



Sitzung vom
25. Februar 1985
dv

Mitgeteilt den
5. MRZ, 1985

Protokoll Nr.
471

A.

Die Gemeindeversammlung von P r a d e n verabschiedete am 5. September 1984 folgende ortsplanerische Erlasse:

- Baugesetz
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'500
- Zonenplan 1:10'000
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'500
- Gemeinderichtplan 1:10'000

Mit Schreiben vom 18. September 1984 ersucht der Gemeindevorstand Praden um Genehmigung der Ortsplanung gemäss Gemeindebeschluss vom 5. September 1984.

B.

B e s c h w e r d e von [REDACTED]

1. Mit Eingabe vom 25. September 1984 erhob [REDACTED] gegen "Traktandum 4 Abstimmung über die Ortsplanung" des Gemeindebeschlusses vom 5. September 1984 bei der Regierung mit dem Antrag "Einsprache", das Traktandum "Baugesetz" und das Traktandum "Baulandgenossenschaft" seien nochmals der Gemeindeversammlung zum Beschluss vorzulegen. Die Beschwerdeführerin macht geltend, in der Ausschreibung im Stadtamtsblatt vom 31. August 1984 habe das Traktandum 4 "Abstimmung über die Ortsplanung Praden" gelautet. Demgegenüber seien in der Ankündigung des Ergebnisses der Gemeindeabstimmung vom 5. September 1984 im Kantonsamtsblatt vom 14. September 1984 die einzelnen Bestandteile der Ortsplanung aufgeführt. Im weiteren führt die Beschwerdeführerin aus, die Gemeinde Praden sei - entgegen der Darlegung in der Botschaft an die Stimmberechtig-

ten zuhanden der Gemeindeversammlung vom 5. September 1984 - nicht Mitglied der Baulandgenossenschaft. Dieses Traktandum sei der Gemeindeversammlung nie vorgelegt worden. In der Botschaft werde festgehalten, nach Genehmigung des Zonenplanes könne die Baulandgenossenschaft die Kaufsrechte ausüben. Somit sei dem Stimmbürger mit diesem Vorgehen ein Traktandum vorenthalten worden. Es könne nicht angehen, dass man in eine Ortsplanung Bestandteile hineinschmuggle, die der Gemeindeversammlung separat vorgelegt werden müssen.

2. Nach Art. 37 Abs. 1 des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) unterliegen Erlass und Aenderung von Baugesetz, Zonenplan, generellen Erschliessungs- und Gestaltungsplänen der Abstimmung in der Gemeinde. Der Gemeindevorstand orientiert die Stimmberechtigten vor der Abstimmung angemessen und ermöglicht den Interessierten, Wünsche und Anträge einzureichen. Orientierungs- und Eingabemöglichkeiten gibt er in geeigneter und ortsüblicher Weise bekannt.

Dieses Verfahren ist im Vorfeld der Abstimmung in der Gemeinde Praden vom 5. September 1984 hinsichtlich der Ortsplanung eingehalten worden. Aufgrund der öffentlichen Auflage der Ortsplanungsunterlagen (vom 11. Mai bis am 12. Juni 1984), der Orientierungsversammlung vom 23. Mai 1984 und der Botschaft des Gemeindevorstandes vom 31. August 1984 "zuhanden der Gemeindeversammlung vom 5. September 1984 betreffend die Ortsplanung Praden" konnten sich die Stimmberechtigten über die Ortsplanung und deren Bestandteile ausreichend orientieren.

3. Aus dem Umstand, dass an der Gemeindeversammlung vom 5. September 1984 über die Ortsplanung gesamthaft, nicht über einzelne Bestandteile separat abgestimmt worden ist, kann die Beschwerdeführerin für sich nichts ableiten. Nach dem Versammlungsprotokoll orientierte der Gemeindepräsident über die Entstehungsgeschichte und die grundsätzliche Zielsetzung der Ortsplanung, und auch der Planer wäre für die Beantwortung von Fragen zur Verfügung gestanden. Die "Baulandgenossenschaft" bildete lediglich Gegenstand einer Frage aus der Mitte der Versammlung.

Es wäre der Beschwerdeführerin freigestanden, an der Gemeindeversammlung teilzunehmen und dort ihre Anliegen vorzubringen. Sie hätte bei dieser Gelegenheit auch zur Kenntnis nehmen können, dass der Gemeindeversammlung in ihre Zuständigkeit fallende Vorlagen im Zusammenhang mit der Baulandgenossenschaft unterbreitet werden.

Aus den dargelegten Gründen erweist sich die Beschwerde als unbegründet. Sie ist deshalb abzuweisen.

C.

Baugesetz

Das Baugesetz kann genehmigt werden.

Anlass zu einer Bemerkung gibt lediglich Art. 34 (Zonenschema), und zwar insoweit, als darin keine Ausnützungsziffer festgelegt ist. Auch Grenz- und Gebäudeabstände sind gesetzlich nicht fixiert. Bezüglich "Grenz- und Gebäudeabstand" sind (nach Art. 37) lediglich die privatrechtlichen Vorschriften (Art. 114 EG zum ZGB) vorbehalten. Bezogen auf die örtlichen Verhältnisse genügen diese Bestimmungen den Anforderungen von Art. 24 Abs. 2 KRG. Danach bestimmen die Gemeinden in den allgemeinen Bauzonen Art und Mass der Bodennutzung.

D.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'500

Aus planerischer Sicht sollte der im Generellen Erschliessungsplan 1:2'500 gekennzeichnete Parkplatz zwischen Inner- und Ausserpraden einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugeordnet werden.

Der Plan kann genehmigt werden.

Zonenplan 1:10'000

Der Genehmigung steht nichts entgegen.

E.

Genereller Erschliessungsplan 1:2'500

Die Genehmigung kann erteilt werden.

F.

Gemeinderichtplan 1:10'000

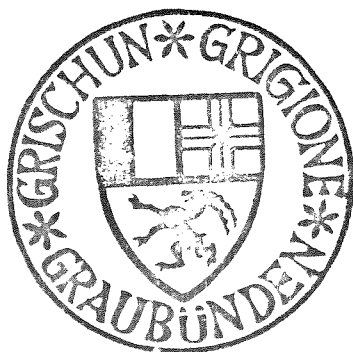
Von diesem Richtplan kann Kenntnis genommen werden.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 2 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das Baugesetz der Gemeinde P r a d e n vom 5. September 1984 wird genehmigt.
2. Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2'500 vom 5. September 1984 wird genehmigt.
3. Der Zonenplan 1:10'000 vom 5. September 1984 wird genehmigt.
4. Der Generelle Erschliessungsplan 1:2'500 vom 5. September 1984 wird genehmigt.
5. Vom Gemeinderichtplan 1:10'000 vom 5. September 1984 wird Kenntnis genommen.
6. Die Beschwerde von [REDACTED] wird abgewiesen.
7. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
8. Der Gemeindevorstand Praden wird angewiesen, das Datum und den wesentlichen Inhalt dieses Genehmigungsbeschlusses in geeigneter Form bekanntzugeben.

9. Die Gemeinde Praden wird ersucht, dem kantonalen Amt für Raumplanung fünf Exemplare des Baugesetzes abzugeben.
10. Es werden keine Kosten erhoben.
11. Mitteilung an den Gemeindevorstand Praden, 7099 Praden, mit Rückgabe der im Beschwerdefall [REDACTED] eingelegten Unterlagen, an [REDACTED] 7099 Praden, mit Rückgabe der eingelegten Unterlagen, an das kantonale Tiefbauamt, an das kantonale Forstinspektorat, an das Kreisforstamt 3 Plessur, 7026 Maladers, an das kantonale Amt für Umweltschutz, an das kantonale Amt für Landschaftspflege und Naturschutz, an das kantonale Meliorations- und Vermessungsamt, an die Direktion der kantonalen Gebäudeversicherungsanstalt, im Doppel an das kantonale Amt für Raumplanung (unter Beilage der Planungsunterlagen), an die Standeskanzlei und vierfach an das Departement des Innern und der Volkswirtschaft.



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Cadruvi

Der Kanzleidirektor:

Dr. Caviezel