



Sitzung vom

12. September 2023

Mitgeteilt den

13. September 2023

Protokoll Nr.

723/2023

Gemeinde Samedan

OP-Teilrevision "Baugesetz"

Genehmigung der Ortsplanungsrevision

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Samedan** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2022 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Baugesetz
- Legende "Zonenplan Samedan"
- Legende "Genereller Gestaltungsplan Samedan"
- Legende "Genereller Erschliessungsplan Samedan"
- Legende "Planungsinhalt Samedan"

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) vom 11. Oktober 2022 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) liegt vor. Das Amt für Raumentwicklung verfasste mit Datum vom 7. Januar 2021 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 8. Dezember 2022 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erfolgte am 12. Januar 2023. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 5. Januar 2023 ersuchte der Gemeindevorstand Samedan um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 des KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der Teilrevision der Ortsplanung bildet eine umfassende Revision des Baugesetzes unter Berücksichtigung der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) sowie der zwischenzeitlich geänderten Raumplanungsgesetzgebung. Ferner werden die Legenden der einzelnen Planungsmittel (Zonenplan, Genereller Gestaltungsplan, Genereller Erschliessungsplan) an das revidierte Baugesetz angepasst.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde unter anderem die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob das vorliegende totalrevidierte Baugesetz mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP 2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Oberengadin übereinstimmt.

Die vom Kantonalen Richtplan Siedlung (KRIP-S) vorgesehenen Massnahmen zur Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven (Minstdichten, Baulandmobilisierung, etc.) bilden gemäss PMB nicht Bestandteil der vorliegenden Revision des Baugesetzes. Die Gemeinde beabsichtigt, allfällige diesbezügliche Regelungen in der nächsten Planungsphase zu erlassen, damit diese auf die Umsetzung des Kommunalen Räumlichen Leitbilds abgestimmt erfolgen können. Es gilt daher festzuhalten, dass das Baugesetz im Rahmen der durchzuführenden Revision der Ortsplanung im Bereich Siedlung zu überprüfen und anzupassen sein wird.

D.

Baugesetz

1. Vorbemerkungen

Das totalrevidierte neue Baugesetz der Gemeinde Samedan ist korrekt auf das KRG sowie auf die KRVO abgestimmt worden und berücksichtigt auch die IVHB. Zudem bewegt sich das neue Baugesetz im Rahmen des ZWG und nimmt in diesem Bereich auf die Gegebenheiten, Besonderheiten und Herausforderungen in Samedan in sachgerechter Weise Rücksicht. Auf den sich gestützt auf die Richtplanung ergebenden Anpassungsbedarf wurde bereits vorstehend hingewiesen.

2. Korrektur formeller Mängel

Gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren nach Anhören des Gemeindevorstandes und Betroffener in den Erlassen der Grundordnung (Baugesetz und Pläne) formelle Mängel beheben. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens mussten im Baugesetz formelle Fehler festgestellt werden, welche einer Korrektur im dargelegten Sinne zugänglich sind. Mit Schreiben vom 3. Juli 2023 wurde die Gemeinde Samedan darüber informiert. Der Gemeindevorstand Samedan stimmte mit Schreiben vom 2. August 2023 der Behebung der formellen Fehler (Verweise) durch die Regierung zu.

3. Materielles

3.1 Art. 37 (Wald- und Wildschonzone)

Die Gemeinde wird auf Art. 50 des Musterbaugesetzes für Bündner Gemeinden (MBauG 2020) hingewiesen. Danach wurde die Zone neu bezeichnet (Wildruhezone). Zudem werden nach dieser Bestimmung im MBauG die temporäre Betretungs- und Fahrverbote vom Gemeindevorstand erlassen, was zu mehr Flexibilität führt. Vor diesem Hintergrund wird die Gemeinde ersucht, ihre Wald- und Wildschonzonplanung zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen (Zonenbezeichnung und Baugesetzesbestimmung).

3.2 Art. 47 (Ortsbildschutz)

Gemäss Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) ist Samedan ein Ortsbild von nationaler Bedeutung aufgrund hoher räumlicher und architektonischer Qualitäten. Diese Qualitäten können nur mit einem entsprechenden Schutz aufrecht gehalten werden. Die Gemeinde möchte bei einer nächsten Revision statt der rechtskräftigen Ortsbildschutzzone einen Ortsbildschutzbereich ausscheiden. Im Zuge dieser Arbeiten hat sie eine Ergänzung der vorliegenden Bestimmung (vgl. Vorschlag der Denkmalpflege im Vorprüfungsbericht) sowie die Installation eines ständigen Bauberaters zu prüfen.

Im Übrigen gibt das am 8. Dezember 2022 beschlossene Baugesetz zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; es kann genehmigt werden.

E.

Legende "Zonenplan Samedan"

Legende "Genereller Gestaltungsplan Samedan"

Legende "Genereller Erschliessungsplan Samedan"

Legende "Planungsinhalt Samedan"

Die Legenden "Zonenplan Samedan", "Genereller Gestaltungsplan Samedan", "Genereller Erschliessungsplan Samedan" und "Planungsinhalt Samedan", alle vom 8. Dezember 2022, geben zu keinen Bemerkungen Anlass; sie können genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das am 8. Dezember 2022 beschlossene **Baugesetz** wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden direkten Korrekturen (Korrekturen gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde) genehmigt:
 - a) Art. 37 Abs. 4 BauG wird folgendermassen angepasst:
"Verstösse gegen die oben genannten Vorschriften werden nach der Eidgenössischen Ordnungsbussenverordnung geahndet.*
** Ziffer 12003 Anhang 2 Ordnungsbussenverordnung (OBV; SR 314.11)."*
 - b) In der Fussnote zu Art. 6 BauG wird der Verweis auf *"Art. 111 BauG"* (statt *"Art. 110 BauG"*) korrigiert.
 - c) In der Fussnote zu Art. 53 BauG wird der Verweis auf *"Art. 17 Abs. 2 StrG"* (statt *"Art. 17 Abs. 3 StrG"*) korrigiert.
 - d) In der Fussnote zu Art. 66 BauG wird der Verweis auf *"Art. 97 Abs. 4 KRG"* (statt *"Art. 47 Abs. 4 KRG"*) korrigiert.
 - e) In der Fussnote zu Art. 75 BauG wird der Verweis auf *"Art. 62 ff. KRG"* (statt *"Art. 62 ff. RPG"*) korrigiert.
 - f) In der Fussnote zu Art. 79 BauG wird der Verweis auf *"Art. 37a Abs. 2 KRVO"* (statt *"Art. 37 KRVO"*) korrigiert.
2. Die **Legenden "Zonenplan Samedan", "Genereller Gestaltungsplan Samedan", "Genereller Erschliessungsplan Samedan" und "Planungsinhalt Samedan"**, alle vom 8. Dezember 2022, werden genehmigt.

7. Mitteilung an:

-
- | Category | Percentage |
|-----------------------------|------------|
| U.S. should take action | 95% |
| U.S. should not take action | 5% |

-

-



Namens der Regierung

Der Präsident:

Peter Peyer

Der Kanzleidirektor:

Daniel Spadin