



Sitzung vom

15. August 2023

Mitgeteilt den

16. August 2023

Protokoll Nr.

624/2023

Gemeinde St. Moritz

OP-Teilrevision "Hotel Laudinella"

Genehmigung

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **St. Moritz** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 27. November 2022 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Teilrevision Baugesetz (Art. 80c und 86)
- Genereller Gestaltungsplan 1:500 Hotel Laudinella
- Genereller Erschliessungsplan 1:500 Hotel Laudinella
- Vorschriften zum Generellen Gestaltungsplan "Hotel Laudinella" und Generellen Erschliessungsplan "Hotel Laudinella"

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde St. Moritz einen Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) mit Datum vom 28. November 2022 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1), samt folgenden Beilagen ein:

1. Richtprojekt Sticker Architekten (Übersicht) Stand 17. September 2021
2. Parkierungskonzept 1:500 (informativ)
3. Konzept Freiraumgestaltung (informativ)
4. Konzept Gartensitzplatz (informativ)
5. Visualisierung Einfügung ins Ortsbild (Richtprojekt – Bestand)
6. Beurteilung städtebauliche Einfügung und Gesamtwirkung

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 13. Mai 2022 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Urnenabstimmungsbeschlusses vom 27. November 2022 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erfolgte am 1. Dezember 2022. Es ging eine Beschwerde ein, auf welche nachstehend näher eingegangen wird.

Mit Schreiben vom 11. Januar 2023 ersuchte der Gemeindevorstand St. Moritz um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 des KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Die Gemeinde St. Moritz möchte die nutzungsplanerischen Voraussetzungen schaffen, damit die Realisierung des "neuen" Projekts für das Hotel Laudinella auf der Parzelle Nr. 1495 ermöglicht werden kann. Gegenüber der rechtskräftigen Nutzungsplanung wird im Wesentlichen neben dem Aufstocken des Mitteltrakts mit Appartements und des Attikageschosses das Haus Metropol-Olympia erhalten und saniert sowie die Parkplätze im Hotelareal reorganisiert. Auf eine geplante Tiefgarage entlang der Via Surpunt und unterirdische Verbindung zur öffentlichen Parkieranlage unterhalb der Piazza Rosatsch wird verzichtet. Die vorgeschriebene Anzahl Parkplätze wird durch die Erweiterung der bestehenden Tiefgarage und Erhöhung der Anzahl oberirdischer Parkplätze erreicht. Durch die Realisierung und den Verkauf von touristisch bewirtschafteten Wohnungen und zahlreichen Optimierungen der Projektstudie wird es laut Projektträgerin kurzfristig möglich sein, das Hotel Laudinella erfolgreich zu erweitern und weiterzuführen, was mit der vorhergehenden Planung nicht möglich gewesen wäre.

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 Oberengadin übereinstimmt. Aufgrund der zutreffenden Ausführungen im PMB (vgl. Ziff. 4.1 f., S. 22 ff.) kann festgehalten werden, dass die zur Debatte stehende Teilrevision der Ortsplanung St. Moritz mit den Zielen und Grundsätzen des regionalen respektive kantonalen Richtplans übereinstimmt und somit als richtplankonform betrachtet werden kann.

D.

Planungsbeschwerde der Projektträgerin**1. Ausgangslage**

Grundlage der vorliegend zu genehmigenden projektbezogenen Ortsplanungsrevision bildete das Richtprojekt [REDACTED]. Auf Basis dieses Richtprojekts wurden unter anderem sämtliche Pläne zur Berechnung der Bruttogeschossfläche (BGF) ausgearbeitet, welche Bestandteil des Mitwirkungsverfahrens bildeten und somit vollumfänglich öffentlich aufgelegt sind.

Nach der Urnenabstimmung vom 27. November 2022, an welcher die Teilrevision Hotel Laudinella mit grosser Mehrheit angenommen wurde, begann das Planerteam umgehend mit der Ausarbeitung des detaillierten Bauprojekts auf Basis des Richtprojekts. Im Rahmen dieser Detailplanung musste festgestellt werden, dass die vom Stimmvolk genehmigte Ortsplanungsvorlage in einigen Punkten vom Richtprojekt resp. den Intentionen der Bauherrin und Beschwerdeführerin abgewichen ist. Sämtliche am Planungsprozess beteiligten Parteien waren sich darin einig, dass das von den [REDACTED] im Namen [REDACTED] ausgearbeitete Richtpro-

jekt die Grundlage zur Teilrevision der Ortsplanung sein sollte mit dem Ziel, dem Hotelbetrieb möglichst optimale Nutzungsbedingungen zu verschaffen. Offensichtlich ist diese Diskrepanz auf Unachtsamkeiten in der internen Planabstimmung innerhalb des Projektteams [REDACTED] zurückzuführen und beinhalten keinerlei Erweiterungen des Richtprojekts.

Nach Entdeckung dieser Diskrepanzen gelangte [REDACTED] am 13. Dezember 2022 mit dem Gesuch an den Gemeindevorstand, gestützt auf Art. 48 Abs. 3 KRG die erforderlichen Anpassungen vorzunehmen. Die vom Volk verabschiedete Plangrundlage sei bei den Gestaltungslinien der Parkierungsbereiche, bei der Gestaltungslinie Bereich Gartensitzplatz und bei der Höhenbeschränkung im südöstlichen Baubereich anzupassen.

Diese Abweichungen erschienen dem Gemeindevorstand als zu gewichtig, um in eigener Kompetenz die erforderlichen Anpassungen vornehmen zu können. Dies wurde dem Rechtsvertretenden [REDACTED] am 20. Dezember 2022 mitgeteilt, verbunden mit dem Hinweis, dass solche Korrekturen wohl nur im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. einer Planungsbeschwerde vorgenommen werden könnten. Daraufhin liess [REDACTED] ihr Gesuch vom 13. Dezember 2022 zurückziehen und erhob am 30. Dezember 2022 fristgerecht Planungsbeschwerde (PB 1/23).

2. Beschwerdeantrag

Die Beschwerde erfolgte mit dem Antrag, die Teilrevision der Ortsplanung "Hotel Laudinella" im Rahmen des regierungsrätlichen Genehmigungsbeschlusses in den Punkten Erschliessungsflächen, Höhenkoten sowie Gestaltungslinie Gartensitzplatz auf das von der Beschwerdeführerin zur Umsetzung angedachte Richtprojekt abzustimmen, wie es stets die Absicht dieser Ortsplanungsrevision war. Nachfolgend wird im Detail auf die einzelnen Punkte eingegangen.

2.1 Anpassung Erschliessungsbereich und Parkierungsfläche Engadinerhof

Im Bereich der zwei unterirdischen Autoeinstellhallen Engadinerhof ist es im Generellen Erschliessungsplan sowie im Generellen Gestaltungsplan zu Differenzen im Vergleich zum Richtprojekt gekommen. Diese Abweichungen ergeben sich zum einen aus dem Konzeptplan Freiflächen, zum anderen aus den Planunterlagen von Stricker Architekten vom 22. Juli 2022.

Hinsichtlich Tiefgaragenerweiterung Engadinerhof ist der Spickel zum Saaltrakt hin im Generellen Gestaltungsplan fälschlicherweise als Umgebungsbereich definiert worden. Entsprechend ist dieser Bereich auch im Generellen Erschliessungsplan nicht als ober- resp. unterirdische Parkierung erfasst. Die Plangrundlagen, so auch festgehalten im Konzeptplan Freiflächen sowie in der BGF-Berechnung vom 22. Juli 2022, sahen in dem Bereich im Sockelgeschoss erweiterte unterirdische Parkierungen sowie Lagerflächen vor. Die damit einhergehende Anpassung des Geländes wiederum hat es schliesslich ermöglicht, in dem Bereich auch im Erdgeschoss Richtung Chesa Filomela Parkierungen vorzusehen. Im Erdgeschoss wird der Umgebungsbereich dadurch zugunsten des Erschliessungsbereichs verkleinert, was sich aber auf die Gesamtwirkung kaum auswirkt, zumal lediglich fünf zusätzliche Autoabstellplätze geplant sind und die Fläche im Übrigen als Freifläche gestaltet wird.

Im unterirdischen Sockelgeschoss wird die Fläche gegenüber den bisherigen Plangrundlagen um 251 m² erweitert, was einer Erweiterung von 3,8 % der Fläche im Untergeschoss entspricht und von aussen nicht negativ wahrnehmbar sein dürfte. In gestalterischer, organisatorischer sowie statischer Hinsicht ist diese Berichtigung daher angezeigt und war auch im Richtprojekt resp. in der BGF-Berechnung vom 22. Juli 2022 bereits so vorgesehen.

2.2 Anpassung Erschliessungsbereich und Parkierungsfläche Metropol

Im Bereich der Tiefgarage Metropol hat sich gezeigt, dass bei der Festlegung des Umgebungsbereichs im Generellen Gestaltungsplan dahingehend ein Koordinationsfehler gegenüber den auf das Richtprojekt abgestützten Plänen vom 22. Juli 2022 unterlaufen ist, als dass dieser Bereich geringfügig in die bestehende und in gleichem Umfang neu geplante Autoeinstellhalle hineinragt. Nur durch eine minimale Anpassung des Erschliessungsbereichs um 21 m² im Generellen Erschliessungsplan

kann die Zufahrt sowie insbesondere auch die Anordnung der unterirdischen Parkplätze ermöglicht resp. zeitgemäss gestaltet werden, was sich auch auf die Anordnung der oberirdischen Parkplätze im Erdgeschoss und entsprechend der Parkierungsfläche im Generellen Erschliessungsplan auswirkt. Ohne diese Berichtigung gehen unterirdisch potentiell vier Abstellplätze verloren resp. verfügen nicht mehr über zeitgemässe Ausmasse. Um das Richtprojekt umsetzen zu können sind vorgenannte Berichtigungen im Generellen Gestaltungsplan und im Generellen Erschliessungsplan unumgänglich. Aus gestalterischer und architektonischer Sicht ist eine Anpassung des Projekts an die vom Stimmvolk genehmigte Ortsplanungsvorlage nicht sinnvoll möglich, zumal die unterirdische Autoeinstellhalle gegenüber dem Bestand verkleinert werden müsste und eine sehr ineffiziente Form erhalten würde. Daher war der Erhalt der bestehenden Kubatur dieser Garage im Richtprojekt und folglich auch in den Plänen vom 22. Juli 2022 immer so vorgesehen.

2.3 Anpassung Gestaltungslinie und Höhenkote Gartensitzplatz/Restaurant

Im Bereich der Gestaltungslinie Gartensitzplatz hin zum Baubereich mit Höhenbeschränkung (Bereich Restaurant) bestand stets die Absicht, den Restaurantbereich minimal hin zur aktuell rechtskräftigen Gestaltungslinie zu erweitern. Im Zuge der Ausarbeitung der Unterlagen im Hinblick auf die Urnenabstimmung wurde diese Linie irrtümlich auf den heutigen Baubestand hin zurückgesetzt, was die Erweiterung verhindern würde. Die massgebende Restaurant-Erweiterungsfläche im Erdgeschoss umfasst rund 55 m², somit lediglich 1,5 % der bebauten Fläche im Erdgeschoss. In den Plänen vom 22. Juli 2022, welche auf dem Richtprojekt beruhen, war diese Restauranterweiterung enthalten und in der Berechnung der BGF zu Händen des Mitwirkungsverfahrens vollumfänglich berücksichtigt.

Die Versetzung der Gestaltungslinie im Generellen Gestaltungsplan auf die heute gültige Gestaltungslinie erlaubt es zudem, die geschwungene Linie der Glasfassade in dem Bereich harmonisch weiterzuführen und diese nicht abrupt begradigen zu müssen, was die Gesamtwirkung der Liegenschaft hin in Richtung der publikumsintensiven Piazza Rosatsch architektonisch aufwertet und optisch verbessert. Die Versetzung der Gestaltungslinie beruht demnach wiederum auf einem Versehen, weshalb die Beschwerdeführerin beantragt, diese im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu korrigieren.

Ebenfalls wurde in demselben Bereich die Höherbaubeschränkung des Restaurants im Generellen Gestaltungsplan irrtümlich mit 1770,70 m ü. M. anstatt 1777,70 m ü. M. angegeben. Die Kote von 1770,70 m ü. M. entspricht gar einer unterirdischen Kote, während 1777,70 m ü. M. weitgehend der Kote des heutigen Bestands entspricht, welcher erhalten bleiben soll. Auch dieser offensichtliche Tippfehler in den Unterlagen zu Händen der Urnenabstimmung soll im Rahmen dieses Verfahrens korrigiert werden.

2.4 Anpassung Höhenkote Speckertrakt

Im südöstlichen Baubereich wurde die Höherbaubeschränkung irrtümlicherweise auf 1780,40 m ü. M. festgelegt, damit gar 1,48 m unterhalb des bestehenden Gebäudes Speckertrakt. Auch würde die Höherbaubeschränkung auf 1780,40 m ü. M. im geplanten Neubau Appartements zu einem architektonisch seltsamen und unschönen Einschnitt führen, durch welchen zudem 31 m² an Appartementfläche verloren gingen.

Entsprechend soll die Höherbaubeschränkung in Übereinstimmung mit dem Bestand und dem Richtprojekt resp. den darauf beruhenden Unterlagen vom 22. Juli 2022 in abgestufter Weise auf die korrekte Höhe von 1783,25 m ü. M. und 1781,90 m ü. M. korrigiert werden, welche die Umsetzung des Projekts ermöglicht. Die dadurch zusätzlich ermöglichte Appartementfläche entspricht lediglich rund 0,5 % der gesamten Appartementfläche von 5910 m². Zumal der Speckertrakt in den äusseren Abmessungen bestehen bleibt, betreffen diese Berichtigungen in der Umsetzung nur den Bereich Appartements und sind äusserlich kaum wahrnehmbar. Zudem ermöglicht die Berichtigung eine stilistisch stimmige Anbindung des Neubaus Appartements an den Bestand Speckertrakt.

3. Vernehmlassung der Gemeinde

Die Gemeinde St. Moritz erklärte sich in ihrer Vernehmlassung vom 24. Januar 2023 mit sämtlichen Anpassungen der Planungsmittel gemäss Beschwerdeantrag einverstanden.

4. Beurteilung der Regierung

Die vorstehend beschriebenen, erforderlichen Anpassungen der Planungsmittel sind allesamt auf Übertragungsfehler zwischen Richtprojekt und Ortsplanungsunterlagen

sowie Unachtsamkeiten der in der Planung involvierten Parteien zurückzuführen. Bei den erforderlichen Anpassungen handelt es sich somit um Berichtigungen von Versäumnissen im Rahmen der internen Planabstimmung, welche als Änderungen von untergeordneter Natur zu betrachten sind. Ferner hat sich die Gemeinde St. Moritz mit den von [REDACTED] beantragten Anpassungen einverstanden erklärt. Gestützt auf Art. 101 Abs. 3 KRG werden die vorstehend beschriebenen, erforderlichen Anpassungen des Generellen Erschliessungsplans sowie des Generellen Gestaltungsplans gemäss den der Planungsbeschwerde beigelegten, angepassten Planungsmitteln im Rahmen des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses vorgenommen.

Folglich kann die Planungsbeschwerde als gegenstandslos abgeschrieben werden. Es werden keine Kosten erhoben. Ausseramtlichen werden keine Entschädigungen zugesprochen, zumal die Planungsfehler sowohl von der Gemeinde wie auch von der Projektträgerin bereits vor der Gemeindeabstimmung hätten festgestellt und entsprechend korrigiert resp. gerügt werden können.

E.

Teilrevision des Baugesetzes

Die am 27. November 2022 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes (Art. 80c und 86) gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

F.

Genereller Gestaltungsplan 1:500 Hotel Laudinella

Bereits im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens wurde die Thematik der Gestaltung des geplanten Erweiterungs- und Sanierungsprojekts sowie dessen Einfügung in das Ortsbild von St. Moritz behandelt. Gestützt auf diese Prüfung wurden verschiedene Zusatzabklärungen und Unterlagen verlangt, damit eine abschliessende Beurteilung in dieser Hinsicht vorgenommen werden kann.

Diesem Auftrag ist die Gemeinde St. Moritz vollumfänglich nachgekommen (vgl. detailliertere Ausführungen im PMB sowie in den Beilagen 2–6). Gestützt auf die im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nun vorgenommene Beurteilung der Teilrevision der Ortsplanung "Hotel Laudinella" hinsichtlich Gestaltung und Ortsbildschutz kann festgestellt werden, dass die Vorlage im Einklang mit den diesbezüglichen Vorgaben steht, womit sich dazu keine Bemerkungen mehr aufdrängen.

Der Generelle Gestaltungsplan 1:500 Hotel Laudinella vom 27. November 2022 wird im Sinne der Erwägungen (vgl. Kap. D) mit den folgenden direkten Korrekturen genehmigt:

- Anhebung der Höhenkote im Bereich des Restaurants von 1770,70 m ü. M. auf 1777,70 m ü. M.
- Anpassung (Erweiterung) des Baubereichs des Restaurants um 55 m²
- Anhebung der Höhenkote im Baubereich der Personalzimmer von 1780,40 m ü. M. auf 1781,90 m ü. M.
- Anpassung der Höhenkote im separaten Baufeld Speckertrakt von 1780,40 m ü. M. auf 1783,25 m ü. M.

G.

Genereller Erschliessungsplan 1:500 Hotel Laudinella

Der Generelle Erschliessungsplan 1:500 Hotel Laudinella gibt – mit Ausnahme der bereits unter Kap. D getätigten Ausführungen – zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass.

Der Generelle Erschliessungsplan 1:500 Hotel Laudinella vom 27. November 2022 wird im Sinne der Erwägungen (vgl. Kap. D) mit den folgenden direkten Korrekturen genehmigt:

- Erweiterung des Baubereichs oberirdische Parkierung und Erschliessungsbereich (Bereich Engadinerhof)
- Erweiterung des Baubereichs oberirdische Parkierung und Erschliessungsbereich (Bereich Metropol)

H.

Vorschriften zum Generellen Gestaltungsplan "Hotel Laudinella" und Generellen Erschliessungsplan "Hotel Laudinella"

Die am 27. November 2022 beschlossenen Vorschriften zum Generellen Gestaltungsplan "Hotel Laudinella" und Generellen Erschliessungsplan "Hotel Laudinella" geben zu keinen Bemerkungen Anlass; sie können genehmigt werden.

I.

Allgemeiner ortsplanerischer Revisionsbedarf aufgrund des geänderten Raumplanungsrechts

1. Anpassung Baugesetz

Am 25. Oktober 2018 hat der Grosse Rat eine Teilrevision des KRG beschlossen, welche am 1. April 2019 in Kraft getreten ist. Schwerpunkte dieser KRG-Revision bilden neue Regelungen über die Baulandmobilisierung (Art. 19–19h) und über den Ausgleich planungsbedingter Vor- und Nachteile (Art. 19i–19w) sowie einheitliche kantonale Bestimmungen über einzelne Nutzungszonen und zum Baubewilligungsverfahren. Diese Regelungen sind unmittelbar nach Inkrafttreten der KRG-Revision anzuwenden (Art. 108a KRG) und erfordern eine Überprüfung des kommunalen Baugesetzes in den entsprechenden Bereichen. Dabei wird die Gemeinde zugleich auch zu prüfen haben, ob und inwieweit sie von den im teilrevidierten KRG den Gemeinden zugestandenen Gesetzgebungsbefugnissen, etwa in den Bereichen Baulandmobilisierung und Mehrwertausgleich, Gebrauch machen will. So setzt beispielsweise die Erhebung von Mehrwertabgaben bei Auf- und Umzonungen voraus, dass die Gemeinde in ihrem Baugesetz aktiv eine entsprechende gesetzliche Grundlage dafür schafft (Art. 19j Abs. 2 KRG; siehe ein Gesetzgebungsbeispiel in Art. 19 MBauG). Schliesslich ist noch darauf hinzuweisen, dass gemäss Art. 107 Abs. 2 Ziff. 1 KRG auch die KRG-Bestimmungen über Verfahren und Zuständigkeiten allfälligen abweichenden Regelungen im kommunalen Baugesetz vorgehen.

Am 3. März 2013 nahm das Schweizer Stimmvolk eine Teilrevision des RPG an. Aufgrund dieser RPG-Revision, welche am 1. Mai 2014 in Kraft trat, mussten die Kantone ihre Richtpläne im Bereich Siedlung überarbeiten. Die Regierung erliess am

20. März 2018 den entsprechenden Richtplan Siedlung (KRIP-S). Gestützt auf den KRIP-S muss die Gemeinde u. a. das Zonenschema (Art. 86 BauG) in Bezug auf die baulichen Dichteziffern in sämtlichen Bauzonen überprüfen sowie mit einer entsprechenden Baugesetzesvorschrift dafür sorgen, dass die im Zonenschema festzulegenden Dichteziffern bei konkreten Bauprojekten zu mindestens 80 % ausgeschöpft werden (siehe das Gesetzgebungsbeispiel in Art. 26 MBauG).

2. Anpassung Nutzungspläne

Aufgrund der erwähnten Teilrevision des RPG und des neuen KRIP-S wird die Gemeinde nebst dem Baugesetz auch die Nutzungspläne (insbesondere die Zonenpläne) gesamthaft zu überprüfen und zu überarbeiten haben. Im Vordergrund stehen die Überprüfung der Dimensionierung der Bauzonen wie beispielsweise der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (gemäss KRIP-S verfügt St. Moritz mutmasslich über zu gross dimensionierte Bauzonenreserven) sowie die Baulandmobilisierung in Bezug auf die bestehenden Bauzonen.

Es kann an dieser Stelle festgehalten werden, dass die vorliegend zu genehmigende Teilrevision der Nutzungsplanung die Pflicht der Gemeinde zur Überprüfung resp. Reduktion ihrer Wohn-, Misch- und Zentrumszonen weder erschwert noch verhindert.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 27. November 2022 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes (Art. 80c und 86)** wird genehmigt.
2. Der **Generelle Gestaltungsplan 1:500 Hotel Laudinella** vom 27. November 2022 wird im Sinne der Erwägungen und im Einverständnis mit der Gemeinde St. Moritz mit folgenden direkten Korrekturen genehmigt:
 - a) Anhebung der Höhenkote im Bereich des Restaurants von 1770,70 m ü. M. auf 1777,70 m ü. M.

- b) Anpassung (Erweiterung) des Baubereichs des Restaurants um 55 m².
 - c) Anhebung der Höhenkote im Baubereich der Personalzimmer von 1780,40 m ü. M. auf 1781,90 m ü. M.
 - d) Anpassung der Höhenkote im separaten Baufeld Speckertrakt von 1780,40 m ü. M. auf 1783,25 m ü. M.
3. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:500 Hotel Laudinella** vom 27. November 2022 wird im Sinne der Erwägungen und im Einverständnis mit der Gemeinde St. Moritz mit folgenden direkten Korrekturen genehmigt:
- a) Erweiterung des Baubereichs oberirdische Parkierung und Erschliessungsbereich (Bereich Engadinerhof).
 - b) Erweiterung des Baubereichs oberirdische Parkierung und Erschliessungsbereich (Bereich Metropol).
4. Die **Vorschriften zum Generellen Gestaltungsplan und Generellen Erschliessungsplan** vom 27. November 2022 werden genehmigt.
5. Die Planungsbeschwerde [REDACTED] vom 30. Dezember 2022 (PB 1/23) wird als gegenstandslos abgeschrieben. Es werden keine Kosten erhoben und keine ausseramtlichen Entschädigungen zugesprochen.
6. Der Gemeindevorstand St. Moritz 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 Urnenabstimmung vom 27. November 2022 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen darin enthaltenen direkten Korrekturen 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. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
8. Das Amt für Raumentwicklung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
9. 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.

10. Mitteilung an:

Category	Percentage
1	85%
2	100%
3	98%
4	72%
5	35%
6	32%
7	15%
8	40%
9	38%
10	50%
11	18%
12	15%
13	35%

- 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, jagged 'M' shape.

Daniel Spadin