

Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La regenza
dal chantun Grischun



Sitzung vom

16. Dezember 2003

Mitgeteilt den

18. Dezember 2003

Protokoll Nr.

1870

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Praden** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 28. August 2002 eine Teilrevision der Ortsplanung, umfassend einen Zonenplan 1:1'000 Änderung sowie einen Generellen Erschliessungsplan 1:1'000 Änderung.

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 47 der eidg. Verordnung über die Raumplanung (RPV) liegt vor. Die Gemeinde verzichtete darauf, die Vorlage durch das Amt für Raumplanung einer Vorprüfung unterziehen zu lassen.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 28. August 2002 gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 12. September 2002. Es gingen drei Beschwerden ein. Zwei davon sind inzwischen zurückgezogen und abgeschrieben worden. Die verbleibende Beschwerde wird in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt.

Mit Schreiben vom 7. Oktober 2002 ersuchte der Gemeindevorstand Praden um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 37 KRG.

B.**Zonenplan 1:1'000 Änderung****Genereller Erschliessungsplan 1:1'000 Änderung**

Die heutige Erschliessung der Wohnhäuser auf den Parzellen Nr. 57 und 58 genügt den verkehrs- und sicherheitstechnischen Anforderungen aus verschiedenen Gründen nicht mehr. So ist beispielsweise ein direktes Abbiegen bei der Einfahrt in die Kantonsstrasse in Richtung Tschierschen nicht möglich, wodurch die Fahrzeuge gezwungen sind, auf dem Platz vor der Post zu wenden. Durch die ansteigende Einfahrt in die Hauptstrasse ist zudem die Übersichtlichkeit eingeschränkt. Aufgrund eines Variantenvergleichs hat sich die Gemeinde insbesondere deshalb für die Neuanlegung einer Erschliessungsstrasse entschieden, weil ein Ausbau der bestehenden Zufahrt wesentlich höhere Kosten verursachen würde. Im Zusammenhang mit dieser nun geplanten Strasse sollen acht öffentliche Parkplätze geschaffen werden.

Das historische Walserdorf Praden ist im Gebiet „im Stutz“ als traditionelles Strassendorf ablesbar. Es lebt durch die Anbindung der Häuser an die Strasse, die dort kleine Hausgruppen bilden. Der Augenschein hat gezeigt, dass mit beiden geprüften Varianten (nachstehend Variante A = Neuanlegung über Parzelle Nr. 120; Variante B = Ausbau der bestehenden Strasse) eine verkehrstechnisch bessere Situation als heute erzielt werden kann. Aus den Unterlagen kann zudem entnommen werden, dass sich die Gemeinde den Entscheid nicht leicht gemacht hat. Vielmehr liess sie durch ein Ingenieurbüro die Varianten A und B näher abklären, um über bessere Entscheidungsgrundlagen zu verfügen. Die resultierende Kostenschätzung für die Varianten A und B (samt Untervarianten) wurden vom Tiefbauamt als realistisch beurteilt. Man muss sich jedoch fragen, ob derart grosszügige Erschliessungsvarianten notwendig sind und nicht einfachere und damit billigere Lösungen denkbar wären.

Der Hauptvorteil der beschlossenen Variante A liegt darin, dass sie billiger ist. Die Möglichkeit zur Anlegung von Parkplätzen war für die Gemeinde nicht primäres Ziel und liesse sich auch mit der Variante B realisieren. Demgegenüber ist die Variante A mit vielen Nachteilen verbunden. So muss eine äusserst reizvolle Geländekammer, welche sich sehr gut als Bauzonenerweiterung eignen würde, einer Erschliessungsstrasse und Parkierungsanlage geopfert werden. Damit wird verhindert, dass die vorhandene Lücke im gut ablesbaren Strassendorf Praden zwischen der Parzelle Nr. 76 und den zusammengebauten Stallbauten auf Parzelle Nr. 120 und 121 geschlossen wird. Die kantonale Denkmalpflege kommt in ihrer Beurteilung vom 2. Dezember 2002 denn auch zum Ergebnis, dass die geplante Erschliessungsstrasse samt Parkierungsanlage in dieser wertvollen Siedlungsstruktur wie ein Fremdkörper wirken würde und unverhältnismässig sei. Bei allem Verständnis für die finanziellen Sorgen der Gemeinde Praden vermag die gewählte Variante A insgesamt vor dem Gebot der Verhältnismässigkeit nicht standzuhalten. Die Gegenüberstellung der von der Gemeinde Praden beschlossenen Erschliessungsstrasse und der ebenfalls vorliegenden Variante B resp. B1 und weiterer denkbarer Varianten (am Augenschein wurde eine neue Variante besichtigt, welche oberhalb der Stallbaute in die Kantonsstrasse einmünden würde; es scheint aber, dass diese Variante noch teurer würde) ergibt gesamthaft gesehen, dass ein Ausbau der bestehenden Strasse unter Berücksichtigung aller auf dem Spiele stehenden öffentlichen und privaten Interessen den Vorzug verdient. Dabei gilt es auch zu berücksichtigen, dass die Anlegung eines vereinfachten Ausbaus geprüft werden müsste, was sich auf die Kosten auswirken würde. Betreffend dem finanziellen Aspekt gilt festzustellen, dass diesem schon deshalb eine abgeschwächte Wirkung zukommen muss, weil die Kosten für die Erstellung der Erschliessungsstrasse nicht allein von der Gemeinde bezahlt werden muss. Vielmehr müssen diese Anlagen gemäss Art. 8 lit. a der kommunalen Verordnung über die Finanzierung der Erschliessungsanlagen vom 12. August 1987 auch von den Privaten, und zwar bis zu 40% mitfinanziert, werden. Mittel- und längerfristig hat die Variante B derart grosse raum- und siedlungsplanerische Vorteile, dass dagegen die finanziellen Überlegungen ohnehin nicht aufzukommen vermögen. Die von der Gemeinde Praden gewählte Variante A muss somit als weniger zweckmässig eingestuft werden, weshalb der Entscheid der Gemeinde mit Rücksicht auf die von der Regierung wahrzunehmende volle Überprüfung aufzuheben ist.

Im Sinne dieser Erwägungen wird die Vorlage an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 und 37a KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan 1:1'000 Änderung** und der **Generelle Erschliessungsplan 1:1'000 Änderung**, beide vom 28. August 2002, werden an die Gemeinde Praden zur Überarbeitung im Sinne der Erwägungen zurückgewiesen.
2. Der Gemeindevorstand Praden wird angewiesen, diesen Beschluss öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 28. August 2002 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden könne und dass dagegen innert 20 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des kantonalen Verwaltungsgerichtsgesetzes beim Verwaltungsgericht Graubünden Rekurs erhoben werden kann.
3. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 20-tägige Rekursfrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses. Für die Gemeinde bleibt, sofern sie eine Verletzung ihrer Gemeindeautonomie geltend machen möchte, nur die staatsrechtliche Beschwerde an das Bundesgericht offen.
4. Die Beschwerde wird in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt.
5. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

6. Mitteilung an:

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



Namens der Regierung

Der Präsident:

Stefan Engler

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen