

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

15. November 2016

Mitgeteilt den

16. November 2016

Protokoll Nr.

991

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Roveredo** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 1. Juni 2014 eine Teilrevision der Ortsplanung, umfassend unter anderem einen Piano delle zone 1:2000 (revisione parziale).

Mit Regierungsbeschluss (RB) Nr. 640 vom 7. Juli 2015 wurde das Genehmigungsverfahren für die neu ausgeschiedene Bauzone auf den Parzellen Nr. 88, 126, 403, 927, 1038, 2022 und 1250 sistiert, bis ein Verfügbarkeitsnachweis für die erwähnten Grundstücke vorliegt (vgl. Ziff. 2, lit. j, S. 28). In den Erwägungen führte die Regierung aus, dass der Verfügbarkeitsnachweis beispielsweise in Form von Kaufrechtsverträgen oder in Form eines konkreten Bauprojektes beigebracht werden könne (vgl. Ziff. 2.3.11, S. 17).

B.

Mit Schreiben vom 10. Juli 2015 teilte das Amt für Raumentwicklung (ARE) dem Gemeindevorstand Roveredo mit, dass das Genehmigungsverfahren für die Parzellen Nr. 2022 und 1038 nicht hätte sistiert werden sollen. Die Parzelle Nr. 2022 bildete nicht Gegenstand der Revision (sondern Parzelle Nr. 2202), und auf der Parzelle Nr. 1038 sei bereits ein Baugesuch hängig gewesen, was der Regierung jedoch nicht bekannt war.

In der Folge teilte der Gemeindevorstand Roveredo dem ARE mit, dass

- auf der Parzelle Nr. 88 in der sistierten Wohnbauzone 2 (R2) ein Baugesuch eingereicht worden sei (Schreiben vom 18. März 2016 und Baugesuch vom 2. Dezember 2015);
- für die Parzelle Nr. 1250 in der sistierten Wohnbauzone 2 (R2) ein Kaufrechtvertrag zwischen den Eigentümern und der Gemeinde Roveredo abgeschlossen worden sei (Schreiben vom 18. März 2016 und Contratto di diritto di compera vom 18. März 2016);
- auf der Parzelle Nr. 403 in der sistierten Wohnzone 4 (R4) ein Baugesuch eingereicht worden sei (Schreiben vom 26. Oktober 2016 und Baugesuch vom 9. September 2016);

weshalb die Sistierungen aufzuheben bzw. die entsprechenden Einzonungen zu genehmigen seien.

C.

Es kann festgehalten werden, dass aufgrund der vorstehend beschriebenen Unterlagen die Erfordernisse der Verfügbarkeit im Sinne von Art. 19 Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfüllt sind. Die im RB Nr. 640 vom 7. Juli 2015 geforderten Verfügbarkeitsnachweise für die Genehmigung der im Zonenplan 1:2000 (revisione parziale) vom 1. Juni 2014 hinsichtlich der auf den Parzellen Nr. 1038, 88, 403 und 1250 ausgeschiedenen Wohnzone liegen vor. Entsprechend steht einer Genehmigung der Wohnzone auf diesen Parzellen nichts mehr im Wege.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan 1:2000 (revisione parziale)** vom 1. Juni 2014 kann numehr auch bezüglich der Wohnzone 2 (R2) auf den Parzellen Nr. 1038, 88, 403 und 1250 genehmigt werden.

2. Der Gemeindevorstand Roveredo 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 vorzunehmen.
4. Der Gemeindevorstand Roveredo 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]
[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Chr. Rathgeb

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen