



Sitzung vom

9. April 2024

Mitgeteilt den

10. April 2024

Protokoll Nr.

295/2024

Gemeinde Lumnezia

OP-Teilrevision "Erweiterung Fussballplatz Vella" sowie "Parkplätze Davos Munts Degen"

Genehmigung der Ortsplanungsrevision

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Lumnezia** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 6. Oktober 2023 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Zonenplan 1:1000 Vella, Erweiterung Fussballplatz Parz. Nr. 4597
- Zonenplan 1:2000 Degen, Teilrevision Parkplätze Davos Munts
- Genereller Erschliessungsplan 1:1000 Degen, Parkplätze Davos Munts

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) vom 10. Oktober 2023 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) liegt vor. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 19. Juni 2023 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 6. Oktober 2023 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erfolgte am 27. Oktober 2023. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 20. Oktober 2023 ersuchte der Gemeindevorstand Lumnezia um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 des KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Lumnezia bildet die Erweiterung des Fussballplatzes in Vella. Der reguläre Liga-Betrieb macht eine Vergrösserung des Spielfelds erforderlich. Hierfür wird die Zone für Sportbauten und Sportanlagen in Richtung Süden erweitert.

Weiter wird im Rahmen eines Meliorationsverfahrens die Güterstrasse Sur Val – Davos Munts, Degen, erneuert. In diesem Zusammenhang sollen die bestehenden Parkplätze in Davos Munts gemäss vorliegender Nutzungsplanung neu angeordnet und gestaltet werden. Durch Verlegung des Fussverkehrs soll eine attraktivere und sicherere Verbindung zum Badesee und dem Betriebsgebäude geschaffen werden.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (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 (KRIP) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Surselva (RRIP) übereinstimmt. Diese Prüfung erfolgt nachstehend im gegebenen Zusammenhang. Es kann jedoch bereits an dieser Stelle festgestellt werden, dass die Revisionsvorlage unter Berücksichtigung der nachfolgenden Ausführungen richtplankonform ist.

D.

Zonenplan 1:1000 Vella, Erweiterung Fussballplatz Parz. Nr. 4597

Zonenplan 1:2000 Degen, Teilrevision Parkplätze Davos Munts

Genereller Erschliessungsplan 1:1000 Degen, Parkplätze Davos Munts

1. 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 fünfzehn 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 vorliegend vorgesehenen Bauzonenverlagerung soll das Siedlungsgebiet in der Bilanz um ca. 761 m² erweitert werden. Es ist festzustellen, dass – unter gleichzeitiger Berücksichtigung der Anpassungen des Siedlungsgebiets mittels bereits erfolgten Ortsplanungsrevisionen – mit der vorliegenden Teilrevision die Grenze von 1 ha nicht überschritten wird. Damit kann auf eine vorgängige Anpassung des Regionalen Richtplans verzichtet werden. Die Gemeinde wird jedoch 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.

2. Mehrwertabgabe

Im PMB wird unter dem Titel "Mehrwertabgabe" ausgeführt, dass in der vorliegenden Ortsplanungsrevision keine Einzonung vorgesehen sei. Entsprechend werde auch keine Mehrwertabgabe fällig. Diese Auffassung kann so nicht geteilt werden. Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung werden stattdessen rund 761 m² neu einer Bauzone, nämlich der Zone für Sportbauten und Sportanlagen, zugewiesen. Diese dienen der Erweiterung des Fussballplatzes in Vella.

Gemäss Art. 19i Abs. 1 des KRG haben Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer, deren Grundstücke als Folge einer Planungsmassnahme nach Art. 19j KRG einen Mehrwert erlangen, eine Mehrwertabgabe zu entrichten. Gemäss Art. 19i Abs. 5 KRG sind Einzonungen, deren Zweck unmittelbar in der Erfüllung einer öffentlich-rechtlichen Aufgabe besteht, jedoch nicht mehrwertabgabepflichtig. Beim vorgesehenen Fussballplatz handelt es sich um eine Anlage, welche auf einem gemeindeeigenen Grundstück realisiert werden soll. Die Sportanlage wird einerseits vom örtlichen Fussballclub genutzt, andererseits dient diese als Aussensportplatz für die Schule. Insofern bezweckt die Einzonung die unmittelbare Erfüllung einer öffentlich-rechtlichen Aufgabe, weshalb diese von der Mehrwertabgabepflicht befreit ist.

3. Bauverpflichtung

Einzonungen unterliegen den Bestimmungen zur Überbauungspflicht gemäss Art. 19b KRG (vertragliche Bauverpflichtung) oder Art. 19c KRG (subsidiäre gesetzliche Bauverpflichtung, sofern keine vertragliche Verpflichtung nach Art. 19b zustande kommt). Für die Einzonung im Umfang von ca. 761 m² auf der Parzellen Nr. 4597 liegt keine vertragliche Bauverpflichtung im Sinne von Art. 19b KRG vor. Für die Einzonung gilt daher grundsätzlich die gesetzliche Bauverpflichtung mit einer Überbauungsfrist von acht Jahren.

Im Übrigen gibt die am 6. Oktober 2023 beschlossene Teilrevision der Ortsplanung zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass und kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan 1:1000 Vella, Erweiterung Fussballplatz Parz. Nr. 4597**, der **Zonenplan 1:2000 Degen, Teilrevision Parkplätze Davos Munts** sowie der **Generelle Erschliessungsplan 1:1000 Degen, Parkplätze Davos Munts**, alle vom 6. Oktober 2023, werden im Sinne der Erwägungen mit folgenden Anweisungen und Hinweisen genehmigt:

- a) Die Einzonung der ca. 761 m² messenden Fläche auf der Parzelle Nr. 4597 in die Zone für Sportbauten und Sportanlagen unterliegt aufgrund der damit bezweckten unmittelbaren Erfüllung einer öffentlichen-rechtlichen Aufgabe gemäss Art. 19i Abs. 5 KRG nicht der Mehrwertabgabepflicht.
 - b) Für die Einzonung auf der Parzelle Nr. 4597 in die Zone für Sportbauten und Sportanlagen im Umfang von rund 761 m² besteht eine gesetzliche Bauverpflichtung gemäss Art. 19c KRG.
 - c) 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 Lumnezia 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 6. Oktober 2023 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.
 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 Amts 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.

7. Mitteilung an:

- Gemeindevorstand Lumnezia, 7144 Vella
- Plan-Idee, Via Caplania, 7031 Laax
- Cavigelli Ingenieure AG, Via Sorts 27, 7130 Ilanz
- Amt für Natur und Umwelt
- Denkmalpflege Graubünden
- Amt für Wald und Naturgefahren
- Tiefbauamt Graubünden
- Kantonspolizei Graubünden
- Amt für Landwirtschaft und Geoinformation
- Amt für Raumentwicklung
- Standeskanzlei
- Departement für Volkswirtschaft und Soziales (samt Unterlagen)



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Jon Domenic Parolini

Der Kanzleidirektor:

Daniel Spadin