

Die Regierung  
des Kantons Graubünden

La regenza  
dal chantun Grischun

Il Governo  
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

24. Juni 2008

Mitgeteilt den

24. Juni 2008

Protokoll Nr.

836

#### A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Luzern** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2006 eine Gesamtrevision der Ortsplanung, umfassend unter anderem einen Zonenplan / Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Pany.

Mit Regierungsbeschluss (RB) Nr. 447 vom 16. April 2007 wurde das Genehmigungsverfahren für die neu ausgeschiedene Wohnzone 2 im Bereich der im Gebiet „Rongellia“ gelegenen Parzelle Nr. 1971 sistiert, bis ein Verfügbarkeitsnachweis für die Überbauung, Erschliessung und zonenkonforme Nutzung der erwähnten Parzelle vorliegt. Der Verfügbarkeitsnachweis könne beispielsweise in Form von Kaufsverträgen, die es der Gemeinde ermöglichen, das Grundstück sofort nach Genehmigung der Einzonung oder nach Ablauf einer bestimmten Frist zu erwerben, oder in Form eines konkreten Bauprojektes erbracht werden.

#### B.

Mit Schreiben vom 11. Juni 2008 teilt der Gemeindevorstand Luzern dem Amt für Raumentwicklung mit, dass bei der Gemeinde Luzern ein Baugesuch für die Erstellung eines neuen Wohnhauses auf der Parzelle Nr. 1971 eingereicht worden ist. Gleichzeitig beantragt er, die Sistierung des Genehmigungsverfahrens hinsichtlich der auf Parzelle Nr. 1971 ausgeschiedenen Wohnzone 2 aufzuheben, mit anderen Worten also, die besagte Wohnbauzone zu genehmigen.

### C.

Die durch den geplanten Wohnhausneubau beanspruchte Fläche der Parzelle Nr. 1971 ist aus einem Situationsplan 1:500 vom 6. Juni 2008, welcher dem Schreiben des Gemeindevorstandes Luzein vom 11. Juni 2008 beiliegt, ersichtlich. Aus den weiteren eingereichten Projektplänen vom 6. Juni 2008 geht ferner hervor, wie die Fläche überbaut und wie das neu zu erstellende Wohnhaus erschlossen werden soll.

Zusammenfassend kann somit festgehalten werden, dass aufgrund der vorstehend beschriebenen Unterlagen der im RB Nr. 447 vom 16. April 2007 geforderte Verfügbarkeitsnachweis für die Genehmigung der im Zonenplan / Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Pany vom 16. Juni 2006 hinsichtlich der Parzelle Nr. 1971 ausgeschiedenen Wohnzone 2 als erbracht betrachtet werden kann. Entsprechend steht einer Genehmigung dieser Wohnzone 2 nichts mehr im Wege.

Gestützt auf Art. 49 KRG

#### **beschliesst die Regierung:**

1. Der **Zonenplan / Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 Pany** vom 16. Juni 2006 wird (auch) bezüglich der Wohnzone 2 auf Parzelle Nr. 1971 genehmigt.
2. Der Gemeindevorstand Luzein wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben.
3. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötige Kennzeichnung im Zonenplan / Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Pany vom 16. Juni 2006 vorzunehmen. Die Gemeinde sendet dem ARE zu diesem Zweck ihr Exemplar des vorerwähnten Planes zu.
4. Der Gemeindevorstand Luzein sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.

5. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art erforderlich sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.

6. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

7. Mitteilung an:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Stefan Engler

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen