



Sitzung vom

13. August 2024

Mitgeteilt den

14. August 2024

Protokoll Nr.

646/2024

Gemeinde Andeer

OP-Teilrevision «Steinbruch Cuolmet / Kompartiment Deponie Typ B»

Genehmigung der Ortsplanungsrevision

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Andeer** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 17. April 2024 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Teilrevision Baugesetz (Art. 26A Deponiezone)
- Zonenplan 1:1000 Steinbruch Cuolmet / Kompartiment Typ B
- Genereller Gestaltungsplan 1:1000 Steinbruch Cuolmet / Kompartiment Typ B

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Andeer die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 25. April 2024 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1)
- Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der politischen Gemeinde Andeer und der Battaglia AG betreffend kommunale Mehrwertabgabe vom 16. April 2024

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 6. September 2023 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 17. April 2024 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erfolgte am 2. Mai 2024. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 6. Mai 2024 ersuchte der Gemeindevorstand Andeer um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 des KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Im Steinbruch "Cuolmet" war bisher vorgesehen, die aus den Abbautätigkeiten resultierenden Abbaugruben gestützt auf ein Konzept zur Endgestaltung mit unverschmutztem Aushub- und Ausbruchmaterial (A-Material) wiederaufzufüllen. Die dafür erforderlichen planerischen Grundlagen und Bewilligungen liegen rechtskräftig vor und der Steinabbau mit Wiederauffüllung ist in Betrieb. Wie sich jedoch gezeigt hat, ist der Bedarf für eine Deponie des Typs A gemäss Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (VVEA; SR 814.600) nicht so hoch wie ursprünglich angenommen, zumal ein erheblicher Teil des A-Materials anderweitig verwendet werden kann. Demgegenüber sind im Raum Andeer kaum Ablagerungskapazitäten für eine Deponie des Typs B vorhanden, wobei hierfür gleichzeitig eine grosse Nachfrage besteht. Vor diesem Hintergrund soll ein Teil der bewilligten Materialablagerungsfläche – namentlich der Abbaubereich 1 gemäss Generellem Gestaltungsplan Cuolmet (genehmigt mit Regierungsbeschluss vom 21. November 2017, Prot. Nr. 1008/2017) – im Umfang von ca. 4200 m² für eine Deponie des Typs B verwendet werden. Geplant ist ein Deponievolumen von ca. 100 000 m³.

Inhalt der vorliegenden Ortsplanungsvorlage bildet dementsprechend die Schaffung der nutzungsplanerischen Voraussetzungen zum Betrieb einer Deponie des Typs B im Steinbruch "Cuolmet" mittels einer überlagernden Deponiezone innerhalb der bestehenden Abbauzone.

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 Graubünden sowie mit dem rechtskräftigen regionalen Richtplan Viamala übereinstimmt. Gemäss Kapitel 7.4 des kantonalen Richtplans sind Inertstoffdeponien (Deponien Typ A und B gemäss VVEA) in den regionalen Richtplänen auszuweisen.

Mit Regierungsbeschluss vom 9. April 2024 (Prot. Nr. 297/2024) hat die Regierung die Anpassung des kantonalen und des regionalen Richtplans in den Bereichen Materialabbau und -verwertung sowie Abfallbewirtschaftung genehmigt. Dabei wurde neu eine Deponie Typ B innerhalb des bestehenden Steinbruchs Cuolmet als Festsetzung in den Richtplan aufgenommen.

Die vorliegende Revisionsvorlage erweist sich somit aufgrund der vorgängigen Genehmigung der Anpassung des regionalen Richtplans Viamala und der entsprechenden Festsetzung des Objekts 04.VD.03 als richtplankonform.

D.

Teilrevision Baugesetz (Art. 26A Deponiezone)

Die am 17. April 2024 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

E.

Zonenplan 1:1000 Steinbruch Cuolmet / Kompartiment Typ B

1. Mehrwertabschöpfung

Am 25. Oktober 2018 hat der Grosse Rat das KRG u. a. in Bezug auf die Baulandmobilisierung (Art. 19a bis 19h KRG) und den Ausgleich planungsbedingter Vor- und Nachteile (Art. 19i bis 19w KRG) revidiert. Einzonungen, die von den Gemeinden nach dem 1. April 2019 beschlossen wurden und werden, unterliegen einer Mehrwertabgabepflicht nach Massgabe der neuen Vorschriften des teilrevidierten KRG (vgl. Art. 19i bis Art. 19r KRG sowie Übergangsbestimmung in Art. 108a Abs. 1 KRG). Daneben hat die Gemeinde die Möglichkeit, weitere kommunale Abgabetatbestände zu bestimmen (Art. 19j Abs. 2 KRG) resp. gestützt auf kommunale Regelungen eine zusätzliche Mehrwertabschöpfung vorzunehmen.

Die Gemeinde Andeer kann gestützt auf Art. 3 Abs. 2 BauG eine zusätzliche Mehrwertabschöpfung vornehmen, wobei es ihr erlaubt ist, die Mehrwertabschöpfung frei auszugestalten und anstelle von Geldleistungen auch andere Dienst- oder Sachleistungen zu vereinbaren (Art. 19j Abs. 2 KRG in Verbindung mit Art. 35i der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden [KRVO; BR 801.110]). Mit Beschluss vom 16. Januar 2017 hat der Gemeindevorstand zudem eine Richtlinie über die Mehrwertabschöpfung verabschiedet.

Am 16. April 2024 hat die Gemeinde Andeer eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung mit der Battaglia AG abgeschlossen. Diese regelt eine kommunale Mehrwertabgabe zwecks Abschöpfung des durch die vorliegende Planung entstehenden Vorteils. Ein solcher Planungsvorteil resultiert aus der preislichen Differenz der Deponiegebühren für die Ablagerung von Material auf einer Deponie des Typs B anstatt des Typs A. Es handelt sich hierbei um eine Umzonung "für anderweitige Änderungen" im Sinne von Art. 3 Abs. 1 lit. e der kommunalen Richtlinie über die Mehrwertabschöpfung, die "einen Mehrwert erweiterter Nutzungs- und Überbaumöglichkeiten" ergibt. Bei diesen "übrigen Nutzungen" beträgt die Mehrwertabgabe gemäss Art. 4 Abs. 2 lit. c der genannten Richtlinie grundsätzlich 25 %. Dieser Prozentsatz kann bei Vorliegen besonderer Umstände oder im Interesse der Raumplanung um max. 10 % verringert

werden (Art. 4 Abs. 2 letzter Satz der kommunalen Richtlinie über die Mehrwertabschöpfung). Im Rahmen der vorliegenden Vereinbarung wird die Mehrwertabgabe auf 25 %, abzüglich 10 % für den Mehraufwand für den Betrieb einer Deponie des Typs B und somit auf insgesamt 15 % festgesetzt. Die Berechnung der Entschädigung erfolgt gestützt auf die Tonnagenermittlung des Betreibers.

Die Vereinbarung erfüllt die vorgenannten gesetzlichen Vorgaben des KRG und der KRVO. Zudem erweist sich das vertragliche Regelwerk als zweckmässig und geradezu als Musterbeispiel dafür, wie eine vertragliche Mehrwertabschöpfung auf kommunaler Ebene im Sinne von Art. 19j Abs. 2 KRG in Verbindung mit Art. 35i KRVO ausgestaltet werden kann. Die mittels öffentlich-rechtliche Vereinbarung vom 16. April 2024 festgelegten Mehrwertabschöpfungsregelungen werden zur Kenntnis genommen.

F.

Genereller Gestaltungsplan 1:1000 Steinbruch Cuolmet / Kompartiment Typ B

Der Generelle Gestaltungsplan 1:1000 Steinbruch Cuolmet / Kompartiment Typ B vom 17. April 2024 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

G.

Erforderliche Bewilligungen

1. Baubewilligung der Standortgemeinde (Art. 86 Abs. 1 KRG)

Die Errichtung des Kompartiments Typ B bedingt einer Baubewilligung durch die Standortgemeinde (vgl. Art. 86 Abs. 1 KRG). Dabei haben die Baueingabeprojekte alle Anlageteile und erforderlichen Baumassnahmen zu enthalten.

2. BAB-Bewilligung (Art. 87 Abs. 1 und 2 KRG)

Vor Erteilung der Baubewilligung durch die Standortgemeinde sind die Baugesuchsunterlagen mitsamt den erforderlichen Baueingabeplänen, Berichten und weiteren

Unterlagen sowie mitsamt den Gesuchen für koordinationsbedürftige Zusatzbewilligungen dem ARE für die Erteilung der Bewilligung für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen (BAB-Bewilligung) zu unterbreiten. Hierzu ist anzumerken, dass vorliegend keine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG, sondern eine Bewilligung für ein nutzungsplankonformes Vorhaben gemäss Art. 22 RPG zu erteilen sein wird. Die entsprechende BAB-Bewilligung kann seitens des ARE – verbunden mit den erforderlichen Auflagen und Bedingungen – im Anschluss an die vorliegende Genehmigung in Aussicht gestellt werden.

3. Errichtungs- und Betriebsbewilligung (Deponiebewilligung)

Für die Errichtung und den Betrieb des vorgesehenen Kompartiments ist schliesslich eine Errichtungs- und Betriebsbewilligung (Deponiebewilligung) des Kantons erforderlich (Art. 38 Abs. 1 resp. 2 VVEA). Gemäss Art. 42 des kantonalen Umweltschutzgesetzes (KUSG; BR 820.100) werden die entsprechenden Zusatzbewilligungen vom Amt für Natur und Umwelt erteilt und koordiniert mit der BAB-Bewilligung eröffnet.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 17. April 2024 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes** (Art. 26A Deponiezone) wird genehmigt.
2. Der **Zonenplan 1:1000 Steinbruch Cuolmet / Kompartiment Typ B** vom 17. April 2024 wird genehmigt.
3. Der **Generelle Gestaltungsplan 1:1000 Steinbruch Cuolmet / Kompartiment Typ B** vom 17. April 2024 wird genehmigt.
4. Der Gemeindevorstand Andeer wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).

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 Andeer, Veia da Scola 6, 7440 Andeer
 - Stauffer & Studach AG, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur
 - Region Viamala, Untere Gasse 1, Postfach 180, 7430 Thusis
 - Amt für Natur und Umwelt
 - Amt für Jagd und Fischerei
 - Amt für Wald und Naturgefahren
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumentwicklung
 - Standeskanzlei
 - Departement für Volkswirtschaft und Soziales (samt Unterlagen)



Namens der Regierung
Der Präsident:

Dr. Jon Domenic Parolini

Der Kanzleidirektor:

i.V. C. Hartmann Lütcher