



Sitzung vom

12. März 2024

Mitgeteilt den

13. März 2024

Protokoll Nr.

226/2024

Gemeinde Laax

OP-Teilrevision "Aufhebung der Sistierung der Wohnmischzone 3

Genehmigung der Ortsplanungsrevision

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Laax** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 14. September 2022 eine Teilrevision der Ortsplanung, umfassend unter anderem einen Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1: 2000 Teilrevision Dorf/Salums.

Mit Regierungsbeschluss vom 7. November 2023 (Prot. Nr. 858/2023) wurde das Genehmigungsverfahren für die im genannten Zonenplan festgelegte Einzonung des südlichen Teils der Parzelle Nr. 2868 in die Wohnmischzone 3 (WM3) sistiert, bis das Lärmsanierungsprojekt (LSP) auf der H19 Oberalpstrasse genehmigt und umgesetzt wird.

Mit Schreiben vom 13. November 2023 ersuchte der Gemeindevorstand Laax um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 des KRG. Den Antrag begründet die Gemeinde mit der Genehmigung des LSP durch die Regierung (Regierungsbeschluss vom 31. Oktober 2023, Prot. Nr. 853/2023), womit auch die Reduktion der Höchstgeschwindigkeit auf 50 km/h auf der H19 gutgeheissen wurde. Somit werden auch die Vorgaben zum Lärmschutz eingehalten. Da gegen die Genehmigung des LSP kein Rechtsmittel ergriffen wurde und das LSP somit zwischenzeitlich in Rechtskraft erwachsen ist, kann die Sistierung der Genehmigung der erwähnten Einzonung aufgehoben werden.

Im Übrigen drängen sich diesbezüglich keine weiteren Bemerkungen auf. Die im Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1: 2000 Teilrevision Dorf/Salums vom 14. September 2022 vorgesehene Einzonung des südlichen Teils der Parzelle Nr. 2868 in die Wohnmischzone 3 kann nunmehr genehmigt werden.

B.

Im Dispositiv des Regierungsbeschlusses vom 7. November 2023 (Prot. Nr. 858/2023) wurde die Einzonungsfläche in die Wohnzone 2 (W2) auf der Parzelle Nr. 2868 fälschlicherweise mit 5425 m² angegeben. Die entsprechende, im Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 Teilrevision Dorf/Salums vom 14. September 2022 kartografisch gelb gekennzeichnete Einzonungsfläche umfasst tatsächlich jedoch 7074 m².

Gemäss Art. 66 Abs. 2 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) kann die Entscheidbehörde Redaktions- und Rechnungsfehler, die sich im Dispositiv auswirken, von Amtes wegen berichtigen. Als Berichtigung wird die Korrektur von Fehlern bezeichnet, die nicht bei der Willensbildung der Behörde, sondern anlässlich der schriftlichen Formulierung der ausgefertigten Anordnung unterlaufen sind. Es handelt sich dabei um sogenannte Kanzleifehler, worunter im Wesentlichen nur blosse Schreib- oder Rechnungsfehler fallen (BERTSCHI, in: GRIFFEL [Hrsg.], Kommentar VRG, 3. Aufl., Zürich 2014, Vorbemerkungen zu §§ 86a-86d Rz. 27).

Vorliegend handelt es sich um einen Kanzleifehler im vorbeschriebenen Sinn. Demzufolge sind die Ziffern 2.1 a) und 2.2 a) des Dispositivs des Regierungsbeschlusses vom 7. November 2023 entsprechend von Amtes wegen zu berichtigen.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1: 2000 Teilrevision

Dorf/Salums vom 14. September 2022 wird nunmehr auch bezüglich der Einzonungen des südlichen Teils der Parzelle Nr. 2868 in die Wohnmischzone 3 mit folgenden Auflagen, Vorbehalten, Anweisungen und Hinweisen genehmigt:

1.1 Anordnungen zur Mehrwertabgabe

a) Mehrwertabgabepflichtige Einzonungen

Die Einzonung der 3074 m² messenden Fläche auf der Parzelle Nr. 2868 in die Wohnmischzone 3 unterliegt der Mehrwertabgabepflicht nach Art. 19i ff. KRG.

b) Veranlagung der Mehrwertabgabe

Die Gemeinde wird angewiesen, für die vorerwähnte Einzonung gegenüber der Grundeigentümerschaft unmittelbar nach Rechtskraft des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses die entsprechende Mehrwertabgabe auf der Basis des Bewertungsgutachtens des Amtes für Immobilienbewertung zu veranlagern und die Veranlagungsverfügung gleichzeitig auch dem Amt für Raumentwicklung zu eröffnen.

c) Genehmigungsvorbehalt

Die Genehmigung der Einzonung gemäss Ziffer 1.1 lit. a) hiervor erfolgt unter der Bedingung, dass die Gemeinde die Veranlagungsverfügung gemäss Ziffer 1.1 lit. b) effektiv erlässt und diese in Rechtskraft erwachsen ist.

d) Anweisung des Gemeindevorstands an das Grundbuchamt

Der Gemeindevorstand hat unmittelbar nach Rechtskraft der Veranlagungsverfügung das Grundbuchamt anzuweisen, im Grundbuch auf dem betreffenden Grundstück die Mehrwertabgabepflicht samt Abgabehöhe anzumerken sowie das gesetzliche Pfandrecht einzutragen.

e) Bezug der fälligen Abgabe

Die Gemeinde wird angewiesen, die gemäss Ziffer 1.1 lit. b) veranlagte Mehrwertabgabe in Rechnung zu stellen, sobald sie fällig ist. Die Fälligkeit tritt ein, wenn das von der Mehrwertabgabepflicht betroffene Grundstück (siehe Grundbuchanmerkung) veräussert wird oder wenn für das Grundstück eine Baubewilligung erteilt wird.

f) Meldung Rechnungstellung an das Amt für Raumentwicklung

Die Gemeinde wird angewiesen, die Rechnungstellung für die Mehrwertabgabe unverzüglich dem Amt für Raumentwicklung zu melden (separate Rechnungstellung im Fall der Veräusserung; Baubewilligung mit Rechnungstellung im Fall der Überbauung), damit das Amt gegenüber der Gemeinde den Kantonsanteil des Abgabeertrags (75 %) einfordern kann.

1.2 Anordnungen von Bauverpflichtungen

a) Einzonungen mit Bauverpflichtung

Für die Einzonung der 3074 m² messenden Fläche auf der Parzelle Nr. 2868 in die Wohnmischzone 3 besteht eine gesetzliche Bauverpflichtung gemäss Art. 19c KRG und Art. 13 BauG.

b) Bestehende Bauzonen mit Bauverpflichtung

Für die im Zonenplan mit einer Bauverpflichtung belegten Bauzonen gilt die gesetzliche Bauverpflichtung gemäss Art. 19g KRG und Art. 13 BauG.

c) Anweisung des Gemeindevorstands an das Grundbuchamt

Der Gemeindevorstand hat unmittelbar nach Rechtskraft der Ortsplanung das Grundbuchamt anzuweisen, im Grundbuch auf den betreffenden Grundstücken die Bauverpflichtungen anzumerken.

2. Die Ziffern 2.1 a) und 2.2 a) des Dispositivs des Regierungsbeschlusses vom 7. November 2023 (Protokoll Nr. 858/2023), mitgeteilt am 8. November 2023, werden wie folgt berichtigt:

"2.1 Anordnungen zur Mehrwertabgabe

a) Mehrwertabgabepflichtige Einzonungen

Die Einzonung der ~~5425 m²~~ 7074 m² messenden Fläche auf der Parzelle Nr. 2868 in die Wohnzone 2 unterliegt der Mehrwertabgabepflicht nach Art. 19i ff. KRG.

2.2 Anordnungen von Bauverpflichtungen

a) Einzonungen mit Bauverpflichtung

Für die Einzonung der ~~5425 m²~~ 7074 m² messenden Fläche auf der Parzelle Nr. 2868 in die Wohnzone 2 besteht eine gesetzliche Bauverpflichtung gemäss Art. 19c KRG und Art. 13 BauG."

3. Der Gemeindevorstand Laax wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
4. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
5. Das Amt für Raumentwicklung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
6. Die von der Gemeinde bestimmte Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplandaten nach den Weisungen des Amtes für Raumentwicklung nach.
7. Mitteilung an:
- Gemeindevorstand Laax, Postfach 16, 7031 Laax
 - Plan-Idee, Postfach 112, 7031 Laax
 - Cavigelli Ingenieure AG, Postfach 115, 7130 Ilanz

- Amt für Natur und Umwelt
- Amt für Immobilienbewertung
- 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 a large, flowing 'P' followed by 'arolini'.

Dr. Jon Domenic Parolini

Der Kanzleidirektor:

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of a large, flowing 'S' followed by 'padin'.

Daniel Spadin