

Die Regierung
des Kantons GraubündenLa regenza
dal chantun GrischunIl Governo
del Cantone dei Grigioni

Sitzung vom

Mitgeteilt den

Protokoll Nr.

18. Januar 2011

19. Januar 2011

49

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Tamins** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 21. August 2008 eine Gesamtrevision der Ortsplanung, umfassend unter anderem einen Zonenplan 1:2'000 Tamins.

Mit Beschluss Nr. 315 vom 31. März 2009 genehmigte die Regierung die Gesamtrevision mit folgendem Vorbehalt: "Der Entscheid über die Neueinzonung des südöstlichen Bereichs der Parzelle Nr. 1749 im Gebiet „Tumels“ im Umfang von ca. 1'658 m² in eine Wohnzone W1 wird im Einverständnis mit der Gemeinde auf einen späteren Zeitpunkt verschoben" (vgl. Ziff. 2 lit. a, S. 12). Diese Verschiebung erfolgte wegen des Erfordernisses weiterer Abklärungen im Zusammenhang mit dem durch die Neueinzonung verursachten Konflikt mit Anliegen des Trockenwiesenschutzes.

B.

Zwischenzeitlich sind die weiteren Abklärungen durch die Gemeinde und die kantonalen Amtsstellen erfolgt. Am 9. November 2010 wurde an Ort und Stelle ein Augenschein durchgeführt, an welchem das Amt für Wald (AfW), das Amt für Natur und Umwelt (ANU) sowie das Amt für Raumentwicklung (ARE) vertreten waren. Im Anschluss daran fand eine Besprechung mit der Gemeinde Tamins statt. Dabei konnte sich die Gemeinde auch noch mündlich zu einer allfälligen Nichtgenehmigung der problematischen Neueinzonung auf der Parzelle Nr. 1749 äussern, nachdem sie schon wiederholt schriftlich Stellung nehmen konnte, so etwa mit Stellungnahme vom 24. Februar 2009. Auch die Bürgergemeinde Tamins als betroffene Grundeigentümerin konnte sich mit Schreiben vom 19. Februar 2009 zur drohenden Nichtgenehmigung äussern.

C.

Die Gemeinde begründet die zur Diskussion stehende Einzonung von ca. 1'658 m² in eine Wohnzone W1 mit dem Ziel der logischen Bauzonenabgrenzung sowie damit, dass in der bestehenden W1 nur noch fünf Bauplätze vorhanden seien. Ferner geht aus dem Schreiben der Bürgergemeinde Tamins vom 19. Februar 2009 hervor, dass bereits mehrere Kaufangebote mit dem Ziel einer baldigen Bebauung vorliegen.

D.

1. Allgemeines

Der kantonale Richtplan RIP 2000 befasst sich eingehend mit Erweiterungen des Siedlungsgebietes (vgl. dazu die Ausführungen auf Seite 96 des Richtplanes). So sollen Erweiterungen dort vorgenommen werden, wo Synergien mit bereits getätigten Infrastrukturinvestitionen erreicht werden, wo die Siedlungsqualität verbessert oder erhalten werden kann und wo eine ausgewiesene Nachfrage besteht. Konkret macht die Regierung Erweiterungen des Siedlungsgebietes in seiner neueren Genehmigungspraxis von folgenden sechs Anforderungen abhängig:

1. Leitbild, Zielvorstellungen
2. In städtischen Räumen/Agglomerationen und Tourismusräumen:
Abstimmung auf ein regionales Siedlungskonzept.
3. Bedarfsnachweis
4. Gestaltungs- und Erschliessungskonzept
5. Keine überwiegenden entgegenstehenden Interessen
6. Nachweis der Verfügbarkeit des Baulandes (Art. 19 Abs. 2 KRG)

Hinsichtlich der vorliegend zur Diskussion stehenden Siedlungserweiterung in Tamins ergibt eine Prüfung der Anforderungen Nr. 3 und 5 die folgenden Resultate:

2. Beurteilung bezüglich der Anforderung Nr. 3 (Bedarf)

Bezüglich der Anforderung Nr. 3 (Bedarfsnachweis) ist festzustellen, dass die im Zonenplan 1:2'000 Tamins ausgeschiedenen Wohnbauzonenreserven von 4.9 ha den mit der Trendmethode errechneten Bedarf von rund 3.6 ha relativ deutlich übersteigen (vgl. Regierungsbeschluss Nr. 315 vom 31. März 2009). Es stellt sich die Frage, ob die Neueinzonung von ca. 1'658 m² auf der Parzelle Nr. 1749 über den von der

Trendmethode vorgegebenen Rahmen hinaus zu rechtfertigen ist. Diese Frage ist zu verneinen. Gemäss der neueren Rechtsprechung zur zulässigen Bauzonengrösse müssen für eine über den Trendbedarf hinausgehende Einzonung sehr gewichtige Gründe vorliegen (BGE 1C_119/2007 i.S. Gemeinde Paspels, auszugsweise publiziert in Schweizerisches Zentralblatt für Staats und Verwaltungsrecht [ZBL] 2009, S. 315 - 325). Solche besonderen Gründe liegen im vorliegenden Fall nicht vor und konnten auch von der Gemeinde respektive Bürgergemeinde nicht geltend gemacht werden. Es kann an dieser Stelle jedoch auf weitere Ausführungen zum Bedarf verzichtet werden, da die fragliche Einzonung, wie nachfolgend darzulegen ist, ohnehin an überwiegenden entgegenstehenden Interessen des Naturschutzes scheitert.

3. Beurteilung bezüglich der Anforderung Nr. 5

Hinsichtlich der Anforderung Nr. 5 (keine überwiegenden entgegenstehenden Interessen) steht die Thematik des Trockenwiesenschutzes im Vordergrund. Bereits im Vorprüfungsbericht vom 29. November 2009 stellte das ARE fest, dass auf dem Gemeindegebiet von Tamins zahlreiche Trockenwiesen und -weiden (sogenannte TWW) von nationaler und regionaler Bedeutung kartiert worden seien (vgl. Ziff. 5.2.4 lit d., S. 14). Auf die fragliche Einzonung im Gebiet "Cartschitscha/Tumels" sei nicht nur wegen fehlenden Bedarfs, sondern auch deshalb zu verzichten, weil gestützt auf Art. 18 Abs. 1^{bis} NHG und auf die in Erarbeitung befindliche Trockenwiesenverordnung eine Ausdehnung der Bauzone in diesem Bereich nicht möglich ist (Ziff. 5.1.1 lit. b, S. 11). Gemäss dieser Vorprüfungsvorlage stand eine Neueinzonung im Umfang von ca. 0.76 ha zur Diskussion.

Gestützt auf diese negative Beurteilung des ARE im Vorprüfungsbericht erteilte die Gemeinde Tamins am 6. Juni 2007 dem [REDACTED], den Auftrag für eine Bestandesaufnahme und Bewertung der Gebiete Vorder- und Hintercartschitscha. Im entsprechenden Bericht vom 6. November 2007 kommt der Gutachter zum Schluss, dass die Abgrenzung gemäss Bundesinventar nicht etwa verkleinert, sondern im Gegenteil erweitert werden müsste, und zwar vor allem in südlicher Richtung, also im Bereich der geplanten Einzonung. Dabei wurden in diesem Bereich verschiedene geschützte oder gefährdete Pflanzenarten in ausnehmend grosser Individuenzahl festgestellt. In dieser erweiterten Fassung fand das TWW-Objekt sodann Eingang in Anhang 2 der TwwV, wobei die Überführung in den Anhang 1 (= definitiver Status von nationaler Bedeutung) nur noch Formsache ist.

Gemäss Art. 29 Abs. 1 lit. a der eidg. Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV) haben die Kantone mit geeigneten Sofortmassnahmen dafür zu sorgen, dass sich der Zustand von Biotopen, denen aufgrund der vorhandenen Erkenntnisse und Unterlagen nationale Bedeutung zukommt, nicht verschlechtert. Analoges bestimmt auch Art. 10 der eidg. Verordnung über den Schutz der Trockenwiesen und –weiden von nationaler Bedeutung (TwwV). Gemäss diesen Vorschriften kommt eine Bauzonenausscheidung im fraglichen Abschnitt schon aus grundsätzlichen formalen Gründen nicht in Frage.

Vorliegend steht demnach ein TWW-Objekt von nationaler Bedeutung zur Debatte. Ob in ein solches eingegriffen werden kann (z.B. durch eine Bauzonenausscheidung), beurteilt sich abschliessend nach Art. 7 TwwV.

Gemäss Art. 7 Abs. 1 TwwV ist ein Abweichen vom Schutzziel und damit eine Genehmigung der vorliegenden Einzonung nur zulässig *"für unmittelbar standortgebundene Vorhaben, die dem Schutz des Menschen vor Naturgefahren oder einem anderen überwiegenden öffentlichen Interesse von nationaler Bedeutung dienen"*. Die Ausscheidung einer Bauzone im Bereich Trockenstandorts von nationaler Bedeutung bedeutet klarerweise ein Abweichen vom Schutzziel. Es fragt sich demnach, ob es sich bei der zur Diskussion stehenden Wohnzone um ein Vorhaben handelt, das einem überwiegendem öffentlichen Interesse von nationaler Bedeutung dient. Dies ist offensichtlich zu verneinen, und zwar sowohl unter Würdigung des konkreten Zwecks der vorliegenden Einzonung als auch unter Würdigung unter der abstrakten Optik von Art. 15 RPG. Der Zweck der Einzonung besteht darin, zusätzliche Bauplätze für den herkömmlichen Wohnungsbau zu schaffen. Ein solcher Zweck ist offensichtlich nicht von nationaler Bedeutung, sondern bestenfalls von lokaler Bedeutung, dies im Unterschied vielleicht zu Einzonungen für strategische Arbeitsplatzgebiete von überregionaler Bedeutung oder für bestimmte bedeutende Versorgungs- und Entsorgungsanlagen (Kiesabbau, Kehrlichtverbrennung etc.). Aber auch unter rein abstrakter Betrachtung nach Art. 15 RPG kann nicht gesagt werden, die vorliegende Einzonung sei geradezu von nationaler Bedeutung im Sinne von Art. 7 Abs. 1 TwwV. Selbst wenn es zutreffen sollte, dass die einzuzonende Fläche eine sogenannte Baulücke darstellt und zu einer harmonischen Bauzonenabgrenzung führen würde, ist klar festzuhalten, dass es sich bei der Schliessung von Baulücken respektive bei der Herbeiführung harmonischer Bauzonenabgrenzung per se allenfalls um Vorgänge im öffentlichen Interesse, keinesfalls jedoch um "Vorhaben" von geradezu nationaler Bedeutung handelt, auch wenn das RPG, welches in Art. 15 lit. a eigentlich eine Ein-

zonung von Baulücken nahelegt, ein "nationales" Gesetz ist. Im Übrigen ist ohnehin höchst fraglich, ob es sich bei der vorliegend zur Debatte stehenden Einzonungsfläche wirklich um eine Baulücke im Sinne der Rechtsprechung handelt. Das Gelände, das einzonzt werden soll, bildet viel eher Bestandteil der übrigen, rückwärtigen unüberbauten Landschaft denn Bestandteil einer Siedlung. Ist aber davon auszugehen, dass eine Einzonung zwecks harmonischer Bauzonenabgrenzung oder zwecks Schliessung von Baulücken offensichtlich nicht von nationaler Bedeutung ist und dass der vorliegenden Einzonung auch von ihrem Zweck her keine nationale Dimension zukommt, ist die Einzonung aufgrund der Bestimmung von Art. 7 Abs. 1 TwwV abzulehnen. Weitergehende Interessenabwägungen sind in der TwwV nicht vorgesehen und somit auch nicht zulässig. Vorgesehen und zulässig ist nur eine Interessenabwägung im geschilderten engen Rahmen von Art. 7 Abs. 1 TwwV, und diese Interessenabwägung fällt, wie dargelegt, eindeutig zu Ungunsten der vorliegenden Einzonung aus.

Gemäss Art. 7 Abs. 2 TwwV darf in Vorranggebieten vom Schutzziel abgewichen werden, wenn das Vorhaben die Voraussetzungen nach der Raumplanungsgesetzgebung erfüllt und die Fläche und die Qualität der Trockenwiesen insgesamt wiederhergestellt oder gesteigert werden. Nach der Beurteilung des ANU ist im fraglichen Gebiet jedoch kein Potential für die Ausscheidung eines Vorranggebiets gegeben. Vielmehr umfassen die inventarisierten Trockenstandorte gemäss TwwV bereits alle möglichen geeigneten Lagen für Trockenstandorte, und es gibt im Raum „Tumels“/„Cartschitscha“ und angrenzend daran keine Potentialflächen in einem „genügenden Umfang“, die als Vorranggebiet bezeichnet werden könnten. Ein „genügender Umfang“ müsste eine rund 4 bis 5 mal grössere Aufwertungsfläche als der tangierte Trockenstandort umfassen. Zudem wird im Gutachten Atragene 2007 dargelegt, dass sich in dem von der Einzonung betroffenen Gebiet geschützte Pflanzenarten (*Spiranthes spiralis*, eine Orchideenart) sowie Pflanzenarten, die auf der Roten Liste für die östlichen Zentralalpen als verletzlich oder potenziell gefährdet aufgeführt sind, befinden (*Pulsatilla montana* VU, *Spiranthes spiralis* VU, *Aster linosyris* VU, *Odontites luteus* NT, *Stipa spec.* VU oder EN). Die Zerstörung eines grossen Teils der Kernpopulationen dieser geschützten bzw. gefährdeten Arten kann nicht kompensiert werden. Das Gebiet ist gemäss Gutachten Atragene 2007 auch Lebensraum für zahlreiche gefährdete Rote-Listen-Tierarten (Heuschrecken, Schmetterlinge). Aus diesen Gründen kommt aus Sicht der Regierung gestützt auf Art. 7 Abs. 2 TwwV die Festlegung eines Vorranggebiets nicht in Frage.

4. Beurteilung bezüglich der Anforderung Nr. 5

Bei allem Verständnis für die Motive und Absichten der Gemeinde und Bürgergemeinde Tamins sieht sich die Regierung aus den dargelegten rechtlichen Gründen ausser Stande, die von der Gemeinde im Zonenplan 1:2'000 Tamins vom 21. August 2008 ausgeschiedene Neueinzonung des südöstlichen Bereichs der Parzelle Nr. 1749 im Gebiet „Tumels“ im Umfang von ca. 1'658 m² in eine Wohnzone W1 zu genehmigen, selbst wenn anerkannt wird, dass die Gemeinde ursprünglich (in der Vorprüfungsvorlage) eine noch viel grössere Neueinzonung in diesem Gebiet geplant hatte (ca. 7'000 m²).

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan 1:2'000 Tamins** vom 21. August 2008 wird bezüglich der Einzonung von 1'658 m² Land ab der Parzelle Nr. 1749 in die Wohnzone W1 nicht genehmigt.
2. Der Gemeindevorstand Tamins wird angewiesen, den vorliegenden Beschluss öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe der Gemeindeversammlung vom 21. August 2008 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Beschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen ihn innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG) beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.
3. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist für dessen Weiterzug an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
4. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.

5. Der Gemeindevorstand Tamins sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.

6. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

7. Mitteilung an:

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



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Martin Schmid

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen