

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

21. Oktober 2013

Mitgeteilt den

23. Oktober 2013

Protokoll Nr.

999

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Degen** (seit 1. Januar 2013 Gemeinde Lumnezia) beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2012 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden ein Baugesetz, ein Zonenplan 1:2000 (Teilrevision) sowie ein Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Verkehr (Teilrevision) verabschiedet.

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Lumnezia einen Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) vom 14. Dezember 2012 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV), die Anhänge I – IV zum Baugesetz sowie einen Plan 1:2000 Stand der Überbauung vom Dezember 2012 ein.

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 14. November 2012 einen Vorprüfungsbericht. Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 14. Dezember 2012 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 7. Februar 2013. Es gingen keine Beschwerden ein. Mit Schreiben vom 24. April 2013 ersuchte der Gemeindevorstand Lumnezia um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der damaligen Gemeinde Degen bildet neben der Anpassung des Zonenplanes und des Generellen

Erschliessungsplanes die vollständige Revision des Baugesetzes. Das bisher gültige Baugesetz aus dem Jahr 1992 muss der übergeordneten Gesetzgebung angepasst werden. Mit dem neuen Baugesetz, welches auf dem Musterbaugesetz für Bündner Gemeinden 2012 basiert, sollte zudem der Gesetzesvollzug im Hinblick auf das neue Bauamt der fusionierten Gemeinde Lumnezia mit acht verschiedenen Baugesetzen sichergestellt werden.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde u.a. die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Totalrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Surselva übereinstimmt. Diese Prüfung erfolgt nachstehend im gegebenen Zusammenhang.

D.

Baugesetz

Die damalige Gemeinde Degen hat ihr Baugesetz (BauG) wie erwähnt einer Totalrevision unterzogen und dabei auf das kantonale Raumplanungsrecht (KRG und KRVO) abgestimmt. Dabei hat sie auch die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) berücksichtigt. Damit verfügt die Gemeinde Lumnezia für die Fraktion Degen über ein zeitgemässes Baugesetz.

Im Übrigen gibt das am 14. Dezember 2012 beschlossene Baugesetz zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; es kann genehmigt werden.

E.

Zonenplan 1:2000 (Teilrevision)

1. Dorferweiterungszone II

Im vorliegenden Zonenplan 1:2000 wurden verschiedene Bauzonenkorrekturen vorgenommen, damit vor allem die Wohnbauzonen mit den Parzellengrenzen übereinstimmen. Diese Kleinkorrekturen können ohne Bemerkungen genehmigt werden.

Näher einzutreten ist nachstehend auf die Zonenplanänderungen auf der Parzelle Nr. 8367, insbesondere die Neueinzonung in die Dorferweiterungszone II im Umfang von rund 1650 m².

2. Nachhaltige Siedlungsentwicklung/Siedlungsqualität

Wie erwähnt, sind die vorliegenden Nutzungspläne auf ihre Übereinstimmung mit der Richtplanung zu prüfen. Dabei ist vor allem zu prüfen, ob die im Zonenplan 1:2000 enthaltenen Zonenfestlegungen mit dem RIP2000 übereinstimmen.

Der RIP2000 befasst sich eingehend mit Erweiterungen des Siedlungsgebietes, wie sie vorliegend geplant sind (vgl. Kap. 5.3.1-2). Danach sollen Bauzonenvergrößerungen in erster Linie dort vorgenommen werden, wo Synergien mit bereits getätigten Infrastrukturinvestitionen erreicht werden, wo die Siedlungsqualität verbessert oder erhalten werden kann und wo eine ausgewiesene Nachfrage besteht. Für Erweiterungen des Siedlungsgebietes sind die folgenden Anforderungen zu erfüllen:

1. Leitbild, Zielvorstellung
2. In städtischen Räumen / Agglomerationen und Tourismusräumen: Abstimmung auf regionales Siedlungskonzept
3. Bedarfsnachweis (Nutzungsreserven, künftiger Bedarf)
4. Gestaltungs- und Erschliessungskonzept
5. Keine anderen überwiegenden Interessen berührt
6. Nachweis der Verfügbarkeit des Baulandes

Die Anforderung 1, wonach ein Leitbild/eine Zielvorstellung vorzuliegen hat, ist nicht erfüllt. Im PMB wird hierzu ausgeführt (vgl. Ziff. 3.2, S. 11), diese Grundlage sei für eine blosse Teilrevision nicht erforderlich. Diese Auffassung kann in Übereinstim-

mung mit dem ARE (vgl. Vorprüfungsbericht vom 14. November 2012) nicht geteilt werden. Zwar wurde der Standort „Rumein“ im Rahmen einer Standortevaluation im Jahre 1994 als besonders geeignet eingestuft. Indessen sind seit dieser Beurteilung beinahe 20 Jahre vergangen, und die Verhältnisse haben sich, auch wegen der zwischenzeitlich erfolgten Fusion, ganz erheblich geändert. Neu ist deshalb eine Betrachtung erforderlich, welche alle ehemaligen Gemeinden umfasst. Dafür ist ein Leitbild resp. Entwicklungskonzept für die neue Gemeinde Lumnezia das geeignete Instrument. Gestützt auf diese Grundlage kann alsdann beurteilt werden, ob eine Erweiterung des Siedlungsgebietes auf der Parzelle Nr. 8367 auch aus der Optik der neuen Gemeinde Lumnezia richtig wäre und wie diese konkret auszugestalten ist.

Aufgrund dieser Ausführungen drängt sich auch die Überprüfung der Zone für künftige bauliche Entwicklung (ZkbN) auf, welche mit der fraglichen Dorferweiterungszone II zusammenhängt. Auch diese ZkbN-Ausscheidung auf der Parzelle Nr. 8367 ist aufgrund des neu zu erarbeitenden Entwicklungskonzepts zu überprüfen.

Somit ergibt sich, dass die Anforderung 1 für die fraglichen Zonenfestlegungen auf der Parzelle Nr. 8367 nicht erfüllt ist.

Gemäss der Anforderung 3 ist die fragliche Wohnzonenausscheidung resp. ZkbN nur zulässig, wenn dafür ein Bedarf ausgewiesen wird. Dabei gilt es zu beachten, dass die Gemeinde auf der Parzelle Nr. 8367 nicht bloss eine Wohnbauzonenerweiterung (Dorferweiterungszone II) von rund 1650 m² vorgenommen hat, sondern gleichzeitig drei Flächen in die Zone für Grünflächen (ca. 415 m² und ca. 235 m²) sowie in die ZkbN (ca. 322 m²) umgezont hat. Auch wenn diese Bauzonenerweiterung von rund 1328 m² (1650 m² – 322 m²) resp. Wohnbauzonenerweiterung von ca. 678 m² (1650 m² – [415 m² + 235 m² + 322 m²]) bescheiden erscheinen mögen, sind dennoch die raumplanerischen Voraussetzungen für die fragliche Erweiterung einzuhalten. Dazu gehört u.a. auch der Bedarf.

Die Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet ist der fundamentalste Grundsatz der Raumplanung. Daher ist die Angelegenheit unter dem Gesichtswinkel der im RPG verankerten und direkt anwendbaren Grundsätze über die Begrenzung der

Siedlungen (Art. 3 Abs. 3 RPG) bzw. im Lichte der diese Grundsätze konkretisierenden Bestimmung von Art. 15 RPG zu beurteilen.

- a) Vorweg ist klarzustellen, dass die Einzonung nur genehmigt werden kann, wenn entweder die Bauzonenkriterien von Art. 15 RPG erfüllt wären, oder wenn sich eine Einzonung aufgrund besonderer Umstände, namentlich aufgrund von Vertrauensschutz- oder Rechtsgleichheitsüberlegungen, aufdrängen würde. Die Grösse der fraglichen Einzonungsfläche ist dabei, wie erwähnt, nicht massgebend, zumal diese wie hier eine grosse präjudizielle Wirkung haben kann.
- b) Gemäss Art. 15 RPG umfassen Bauzonen Land, das sich für eine Überbauung eignet und zudem entweder weitgehend überbaut ist (lit. a) oder voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird (lit. b). Aus diesem Wortlaut ergibt sich, dass die Eignung lediglich eines von mehreren Kriterien für eine Einzonung darstellt. Effektiv für eine Wohnüberbauung geeignetes Land allein verschafft dem Grundeigentümer somit noch keinen Anspruch, einer Bauzone zugewiesen oder in einer solchen belassen zu werden (EJPD/BRP, Erläuterungen zum RPG, N. 12 zu Art. 15 RPG). Vielmehr muss es sich zusätzlich entweder um Land handeln, das weitgehend überbaut ist (Art. 15 lit. a RPG), oder um solches, das innerhalb der nächsten 15 Jahre benötigt und erschlossen wird (Art. 15 lit. b RPG). Ist keiner dieser letztgenannten Tatbestände im rechtserheblichen Sachverhalt erfüllt, so kommt eine Bauzonierung grundsätzlich – vorbehältlich besonderer Umstände – zum vornherein nicht in Frage. Entscheidend sind nebst der Eignung, die vorliegend wohl gegeben sein dürfte, somit die Kriterien des "Bedarfes" und der "weitgehenden Überbauung".
- c) Unter dem Aspekt des Bedarfs gemäss Art. 15 lit. b RPG ist festzustellen, dass dieser in Graubünden nach konstanter Genehmigungspraxis der Regierung aufgrund der sogenannten Trendmethode zu berechnen ist. Dabei wird der durchschnittliche jährliche Baulandverbrauch der letzten zehn bis 15 Jahre in die Zukunft extrapoliert, woraus in der Regel realistische Werte resultieren.

Für die Gemeinde Degen kann dabei auf den Stand der Überbauung 1992 und 2012 abgestellt werden (vgl. Beilage 1 zum PMB). Dabei gilt es indessen zu be-

rücksichtigen, dass die Kurzzone nicht zu berücksichtigen ist, denn darin ist der Bau von Erstwohnungen unzulässig. Nach Art. 44 des rechtskräftigen Baugesetzes (BauG) ist diese Zone nämlich nur für Ferienwohnbauten, Hotels, Gaststätten, Verkaufslokale, Sport- und Erholungsbetriebe sowie für alle der Erholung dienenden Bauten und Anlagen bestimmt. Diese Bestimmung wurde im vorliegenden BauG (Art. 27) unverändert übernommen.

Im Jahre 1992 verfügte die Gemeinde Degen über eine Wohnbauzonengrösse (Dorfkernzone, Dorferweiterungszone II, Dorferweiterungszone III und Wohnzone) von ca. 13.65 ha (15.83 ha – Kurzzone von 2.18 ha), wobei ca. 7.81 ha als überbaut und ca. 5.83 ha als Wohnbaureserven ausgewiesen wurden (vgl. Beilage 1 zum PMB). Im Jahre 2012 war gemäss Planungs- und Mitwirkungsbericht (vgl. Beilage 1) eine Wohnbauzonenfläche von rund 9.50 ha (10.70 ha – Kurzzone von 1.20 ha) überbaut. Das heisst, innerhalb von 20 Jahren wurde eine Fläche von rund 1.69 ha (7.81 – 9.50) überbaut. Für die nächsten 15 Jahre beträgt der Bedarf somit rund 1.28 ha ($[1.69 / 20] \times 15$).

Vorliegend beträgt die reine Wohnbauzonenreserve (ohne Kurzzone) wie erwähnt 4.42 ha (5.76 – 1.34). Sie ist somit massiv grösser als der vorstehend errechnete Bedarf. Die Einzonung erfüllt die Anforderung des Bedarfs offensichtlich nicht.

- d) Es muss somit weiter geprüft werden, ob der fragliche Teil der Parzelle Nr. 8367, auf der die Neueinzonung im Halte von ca. 1650 m² vorgenommen wurde, allenfalls unter dem Aspekt der "weitgehenden Überbauung" im Sinne von Art. 15 lit. a RPG einer Bauzone zuzuweisen wäre.

Der Begriff des weitgehend überbauten Gebiets im Sinne von Art. 15 lit. a RPG bzw. Art. 36 Abs. 3 RPG wird in der Rechtsprechung eng verstanden. Er umfasst im Wesentlichen nur den geschlossenen Siedlungsbereich mit eigentlichen Baulücken (BGE 122 II 455 E. 6a S. 462; 121 II 417 E. 5a S. 424, je mit Hinweisen). Gefordert wird eine parzellenübergreifende, gebietsbezogene Betrachtungsweise. Baulücken sind einzelne unüberbaute Parzellen, die unmittelbar an das überbaute Land angrenzen, in der Regel bereits erschlossen sind und eine relativ geringe Fläche aufweisen. Die Nutzung der Baulücke wird vorwiegend von der sie

umgebenden Überbauung geprägt; das unüberbaute Land muss also zum geschlossenen Siedlungsbereich gehören, an der Siedlungsqualität teilhaben und von der bestehenden Überbauung so stark geprägt sein, dass sinnvollerweise nur die Aufnahme in die Bauzone in Frage kommt (BGE 121 II 417 E. 5a S. 424; Urteil 1A.159/2001 vom 16. April 2002, E. 2.1 in: ZBI 103/2002 S. 658).

Im Lichte dieser Kriterien kann der zur Diskussion stehende Parzellenteil offensichtlich nicht als „weitgehend überbaut“ bezeichnet werden. Er liegt nicht im geschlossenen Siedlungsbereich, sondern würde den Dorfrand wie ein Sporn ins Nichtbaugebiet erweitern. Somit ist die fragliche Einzonung unter dem Aspekt des Bauzonenkriteriums der „weitgehenden Überbauung“ nicht gerechtfertigt.

- e) Es ergibt sich somit, dass die Einzonungskriterien von Art. 15 RPG bezüglich des fraglichen Teils der Parzelle Nr. 8367 nicht erfüllt sind. Somit bleibt noch zu prüfen, ob allenfalls besondere Umstände vorliegen, die eine Zuweisung des zur Diskussion stehenden Parzellenteils zur Bauzone trotz fehlender Bauzonenkriterien im Sinne von Art. 15 RPG nahelegen könnten. Diesbezüglich macht die Gemeinde Degen im Anhörungsschreiben vom 12. September 2013 geltend, die eingezonte Fläche sei besonders geeignet, und wegen der erfolgten Fusion sei es für die Gemeinde Lumnezia besonders wichtig, dass sie über eigenes Bauland verfüge. Schliesslich wäre die Gemeinde mit einer Nichtgenehmigung doppelt bestraft, da sie in der vorliegenden Planung freiwillige Auszonungen vorgenommen habe, welche sie bewusst als Kompensation für die beschlossene Neueinzonung angesehen habe.

Dass die fragliche Einzonungsfläche geeignet sei, ist unbestritten. Die Eignung reicht indessen nicht für eine Zonenzuweisung, diese wird vielmehr vorausgesetzt. Ob eine Einzonung in Rumein oder andernorts erfolgen soll, kann wie erwähnt nicht isoliert, sondern nur gestützt auf das vom ARE im Vorprüfungsbericht zu Recht geforderte Leitbild/Zielvorstellung beurteilt werden (vgl. vorstehend). Hingegen wäre es stossend, wenn die Gemeinde durch die erfolgte Ausscheidung von zwei Zonen für Grünflächen sowie der ZkbN-Zuweisung auf der gemeindeeigenen Parzelle Nr. 8367 im Halte von rund 972 m² in ihren Bemühungen für eine aktive Bodenpolitik eingeschränkt und sogar heute vorhandene

Bauplätze verlieren würde. Deshalb werden auch die beiden im vorliegenden Zonenplan 1:2000 Teilrevision auf der Parzelle Nr. 8367 ausgeschiedenen Zonen für Grünflächen sowie die ZkbN nicht genehmigt, und die betroffenen Flächen werden (wiederum) der Dorferweiterungszone II zugewiesen.

- f) Wie erwähnt verfügt die Gemeinde Degen über sehr grosse Bauzonenreserven, was allein schon die Ausscheidung einer Zone für künftige bauliche Nutzung (ZkbN) als unnötig erscheinen lässt. Daneben ist auch hier wegen der erfolgten Fusion eine Gesamtsicht erforderlich. Entsprechend kann auch die fragliche ZkbN nicht genehmigt werden, und sie wird (soweit nicht Dorferweiterungszone II) wie bisher der Zone übriges Gemeindegebiet zugewiesen.
- g) Zusammenfassend ergibt sich somit, dass die Neueinzonung auf Parzelle Nr. 8367 im Lichte der massgeblichen Bauzonenkriterien von Art. 15 RPG sowie zufolge Fehlens besonderer Einzonungsumstände nicht genehmigt werden kann.

Die fragliche Einzonung verletzt aber auch die Anforderung 4, wonach der Planung keine überwiegenden Interessen entgegenstehen dürfen. Nach Art. 3 RPG ist die Landschaft zu schonen, weshalb allfällige Siedlungserweiterungen sorgfältig zu planen sind. Mit der vorliegenden Neueinzonung, welche wie ein Sporn ins Nichtbaugesamt ragt, wurde diese Pflicht offensichtlich verletzt. Die westlich der Parzelle Nr. 8482 ausgeschiedene Zone für Grünflächen macht ebenso wenig Sinn, wie die vorgeschriebene Wohnbauzonenausscheidung, welche auf drei Seiten von einer ZkbN umgeben wird. Zudem würde eine solche „unübliche“ Zonenausscheidung weitere Einzonungen in diesem Gebiet sehr stark präjudizieren, was wegen dem Fehlen des geforderten Leitbilds/Zielvorstellung für die fusionierte Gemeinde Lumnezia nicht zweckmässig erscheint, ja sogar unzulässig ist.

Die Gemeinde Lumnezia wurde mit Schreiben vom 23. August 2013 über eine allfällige Nichtgenehmigung der fraglichen Einzonung orientiert und zur Stellungnahme eingeladen. Mit Schreiben vom 12. September 2013 führte die Gemeinde aus, dass die bereits erwähnte Standortevaluation aus dem Jahr 1994 die Eignung der Parzelle als Wohnstandort nachweise. Ferner sei ein Entwicklungskonzept für die gesamte Gemeinde übertrieben, zeige doch die bestehende Überbauung der dort vorhande-

nen Bauzone, dass es sich um ein beliebtes Wohnquartier handle. Dies sei nicht zuletzt auf die Nähe zum Hauptort Vella mit dem Skigebiet und Dienstleistungsangeboten sowie der ÖV-Erschliessung zurückzuführen. Darüber hinaus sei es wichtig, dass die neue Gemeinde Lumnezia über eigenes Bauland verfüge, um aktive Baulandpolitik zu betreiben. Des Weiteren sei bei der Beurteilung dieser Einzonung in Betracht zu ziehen, dass auf der gleichen Parzelle Umzonungen vorgenommen worden seien. Entsprechend stellt die Gemeinde den Eventualantrag, das Genehmigungsverfahren für die fraglichen Zonenänderungen auf der Parzelle Nr. 8367 zu sistieren.

Die Gemeinde übersieht, dass Neueinzonungen als Folge der Zweitwohnungsgesetzgebung noch restriktiver zu beurteilen sind, weil der gemäss Trendmethode jeweils mitberücksichtigte Bedarf nach Zweitwohnungen wegfällt. Auch die Nähe zu Vella ist kein stichhaltiges Argument, denn im geforderten Leitbild/Zielvorstellung ist eben gerade auch zu prüfen, ob sich eine Siedlungserweiterung nicht eher sogar in Vella selbst aufdrängt. Auch der Umstand, dass die Gemeinde wegen Baulandhortungen von Privaten auf die fragliche Einzonung angewiesen sei, vermag nicht zu überzeugen. Abgesehen davon, dass bereits heute eine Überbauung der gemeindeeigenen Parzelle südwestlich der Parzelle 8482 möglich wäre, hätte die Gemeinde bereits gestützt auf Art. 19 Abs. 2 KRG gegen Baulandhortungen vorgehen können.

Aufgrund der vorstehenden Erwägungen werden sämtliche die Parzelle Nr. 8367 betreffenden Zonenfestlegungen zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen. Die bis anhin rechtskräftigen Bestimmungen behalten bis auf weiteres ihre Gültigkeit.

3. Gewerbe- und Industriezone

Für die Einzonung der Parzelle Nr. 8167 in die Gewerbe- und Industriezone liegt ein konkretes Projekt vor. Um die für die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde Lumnezia wichtige Ansiedlung eines Kleinbetriebs nicht zu behindern, wird diese Gewerbezone genehmigt. Dieser Standort scheint für Gewerbe besonders geeignet zu sein.

Auf den Parzellen im Beizugsgebiet der Gesamtmelioration (GM) Degen-Vignogn wurde eine Anmerkung verfügt. Diese Anmerkung umfasst eine unbefristete Unterhalts- und Bewirtschaftungspflicht und ein auf 20 Jahre befristetes Verbot der

Zweckentfremdung. Bei Änderung der Nutzungsplanung, die einer Zweckentfremdung gleichkommt (z.B. Umzonung Landwirtschaftszone in Bauzone), müssen für die betroffenen Grundstücke die Subventionen zurückbezahlt werden. Die GM Degen-Vignogn wurde im Jahr 1999 abgeschlossen; das Zweckentfremdungsverbot gilt folglich bis ins Jahr 2019. Von diesem Verbot ist auch die Parzelle Nr. 8167 betroffen. Die Subventionen für diese Parzelle müssen deshalb zurückbezahlt werden.

F.

Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Verkehr (Teilrevision)

Für die Erschliessung der geplanten Neueinzonung auf der Parzelle Nr. 8367 ist im Generellen Erschliessungsplan eine „Erschliessungsstrasse geplant“ festgesetzt. Nachdem die Neueinzonung zur Überarbeitung zurückzuweisen ist, ist auch diese Erschliessungs-Festsetzung zur Überarbeitung zurückzuweisen. Im Übrigen gibt der Generelle Erschliessungsplan 1:2000 Verkehr (Teilrevision) zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann im Sinne der Erwägungen genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das am 14. Dezember 2012 beschlossene **Baugesetz** wird genehmigt.
2. Der **Zonenplan 1:2000 (Teilrevision)** vom 14. Dezember 2012 wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden Vorbehalten genehmigt:
 - Die Einzonung von ca. 1650 m² in die Dorferweiterungszone II und von ca. 11 537 m² in die Zone für künftige bauliche Nutzung (Dorferweiterungszone II) sowie die beiden Umzonungen der Dorferweiterungszone II in die Zone für Grünflächen im Umfang von ca. 145 m² und ca. 235 m² auf der Parzelle Nr. 8367 werden nicht genehmigt. In Bezug auf die Parzelle Nr. 8367 verbleibt somit die bisherige Nutzungsplanung (Zone übriges Gemeindegebiet resp. Dorferweiterungszone II) in Kraft.

3. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:2000 Teilrevision Verkehr** vom 14. Dezember 2012 wird im Sinne der Erwägungen mit folgendem Vorbehalt genehmigt:
 - Die Festlegung Erschliessungsstrasse geplant auf der Parzelle Nr. 8367 wird von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.
4. Der Gemeindevorstand Lumnezia wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe der Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2012 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen darin enthaltene Vorbehalte innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG) beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.
5. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
6. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
7. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
8. Der Gemeindevorstand Lumnezia sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.

9. Mitteilung an:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

[Handwritten signature of H. Trachsel]

H. Trachsel

[Handwritten signature of Dr. C. Riesen]

Dr. C. Riesen