hat unmittelbar nach Rechtskraft der Ortsplanung das Grundbuchamt anzuweisen, im Grundbuch auf dem betroffenen Grundstück die Bauverpflichtung anzumerken.

2. 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.
3. Der Gemeindevorstand La Punt Chamues-ch wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe der Gemeindeversammlung vom 23. August 2022 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen darin enthaltene Anordnungen 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. Die von der Gemeinde bestimmte Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplandaten nach den Weisungen des Amtes für Raumentwicklung nach.
7. Mitteilung an:
  - Gemeindevorstand La Punt Chamues-ch, 7522 La Punt Chamues-ch
  - Stauffer & Studach Raumentwicklung, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur
  - Amt für Immobilienbewertung
  - Kantonspolizei
  - Amt für Natur und Umwelt
  - Denkmalpflege
  - Tiefbauamt

- Amt für Energie und Verkehr
- Amt für Landwirtschaft und Geoinformation
- Amt für Raumentwicklung
- Standeskanzlei
- Departement für Volkswirtschaft und Soziales (samt Unterlagen)



Namens der Regierung

Der Präsident:

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, connected strokes.

Peter Peyer

Der Kanzleidirektor:

A stylized, handwritten signature in black ink, featuring a prominent, sharp 'M' shape.

Daniel Spadin