

**Die Regierung
des Kantons Graubünden****La regenza
dal chantun Grischun****Il Governo
del Cantone dei Grigioni**

Sitzung vom

11. Dezember 2012

Mitgeteilt den

13. Dezember 2012

Protokoll Nr.

1171

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Luzein** beschlossen anlässlich der Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2006 eine Gesamtrevision der Ortsplanung, umfassend unter anderem einen Zonenplan/Generellen Gestaltungsplan 1:2000 Pany.

Mit Regierungsbeschluss (RB) Nr. 447 vom 16. April 2007 wurde das Genehmigungsverfahren für die neu ausgeschiedene Wohnzone 2 hinsichtlich der im Gebiet „Fantanaus“ gelegenen Parzelle Nr. 1020 sistiert, bis ein Verfügbarkeitsnachweis für die Überbauung, Erschliessung und zonenkonforme Nutzung des erwähnten Grundstückes vorliegt. Der Verfügbarkeitsnachweis kann gemäss RB beispielsweise in Form von Kaufrechtsverträgen, die es der Gemeinde ermöglichen, das Grundstück sofort nach Genehmigung der Einzonung oder nach Ablauf einer bestimmten Horungsfrist zu erwerben, oder in Form eines konkreten Bauprojektes beigebracht werden.

B.

Mit Schreiben vom 19. November 2012 teilte der Gemeindevorstand Luzein dem Amt für Raumentwicklung (ARE) mit, dass bei der Gemeinde ein Baugesuch für die Erstellung eines neuen Wohnhauses auf der im Gebiet „Fantanaus“ gelegenen Parzelle Nr. 1020 eingereicht worden ist. Gleichzeitig beantragt er, die Sistierung des Genehmigungsverfahrens hinsichtlich der auf der genannten Parzelle ausgeschiedenen Wohnzone 2 aufzuheben, soweit die laut eingereichten Baugesuchsunterlagen im Situationsplan 1:500 vom 6. November 2012 in gelber Farbe dargestellte Fläche (Fläche des neu zu schaffenden Grundstückes samt der Fläche für die neue Zufahrt zum

neu zu schaffenden Grundstück) betroffen ist. Mit anderen Worten ersucht er die Kantonsregierung also, die vorstehend beschriebene Wohnbauzonenfläche zu genehmigen.

C.

Die durch den auf der Parzelle Nr. 1020 geplanten Wohnhausneubau beanspruchte Fläche ist aus dem Situationsplan 1:500 vom 6. November 2012, welcher dem Schreiben des Gemeindevorstandes Luzern vom 19. November 2012 beiliegt, ersichtlich. Aus dem eingereichten Situationsplan 1:500 geht ferner hervor, wie die besagte Fläche der Wohnzone 2 überbaut und wie das neu zu erstellende Wohnhaus strassenmässig erschlossen werden soll.

In Beantwortung eines Schreibens des ARE vom 4. Dezember 2012 bestätigt die Gemeinde Luzern mit Brief vom 4. Dezember 2012, dass es vorgesehen sei die Baubewilligung für das auf der Parzelle Nr. 1020 geplante Bauvorhaben unter Vorbehalt der regierungsrätlichen Genehmigung der betroffenen Teilfläche der Wohnzone 2 am 18. Dezember 2012 zu erteilen. Daraus kann gefolgert werden, dass die Baubehörde das vorliegend zur Debatte stehende Bauprojekt für die Erstellung eines neuen Wohnhauses als bewilligungsfähig beurteilt.

Zusammenfassend kann somit festgehalten werden, dass aufgrund der vorstehend beschriebenen Unterlagen sowie des Schreibens der Gemeinde Luzern vom 4. Dezember 2012 der im RB Nr. 447 vom 16. April 2007 geforderte Verfügbarkeitsnachweis für die Genehmigung der im Zonenplan/Generellen Gestaltungsplan 1:2000 Pany vom 16. Juni 2006 hinsichtlich der auf der Parzelle Nr. 1045 ausgeschiedenen Wohnzone 2 vorliegt, soweit die laut eingereichten Baugesuchsunterlagen im Situationsplan 1:500 vom 6. November 2012 in gelber Farbe dargestellte Fläche (Fläche des neu zu schaffenden Grundstücks samt der Fläche für die neue Zufahrt zum neu zu schaffenden Grundstück) betroffen ist. Entsprechend steht einer Genehmigung der erwähnten Flächen dieser Wohnzone 2 nichts mehr im Wege.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der Zonenplan/Generelle Gestaltungsplan 1:2000 Pany vom 16. Juni 2006 wird (auch) bezüglich der auf der Parzelle Nr. 1020 ausgeschiedenen Wohnzone 2 genehmigt, soweit die laut eingereichten Baugesuchsunterlagen im Situationsplan 1:500 vom 6. November 2012 in gelber Farbe dargestellte Fläche (Fläche des neu zu schaffenden Grundstücks samt der Fläche für die neue Zufahrt zum neu zu schaffenden Grundstück) betroffen ist.
2. Der Gemeindevorstand Luzein wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
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

Die Präsidentin:

B. Janom Steiner

Barbara Janom Steiner

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen

Dr. C. Riesen