

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

Mitgeteilt den

Protokoll Nr.

18. März 2014

19. März 2014

249

A.

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

Mit Regierungsbeschluss (RB) Nr. 447 vom 16. April 2007 wurde das Genehmigungsverfahren für die neu ausgeschiedene Dorfzone bezüglich der im Gebiet „Lunden – Isla“ gelegenen Parzelle Nr. 874 sistiert, bis ein Verfügbarkeitsnachweis für die Überbauung, Erschliessung und zonenkonforme Nutzung der erwähnten Fläche vorliegt. Der Verfügbarkeitsnachweis kann beispielsweise in Form von Kaufrechtsverträgen, die es der Gemeinde ermöglichen, das Grundstück sofort nach Genehmigung der Einzonung oder nach Ablauf einer bestimmten Hortungsfrist zu erwerben, oder in Form eines konkreten Bauprojektes beigebracht werden.

B.

Im Anschluss an eine vom Amt für Raumentwicklung (ARE) vorgenommenen Vorprüfung des innerhalb der Dorfzone auf der Parzelle Nr. 874 vorgesehenen Baustandes (vgl. entsprechender Bericht vom 22. Januar 2014) teilte der Gemeindevorstand Luzern dem ARE mit Schreiben vom 11. Februar 2014 mit, dass bei der Gemeinde ein Baugesuch für die Erstellung eines neuen Wohnhauses auf dem besagten Teil der vorerwähnten Parzelle eingereicht worden sei. Seinem Schreiben legte er die Unterlagen des eingegangenen Baugesuchs bei. Gleichzeitig beantragt er, die Sistierung des Genehmigungsverfahrens hinsichtlich der auf der Parzelle Nr. 874 ausgeschiedenen Dorfzone aufzuheben. Mit anderen Worten ersucht er die Kantonsregierung also, die vorstehend beschriebene Wohnbauzonenfläche zu genehmigen.

C.

Die durch den geplanten Wohnhausneubau auf der Parzelle Nr. 874 beanspruchte Fläche ist aus dem Situationsplan 1:500 vom 13. Dezember 2013 / 28. Januar 2014, welcher dem Schreiben des Gemeindevorstandes Luzein vom 11. Februar 2014 beiliegt, ersichtlich. Aus den eingereichten Baugesuchsunterlagen geht ferner hervor, wie die besagte Fläche der Dorfzone überbaut und wie das neu zu erstellende Wohnhaus mit Garage strassenmässig erschlossen werden soll.

Nachdem die Gemeinde Luzein mittels E-mail vom 7. März 2014 bestätigt hat, dass die zwanzigtägige Frist der öffentlichen Auflage des eingereichten Baugesuchs unbenutzt abgelaufen ist, wird der Gemeindevorstand die Baubewilligung – wie im Schreiben vom 11. Februar 2014 angekündigt – erteilen können, sobald die Dorfzone auf der Parzelle Nr. 874 von der Regierung genehmigt worden ist. Daraus kann gefolgert werden, dass die Baubehörde das vorliegend zur Debatte stehende Bauprojekt für die Erstellung eines neuen Wohnhauses mit angebauter Garage auf der erwähnten Parzelle als bewilligungsfähig erachtet.

Aufgrund der vorstehend beschriebenen Unterlagen sowie aufgrund des Umstandes, dass sich das von der Grundeigentümerschaft eingereichte Baugesuch als bewilligungsfähig erweist, liegt der im RB Nr. 447 vom 16. April 2007 geforderte Verfügbarkeitsnachweis für die Genehmigung der im Zonenplan / Generellen Gestaltungsplan 1:2000 Buchen – Lunden vom 16. Juni 2006 hinsichtlich der auf der Parzelle Nr. 874 im Gebiet „Lunden – Isla“ ausgeschiedenen Dorfzone vor. Entsprechend steht einer Genehmigung der auf der besagten Parzelle ausgeschiedenen Dorfzone nichts mehr im Wege.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan / Generelle Gestaltungsplan 1:2000 Buchen • Lunden** vom 16. Juni 2006 wird (auch) bezüglich der auf der Parzelle Nr. 874 ausgeschiedenen Dorfzone genehmigt.

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 1:2000 Buchen • Lunden vom 16. Juni 2006 vorzunehmen. Die Gemeinde sendet dem Amt für Raumentwicklung (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]
[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. M. Cavigelli

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen