

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

Mitgeteilt den

Protokoll Nr.

25. September 2012

26. September 2012

919

Ortsplanung Laax

Regierungsbeschluss Nr. 438 vom 8. Mai 2012 betreffend Totalrevision

Ortsplanung

Wiedererwägungsgesuch Gemeinde Laax vom 4. Juni 2012

1. Ausgangslage

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Laax beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 4. November 2011 eine Gesamtrevision der Ortsplanung, welche von der Regierung mit Beschluss Nr. 438 vom 8. Mai 2012 genehmigt worden war. Von der Genehmigung ausgenommen wurden auf Wunsch der Gemeinde alle Festlegungen im Beizugsgebiet der Projektstudie Resort Ual da Mulin (Perimeter gemäss Plan "Ausschnitt Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:1000" vom 30. Januar 2012).

2. Wiedererwägungsgesuch/Anliegen

Mit Eingabe vom 4. Juni 2012 reichte die Gemeinde Laax der Regierung ein Wiedererwägungsgesuch ein. Sie beantragt sinngemäss, das in Ziffer 3 a) des RB Nr. 438 vom 8. Mai 2012 angeordnete Zweitwohnungsverbot für die Wohnzone im Bereich der gemeindeeigenen Parzelle Nr. 2041 im Gebiet Cons sei dahingehend zu relativieren, dass bewirtschaftete Zweitwohnungen im Sinne von Art. 5 lit. b) des seinerzeitigen Entwurfs für eine Bundesverordnung über Zweitwohnungen resp. im Sinne von Art. 4 Bst. b Ziffer 2 der vom Bundesrat am 22. August 2012 beschlossenen definitiven Verordnung über Zweitwohnungen (sog. nicht individuell ausgestaltete sowie dauerhaft und ausschliesslich zur kurzzeitigen Nutzung durch Gäste zu marktüblichen Bedingungen angebotene Einliegerwohnungen) vom angeordneten Zweitwohnungsverbot ausgenommen werden.

Mit Eingabe vom 3. September 2012 hat die Gemeinde Laax zudem den Wunsch geäussert, die in Ziffer 3 b) des RB Nr. 438 vom 8. Mai 2012 angeordnete Sistierung der Festlegungen im Bezugsgebiet der Projektstudie Resort Ual da Mulin sei in Bezug auf die Fläche der früheren Wohnzone C (rund 22 m²) rückgängig zu machen.

3. Beurteilung des Wiedererwägungsgesuchs

Dem Wiedererwägungsgesuch betreffend Zulassung von Einliegerwohnungen im Sinne von Art. 4 Bst. b Ziffer 2 der vom Bundesrat am 22. August 2012 beschlossenen Verordnung über Zweitwohnungen (ZVV) kann stattgegeben werden. Im Zeitpunkt der Genehmigung der Ortsplanung Laax am 8. Mai 2012 waren die Ausnahmen vom Zweitwohnungsverbot noch nicht in der erforderlichen Deutlichkeit erkennbar. Wäre dies der Fall gewesen, wären Einliegerwohnungen vom angeordneten Zweitwohnungsverbot zweifellos ausgenommen worden. Es wäre sachlich nämlich kaum vertretbar, wenn in der Wohnzone im Bereich der gemeindeeigenen Parzelle Nr. 2041 im Gebiet Cons Nutzungen untersagt würden, die gemäss neuer Bundesverordnung über Zweitwohnungen in allen anderen Wohnzonen zulässig wären.

4. Beurteilung des Wunsches gemäss Brief vom 3. September 2012

Dem Wunsch vom 3. September 2012 kann stattgegeben werden. Dementsprechend wird die Sistierung des Genehmigungsverfahrens für die Fläche der früheren Wohnzone C (rund 22m²) im Bezugsgebiet der Projektstudie Resort Ual da Mulin rückgängig gemacht. Die entsprechenden Festlegungen im Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:2000 Uletsch, Cons, Murschetg vom 4. November 2011 können genehmigt werden. Die weiteren Festlegungen im Perimeter gemäss Plan "Ausschnitt Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:1000" vom 30. Januar 2012 bleiben auf Wunsch der Gemeinde weiterhin sistiert.

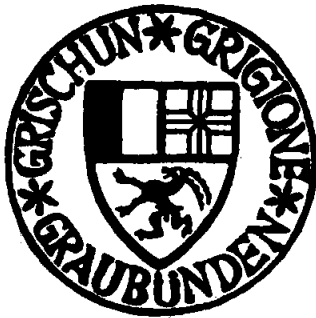
Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen

beschliesst die Regierung:

1. Das in Ziffer 3 a) des RB Nr. 438 vom 8. Mai 2012 angeordnete Zweitwohnungsverbot für die Wohnzone im Bereich der gemeindeeigenen Parzelle Nr. 2041 im Gebiet Cons wird wiedererwägungsweise dahingehend relativiert, dass bewirtschaftete Zweitwohnungen im Sinne von Art. 4 Bst. b Ziffer 2 der vom Bundesrat am 22. August 2012 beschlossenen Verordnung über Zweitwohnungen (sog. nicht individuell ausgestaltete sowie dauerhaft und ausschliesslich zur kurzzeitigen Nutzung durch Gäste zu marktüblichen Bedingungen angebotene Einliegerwohnungen) von dem in der erwähnten Wohnzone (Parzelle Nr. 2041) grundsätzlich geltenden Zweitwohnungsverbot ausgenommen werden.
2. Der Zonen- und Generelle Gestaltungsplan 1:2000 Uletsch, Cons, Murschetg vom 4. November 2011 wird nunmehr auch bezüglich der Fläche von 22 m² der früheren Wohnzone C im Perimeter gemäss Plan „Ausschnitt Zonen- und Generelle Gestaltungsplan 1:1000“ vom 30. Januar 2012 genehmigt.
3. Der Gemeindevorstand Laax wird ersucht, den vorliegenden Genehmigungsbeschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
4. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
5. Der Gemeindevorstand Laax sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
6. Für das Wiedererwägungsverfahren 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:

C. Riesen

Dr. C. Riesen