



Sitzung vom

17. Januar 2022

Mitgeteilt den

19. Januar 2022

Protokoll Nr.

33/2022

## A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Surses** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 21. Februar 2021 eine Teilrevision der Ortsplanung, umfassend eine Anpassung des Baugesetzes Savognin (Art. 14 und 17).

Neben diesem Planungsmittel reichte die Gemeinde Surses einen Planungs- und Mitwirkungsbericht vom Februar 2021 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) ein.

Das Amt für Raumentwicklung verfasste mit Datum vom 6. November 2020 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindebeschlusses vom 21. Februar 2021 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erfolgte am 4. März 2021. Es ging eine Beschwerde ein. Diese wird in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt.

Mit Schreiben vom 3. März 2021 ersuchte der Gemeindevorstand Surses um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 des KRG.

## B.

### **Gegenstand der Revisionsvorlage**

Die Fraktion Savognin verfügt im Gebiet "Viols" über eine grössere Hotelzone B. Im Hinblick auf die Überbauung dieser Hotelzone sollen die Bestimmungen des Baugesetzes (BauG) angepasst werden. Art. 14 BauG sieht dazu im Wesentlichen vor, die Ausnützungsziffer von 0,85 auf 1,0 und die maximale Gebäudelänge und -breite von 30 m auf neu 55 m zu erhöhen. Schliesslich soll die Bestimmung über die Fassaden- und Gesamthöhe in Art. 17 BauG angepasst werden.

## 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 kantonalen Richtplan Graubünden sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan übereinstimmt.

Im Kantonalen Richtplan Siedlung (KRIP-S, vom Bundesrat genehmigt am 10. April 2019) wird unter Kapitel 5.1.2 festgehalten, dass sich die Siedlungen im Kanton Graubünden künftig vorwiegend innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets weiterentwickeln sollen. Diese Siedlungsentwicklung nach innen bedeutet auch, höhere Dichten zu realisieren, ohne dass dies zu Lasten der Siedlungsqualität geht. Die Gemeinden werden u. a. dazu angehalten, Erneuerungs-, Verdichtungs- und Umstrukturierungsgebiete innerhalb der bestehenden Bauzone zu prüfen. Mit der vorgesehenen Anpassung des BauG wird eine Verdichtung innerhalb einer bestehenden Bauzone ermöglicht. Dies entspricht den Zielen gemäss KRIP-S.

Es kann somit festgestellt werden, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

**D.****Teilrevision des Baugesetzes**

Die Regierung hat sich im parallelen Planungsbeschwerdeverfahren (PB 9/21) ausführlich mit der vorliegenden Baugesetzesänderung auseinandergesetzt und ist zum Schluss gekommen, dass diese keine Vorschriften verletzt. Auf eine Wiederholung der Erwägungen kann an dieser Stelle deshalb verzichtet werden.

Im Übrigen gibt die am 21. Februar 2021 beschlossene Teilrevision des BauG (Art. 14 und 17) zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

**beschliesst die Regierung:**

1. Die am 21. Februar 2021 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes** (Art. 14 und 17) wird genehmigt.
2. Der Gemeindevorstand Surses wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
3. Die Planungsbeschwerde wird in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt.
4. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
5. 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.

6. Mitteilung an:

- Gemeindevorstand Surses, Veia Cantunala 57, 7453 Tinizong
- Stauffer & Studach AG, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur
- Amt für Immobilienbewertung
- Amt für Raumentwicklung
- Standeskanzlei
- Departement für Volkswirtschaft und Soziales (samt Unterlagen)



Namens der Regierung

Der Präsident:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Caduff'.

Marcus Caduff

Der Kanzleidirektor:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. Spadin'.

Daniel Spadin