



Sitzung vom

2. Juni 2026

Mitgeteilt den

3. Juni 2026

Protokoll Nr.

386/2026

Gemeinde Scuol

OP-Teilrevision «Hotel Paradis (Ftan)»

Genehmigung der Ortsplanungsrevision

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Scuol** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 30. November 2025 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Revisiun parziala da la ledscha da fabrica da l'anteriur cumün da Ftan (Art. 28 Zona da l'hotel)
- Teilrevision des Baugesetzes der vormaligen Gemeinde Ftan (Art. 28 Hotelzone)
- Zonenplan 1:500 Hotel Paradis
- Genereller Gestaltungsplan 1:500 Hotel Paradis
- Genereller Erschliessungsplan 1:500 Hotel Paradis

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

- Planungs- und Mitwirkungsbericht gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1)
- Öffentlichrechtliche Vereinbarung im Sinne von Art. 4 Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) vom 14. Oktober 2025
- Bericht: Projektbezogene Nutzungsplanung als Grundlage für die Teilrevision Weiler Paradis, Ftan, vom 1. September 2025

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 11. Juli 2025 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 30. November 2025 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erfolgte am 4. Dezember 2025. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 4. Dezember 2025 ersuchte der Gemeindevorstand Scuol um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Mit der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Scuol sollen die Voraussetzungen für den Ersatz der bestehenden Hotelanlage Paradis durch einen neuen strukturierten Beherbergungsbetrieb in Form eines Resorts mit ca. 186 warmen Betten geschaffen werden. Die Realisierung des Projekts erfordert die Anpassung der geltenden Grundordnung der ehemaligen Gemeinde Ftan.

C.

Verhältnis zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung

Die Gesamtrevision der Ortsplanung Scuol ist in Arbeit und wird noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Bei der vorliegenden Revisionsvorlage handelt es sich um eine örtlich begrenzte projektbezogene Nutzungsplanung zur Schaffung der raumplanerischen Voraussetzungen für die Realisierung des Hotelprojekts Paradis. Das geplante Hotelprojekt erweist sich für den Beherbergungstourismus in Ftan als sehr wichtig. Zudem liegt ein kantonales Interesse vor, das touristische Beherbergungsangebot mit dem Ziel der Stärkung der Kernwirtschaft des Tourismus weiterzuentwickeln. Bei der Hotelzone Paradis handelt es sich nicht um eine Wohn-, Misch- und Zentrumszone (WMZ), die Einfluss auf die WMZ-Dimensionierung der Gesamtgemeinde

hat. Zudem wird das Siedlungsgebiet nur unwesentlich verändert. Die Teilrevision hat keine präjudizierende Wirkung auf die Planungsinhalte im Zusammenhang mit der notwendigen Überprüfung der Nutzungsplanung aufgrund der ersten Etappe der Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) respektive der Siedlungsentwicklung. Aus diesem Grund kann das Vorhaben losgelöst von den übrigen Inhalten der Gesamtüberprüfung der Nutzungsplanung separat als projektbezogene Teilrevision behandelt werden.

D.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

1. Allgemeines

Gemäss Art. 26 Abs. 2 RPG obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde unter anderem die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Revision der Ortsplanung mit dem kantonalen Richtplan sowie mit dem rechtskräftigen regionalen Richtplan Unterengadin / Val Müstair übereinstimmt. Diese Prüfung erfolgt nachstehend im gegebenen Zusammenhang.

2. Kommunales räumliches Leitbild (KRIP-S, Kap. 5.1.2)

Gemäss Vorgaben des kantonalen Richtplans Siedlung (KRIP-S, S. 5.1-10) haben die Gemeinden basierend auf einer Siedlungsanalyse ein kommunales räumliches Leitbild (KRL) zu erarbeiten. Mit dem KRL legt die jeweilige Gemeinde ihre strategische Ausrichtung der Siedlungsentwicklung für die nächste Planungsperiode sowie die damit verbundenen zentralen Handlungen (Aufgaben, Projekte) fest. Es dient als Orientierungsrahmen, als konzeptionelle Basis sowie als Begründungsgrundlage für die Nutzungsplanung. Dementsprechend sind im KRL die kommunalen Ziele, Strategien und Umsetzungsmassnahmen zur Förderung einer hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen und für die Siedlungserneuerung zu definieren.

Die Gemeinde Scuol hat im Rahmen der Erarbeitung des KRL den westlichen Bereich der Hotelzone Paradis als potenzielles Auszonungsgebiet bezeichnet. Dies vor dem Hintergrund, dass ein ursprünglich geplantes Hotelprojekt nicht realisiert wurde.

Während des Planungsprozesses zur laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung haben sich die Verhältnisse jedoch geändert. Aktuell ist der Bedarf für eine Überbauung und Reaktivierung des Hotelareals ausgewiesen. Demzufolge werden mit der vorliegenden, projektbezogenen Teilrevision der Ortsplanung die Voraussetzungen geschaffen, das Areal zukunftsgerichtet zu entwickeln. Gleichzeitig wird sichergestellt, dass die entsprechende Fläche dennoch rückgezont wird, soweit die Realisierung des Hotelprojekts nicht innert drei Jahren erfolgt. Demzufolge sind die Abweichungen von den Vorgaben des KRL nachvollziehbar.

3. Siedlungsgebiet (KRIP-S, Kap. 5.2.1)

Erweiterungen resp. Verlagerungen des Siedlungsgebiets sind dann regional abzustimmen und richtplanerisch zu sichern, wenn diese während einer Planungsperiode von 15 Jahren, gerechnet ab dem Erlass der Richtplananpassung durch die Regierung, eine Fläche von insgesamt 1 ha überschreiten (KRIP-S, Kap. 5.2.1). Demgegenüber bedingen Erweiterungen oder Verlagerungen von jeweils insgesamt weniger als 1 ha keine Richtplanfestsetzung.

Mit der vorliegenden Planung erfolgt keine Erweiterung des Siedlungsgebiets. Stattdessen ist eine Verlagerung von 316 m² sowie eine Reduktion des Siedlungsgebiets um 74 m² vorgesehen. Demzufolge ist keine Anpassung im regionalen Richtplan erforderlich.

4. Gebiete für touristische Beherbergung (KRIP-S, Kap. 5.2.5)

Der KRIP-S sieht eine gezielte Weiterentwicklung des touristischen Beherbergungsangebots zur Stärkung der tourismusbezogenen Kernwirtschaft vor. Hierfür gilt es, die Hotellerie im touristischen Raum mit raumplanerischen Massnahmen zu fördern. Gemäss Handlungsanweisungen im KRIP sichern die Gemeinden entsprechend die touristischen Standorte in der Ortsplanung und bereiten sie im Interesse der Investitionssicherheit planerisch weiter auf. Zudem ist eine angemessene Frist für die bestimmungsgemässe Überbauung festzulegen.

Die Gemeinde Scuol ist dem touristischen Raum zugewiesen und erfüllt die richtplanerischen Vorgaben vollumfänglich. Der vorgesehene Hotelstandort befindet sich innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets in einer bestehenden Hotelzone. Ferner

ist Ftan mit einer touristischen Transportanlage mit dem Skigebiet Motta Naluns verbunden. Zudem liegt die Hotelzone Paradis unmittelbar an der Langlaufloipe «Hochalpines Institut Ftan» und ist verkehrsmässig gut erschlossen. Schliesslich hat die Gemeinde mit einer Planungsvereinbarung die Voraussetzungen für eine fristgerechte und bestimmungsgemässe Überbauung gesichert. Zusammenfassend kann somit festgestellt werden, dass die Ziele und Leitsätze zu den Gebieten für touristische Beherbergung gemäss Kapitel 5.2.5 des KRIP-S eingehalten werden.

5. Baulandmobilisierung

Mit der Planungsvereinbarung, der Baulandverpflichtung der unbebauten Bauzone sowie der zeitlichen Limitierung der projektbezogenen Planung gemäss Art. 28 Abs. 13 BauG ist der Verfügbarkeitsnachweis erbracht. Damit ist die vom KRIP-S geforderte Mobilisierung der Nutzungs- und Bauzonenreserve in der vorliegend betroffenen Hotelzone erfüllt.

6. Mehrwertabgabe

Einzonungen, die von einer Gemeinde nach dem 1. April 2019 - dem Inkrafttreten der Teilrevision des KRG - beschlossen wurden, unterliegen der Mehrwertabgabepflicht gemäss Art. 19i bis 19r KRG. Im vorliegenden Fall hat die Gemeinde den Abgabesatz für Einzonungen in die Hotelzone auf 20 % festgelegt (Art. 28 Abs. 15 BauG). Dieser Abgabesatz bewegt sich innerhalb des nach Art. 19i KRG zulässigen Rahmens. Die Einzonung der Parzelle Nr. 53038 in die Hotelzone Paradis erfüllt den Tatbestand der Mehrwertabgabe gemäss Art. 19i ff. KRG, womit eine Abgabe von 20 % des Mehrwerts geschuldet ist.

Die Erträge aus der Mehrwertabgabe gehen zu 25 % in einen kommunalen und zu 75 % in den kantonalen Mehrwertabgabefonds (Art. 19p Abs. 2 KRG). Aus diesen Fonds werden allfällige Auszonungskosten, insbesondere Entschädigungen aus materiellen Enteignungen, finanziert (Art. 19r Abs. 1 Ziff. 1 KRG). Es besteht ein grosses öffentliches Interesse daran, dass die Gemeinden geschuldete Mehrwertabgaben effektiv einfordern, damit in den beiden Fonds jederzeit genügend Mittel für die Bezahlung allfälliger Auszonungskosten vorhanden sind. Einzonungen dürfen gemäss Art. 19m Abs. 2 KRG nur unter der Bedingung genehmigt werden, dass die Ge-

meinde im Anschluss an den Genehmigungsbeschluss gegenüber den Eigentümerinnen resp. Eigentümern der Einzonungsfläche die Mehrwertabgabe veranlagt. Dies gilt auch dann, wenn Einzonungen andernorts über Auszonungen kompensiert werden. Die Mehrwertabgabe auf dem berechneten Einzonungsmehrwert ist sodann gegenüber den Grundeigentümerinnen resp. Grundeigentümern zu veranlagen. Die Einzonung wird entsprechend unter dem Vorbehalt genehmigt, dass die Mehrwertabgabe effektiv veranlagt wird (Art. 19m Abs. 2 KRG). Bei Fälligkeit der Mehrwertabgabe hat die Gemeinde diese der betroffenen Grundeigentümerschaft in Rechnung zu stellen. Die Rechnungstellung ist gemäss Art. 35m Abs. 1 KRVO dem ARE anzuzeigen, infolgedessen der Gemeinde der Kantonsanteil von 75 % in Rechnung gestellt werden kann (Art. 35m Abs. 4 KRVO). Der vorliegende Genehmigungsbeschluss wird mit den vorgenannten Anordnungen zur Mehrwertabgabe verbunden.

7. Regionale Richtplanung Unterengadin / Val Müstair (RRIP)

Der regionale Richtplan Unterengadin / Val Müstair (RRIP) enthält keine konkreten ortsgebundenen Vorgaben oder Festlegungen für das betroffene Gebiet Paradis. Die allgemeinen Vorgaben des RRIP werden von der vorliegenden Nutzungsplanung berücksichtigt. Entsprechend erweist sich die vorliegenden Ortsplanungsrevision als mit dem RRIP konform.

8. Fazit betreffend die Übereinstimmung mit der Richtplanung

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass sich die am 30. November 2025 von der Gemeinde Scuol beschlossene Nutzungsplanung im Sinne der vorstehenden Ausführungen als richtplankonform erweist.

E.

Baugesetz

Die am 30. November 2025 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes (Art. 16 und Art. 28) gibt zu keinen Bemerkungen Anlass und kann genehmigt werden.

F.

Zonenplan 1:500 Hotel Paradis

Genereller Gestaltungsplan 1:500 Hotel Paradis

Genereller Erschliessungsplan 1:500 Hotel Paradis

1. Korrektur rechtswidriger Vorschriften und formeller Mängel

Gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren nach Anhören des Gemeindevorstandes und Betroffener in den Erlassen der Grundordnung (Baugesetz und Pläne) rechtswidrige Vorschriften ändern und formelle Mängel beheben. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens wurde festgestellt, dass in der Legende des Zonenplans 1:500 Hotel Paradis betreffend die Landwirtschaftszone fälschlicherweise auf «Art. 34 KRG» statt auf «Art. 32 KRG» verwiesen wird. Es handelt sich hierbei um einen formellen Mangel, der einer Korrektur im Sinne von Art. 49 Abs. 3 KRG zugänglich ist. Auf Hinweis des ARE hin hat sich die Gemeinde Scuol mit Schreiben vom 14. April 2026 mit einer direkten Korrektur des entsprechenden Legendeneintrags einverstanden erklärt.

2. Befristete Festlegungen

Die vorliegende Planung ist gemäss Art. 28 Abs. 13 BauG befristet im Sinne von Art. 19h KRG. Mit der Teilrevision der Hotelzone Paradis wird die Bauherrschaft entsprechend verpflichtet, die Realisierung des Hotelprojekts spätestens innerhalb von drei Jahren seit Rechtskraft der Einzonung in Angriff zu nehmen und ohne Verzug zu vollenden. Bei Nichteinhaltung dieser Rahmenbedingungen fällt die projektbezogene Nutzungsplanung dahin und die mit der Bauverpflichtung belegte Fläche (westlicher Bereich des Areals) wird entschädigungslos der Landwirtschaftszone zugewiesen. Der Gemeindevorstand hat unmittelbar nach Rechtskraft der Ortsplanung das Grundbuchamt anzuweisen, im Grundbuch auf den betroffenen Grundstücken die Befristung der Planung anzumerken. Die Genehmigung wird mit einem entsprechenden Hinweis verbunden.

3. Gestaltung und Ortsbildschutz

3.1 Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)

Der KRIP bezeichnet in Kapitel 5.4 (Schützenswerte Ortsbilder und Objekte) den historischen Ortskern von Ftan als schützenswert und vermerkt den Freihaltebereich der Südwestansicht von Ftan Grond. Grundlage der Objektliste bildet das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS). Gemäss ISOS handelt es sich bei Ftan um ein Ortsbild von regionaler Bedeutung. Der Freihaltebereich ergibt sich aus der im ISOS aufgeführten Umgebungszone mit Erhaltungsziel A. Im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung Scuol soll hierfür eine Freihaltezone festgesetzt werden. Der von der vorliegenden Nutzungsplanung betroffene Bereich liegt jedoch ausserhalb des Perimeters der ISOS-Aufnahme und tangiert die schützenswerte Südwestansicht von Ftan Grond nicht.

3.2 Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) Via dal Paradis

Das Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) beinhaltet Festlegungen von nationaler und regionaler Bedeutung. Die Via dal Paradis ist Teil der historischen Via Imperiela (Landeck - Scuol - Zernez - Chiavenna). Der westliche Teilabschnitt ist im IVS als «nationale Bedeutung, historischer Verlauf» definiert und der östliche Abschnitt (GR 54.1.2) ist mit der Definition «nationale Bedeutung, historischer Verlauf mit Substanz» klassifiziert. Objekte dieser Klassifizierung sollten gemäss Art. 6 der Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (VIVS; SR 451.13) mit ihren wesentlichen Substanzelementen ungeschmälert erhalten bleiben.

Gestützt auf Art. 5 bis 7 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451), Art. 26 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV; SR 451.1) und Art. 6 VIVS ist bei Bauvorhaben, welche die Via dal Paradis tangieren, bereits bei deren Projektierung die kantonale Denkmalpflege (DPG) beizuziehen. Ein allfälliges Strassenbauvorhaben ist zwingend durch die DPG zu beurteilen und erfordert ihre Zustimmung.

Im Übrigen gibt die am 30. November 2025 beschlossene Teilrevision des Zonenplans 1:500 Hotel Paradis, des Generellen Gestaltungsplans 1:500 Hotel Paradis

und des Generellen Erschliessungsplans 1:500 Hotel Paradis zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 30. November 2025 verabschiedete **Teilrevision des Baugesetzes (Art. 16 und Art. 28)** wird genehmigt.
2. Der **Zonenplan 1:500 Hotel Paradis** vom 30. November 2025 wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden Anordnungen zur Mehrwertabgabe und zur Bauverpflichtung, folgendem Hinweis sowie der folgenden direkten Korrektur (Korrektur gemäss Art. 49 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde) genehmigt:

2.1. Anordnungen zur Mehrwertabgabe

2.1.1. Mehrwertabgabepflichtige Einzonung

Die Einzonungsfläche auf der Parzelle Nr. 53038 in die Hotelzone Paradis unterliegt der Mehrwertabgabepflicht nach Art. 19i ff. KRG.

2.1.2. Veranlagung der Mehrwertabgabe

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

2.1.3. Genehmigungsvorbehalt

Die Genehmigung der Einzonung gemäss Ziffer 2.1.1 hiavor erfolgt unter der Bedingung, dass die Gemeinde die Veranlagungsverfügung gemäss Ziffer 2.1.2 effektiv erlässt und diese in Rechtskraft erwachsen ist.

2.1.4. 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.

2.1.5. Bezug der fälligen Abgabe

Die Gemeinde wird angewiesen, die gemäss Ziffer 2.1.2 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.

2.1.6. 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.

2.2. Anordnungen von Bauverpflichtungen

2.2.1. Bestehende Bauzonen mit Bauverpflichtung

Für die im Zonenplan mit einer Bauverpflichtung belegten Bauzonen gilt die gesetzliche und vertragliche Bauverpflichtung gemäss Art. 19b KRG und Art. 28 BauG.

2.2.2. Einzonungen mit vertraglicher Bauverpflichtung

Für die südliche Einzonungsfläche auf der Parzelle Nr. 53038 in die Hotelzone Paradis besteht eine vertragliche Bauverpflichtung gemäss Art. 19b KRG und Art. 28 BauG.

2.2.3. Einzonungen mit gesetzlicher Bauverpflichtung

Für die nordwestliche Einzonungsfläche auf der Parzelle Nr. 53038 in die Hotelzone Paradis besteht eine gesetzliche Bauverpflichtung gemäss Art. 19c KRG.

2.2.4. Anweisung des Gemeindevorstandes an das Grundbuchamt

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

2.3. Hinweis zu den befristeten Festlegungen

Für die im Zonenplan bezeichneten Grundstücksteile gilt laut Art. 28 Abs. 13 BauG eine Frist für den Baubeginn der Überbauung von drei Jahren seit Rechtskraft der vorliegenden Teilrevision. Der Gemeindevorstand hat unmittelbar nach Rechtskraft der Ortsplanung das Grundbuchamt anzuweisen, im Grundbuch auf den betreffenden Grundstücken die Befristung der Einzonung beziehungsweise Festsetzungen anzumerken.

2.4. Direkte Korrektur

In der Legende des Zonenplans 1:500 Hotel Paradis wird im Einverständnis mit der Gemeinde der fehlerhafte Verweis betreffend die Landwirtschaftszone von «Art. 34 KRG» auf «Art. 32 KRG» korrigiert.

3. Der **Generelle Gestaltungsplan 1:500 Hotel Paradis** vom 30. November 2025 wird im Sinne der Erwägungen mit folgendem Hinweis genehmigt:
 - Die Festsetzungen im Generellen Gestaltungsplan 1:500 Hotel Paradis sind gemäss Art. 28 Abs. 13 BauG befristet. Der Gemeindevorstand hat unmittelbar nach Rechtskraft der Ortsplanung das Grundbuchamt anzuweisen, im Grundbuch auf den betreffenden Grundstücken die Befristung der projektbezogenen Planung anzumerken.
4. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:500 Hotel Paradis** vom 30. November 2025 wird im Sinne der Erwägungen mit folgender Anweisung und folgendem Hinweis genehmigt:
 - a) Die Gemeinde wird angewiesen, bei der Projektierung von Bauvorhaben, welche die Via dal Paradis tangieren, die Denkmalpflege beizuziehen und deren Zustimmung einzuholen.

- b) Die Festsetzungen im Generellen Erschliessungsplan 1:500 Hotel Paradis sind laut Art. 28 Abs. 13 BauG befristet. Der Gemeindevorstand hat unmittelbar nach Rechtskraft der Ortsplanung das Grundbuchamt anzuweisen, im Grundbuch auf den betreffenden Grundstücken die Befristung der projektbezogenen Planung anzumerken.
5. Die öffentlich-rechtliche Vereinbarung im Sinne von Art. 4 Abs. 2 KRG vom 14. Oktober 2025 zwischen der Paradies Resort AG und der politischen Gemeinde Scuol wird zur Kenntnis genommen.
6. 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.
7. Der Gemeindevorstand Scuol wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositivs des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe des Beschlusses der Urnenabstimmung vom 30. November 2025 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen darin enthaltene Vorbehalte, Auflagen und Anweisungen innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) beim Obergericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.
8. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Obergericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
9. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.

10. Das Amt für Raumentwicklung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
11. 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 Obergerichtsbeschwerden eingereicht werden bzw. wenn allfällige Obergerichtsbeschwerden abgewiesen worden sind.
12. Mitteilung an:
 - Gemeindevorstand Scuol, Bagnera 170, 7550 Scuol
 - Stauffer & Studach AG, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur
 - Amt für Energie und Verkehr
 - Amt für Immobilienbewertung
 - Amt für Jagd und Fischerei
 - Amt für Natur und Umwelt
 - Amt für Wald und Naturgefahren
 - Archäologischer Dienst Graubünden
 - Denkmalpflege
 - Kantonspolizei
 - Tiefbauamt
 - Amt für Landwirtschaft und Geoinformation
 - Amt für Wirtschaft und Tourismus
 - Grundbuchinspektorat und Handelsregister

- Amt für Raumentwicklung
- Standeskanzlei
- Departement für Volkswirtschaft und Soziales (samt Unterlagen)



Namens der Regierung

Der Präsident:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Bühler'.

Martin Bühler

Der Kanzleidirektor:

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

Daniel Spadin