



eKAB-Nr.: 00.151.667

Stelle: Gemeinde Arosa

Rubrik: Gemeindeanzeigen / Orts- und Quartierplanung

Veröffentlicht: 13.05.2026

Verlängerung der Planungszone

Anlässlich seiner Sitzung vom 1. Mai 2024 hat der Gemeindevorstand gestützt auf Art. 21 des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) im Umfang der zur Überprüfung und Überarbeitung zurückgewiesenen Reserve- / Teilflächen innerhalb der Wohn-, Misch- und Zentrumszone (WMZ) mit folgenden Planungszielen erlassen:

- a. Prüfung weiterer potenzieller Reduktionen der Bauzonen (Wohn-, Misch- und Zentrumszonen) entsprechend den Vorgaben von Art. 15 Abs. 1 und 2 RPG sowie des kantonalen Richtplans (KRIP-S) vom 20. März 2018.
- b. Es sollen weiterhin genügend Areale für touristische Entwicklungsprojekte (strukturierte Beherbergungsbetriebe mit einem angemessenen Wohnanteil) zur Sicherstellung einer erfolgreichen Entwicklung vorgesehen werden.
- c. In der Planungszone darf nichts unternommen werden, was die künftige Planung erschweren oder dieser entgegenstehen könnte. Bauvorhaben dürfen nicht bewilligt werden, wenn sie den rechtskräftigen sowie den vorgesehenen neuen Planungen und Vorschriften widersprechen (Art.21 Abs.2 KRG).

Baubewilligungen sind während der Gültigkeit der Planungszone insbesondere dann zurückzustellen, wenn das Bauvorhaben ein unbebautes Baugrundstück resp. die entsprechende Teilfläche innerhalb der Wohn-, Misch-, und Zentrumszone betrifft, welche gemäss Beurteilung der Gemeinde Arosa eine potenzielle Rückzonungsfläche bildet. Davon ausgenommen sind Projekte, welche dem Planungsziel gemäss lit. b) entsprechen.

Der Gemeindevorstand behält sich vor, die Planungszone jederzeit entsprechend dem jeweils aktuellen Planungsstand zu konkretisieren bzw. an den jeweils aktuellen Planungsstand anzupassen. Für zurückgewiesene Teilflächen, bei welchen Beschwerden zum Genehmigungsentscheid hängig sind, entscheiden die jeweiligen Gerichte. Diese Teilflächen können je nach Urteil durch das zuständige Gericht ohne erneuten Beschluss aus der Planungszone entlassen werden.



Die Planungszone wurde mit dem Gemeindevorstandsbeschluss anlässlich seiner Sitzung vom 1. Mai 2024 einstweilen bis zum 21. Juni 2026 (zwei Jahre) festgesetzt. An seiner Sitzung vom 28. April 2026 hat der Gemeindevorstand Arosa beschlossen, die Planungszone um zwei weitere Jahre, bis 21. Juni 2028, zu verlängern. Das Planungsziel bleibt unverändert.

Die Verlängerung der Planungszone tritt mit vorliegender Bekanntgabe in Kraft und gilt bis zum Inkrafttreten der vorgesehenen neuen Planung, längstens jedoch bis zum Ablauf der vorerwähnten Frist seit der vorliegenden Publikation. Vorbehalten bleibt eine Verlängerung der Planungszone mit Zustimmung des Kantons.

Die vorliegende Verlängerung der Planungszone kann innert 30 Tagen seit der öffentlichen Bekanntgabe mit Planungsbeschwerde bei der Regierung angefochten werden (Art. 101 KRG).

Gemeindevorstand Arosa