

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

14. Dezember 2010

Mitgeteilt den

15. Dezember 2010

Protokoll Nr.

1166

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Silvaplana** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 14. April 2010 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Teilrevision Baugesetz (Art. 24, 24a, 52 und 106)
- Zonenplan 1:2'000 Hotelzone Dorfkern
- Zonenplan 1:2'000 Hotelzone Brasera

Ein auf den 16. April 2010 datierter Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor. Die Gemeinde Silvaplana verzichtete darauf, die Vorlage dem Amt für Raumentwicklung zur Vorprüfung einzureichen.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 14. April 2010 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 29. April 2010. Es ging eine Beschwerde ein. Diese wird in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt.

Mit Schreiben vom 5. Mai 2010 ersuchte der Gemeindevorstand Silvaplana um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.**Gegenstand der Revisionsvorlage**

Gegenstand der Vorlage bildet zum einen die Schaffung einer neuen Hotelzone Dorfkern. Sie ist für traditionelle Hotels bestimmt und enthält dazu objektspezifische Bestimmungen. Ihr wurde die mit dem Hotel Albana überbaute Parzelle Nr. 54 im Halte von ca. 1'341 m² zugewiesen. Zum anderen umfasst die Vorlage die Schaffung einer Hotelzone Bräsera. Die Baugesetzbestimmung für die Hotelzone Bräsera ist identisch mit der Baugesetzbestimmung der Hotelzone im rechtskräftigen Baugesetz. Der Hotelzone Bräsera wurden die mit dem Hotel Chesa Surlej überbauten Parzellen Nr. 241 und 586 im Halte von ca. 1'714 m² resp. ca. 374 m² zugewiesen.

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 Teilrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) und insbesondere mit dem Richtplan Erst- und Zweitwohnungen sowie touristische Beherbergung (RIP EZtB, vom Bundesrat genehmigt am 15. März 2010) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Zweitwohnungsbau Oberengadin (RIP Zweitwohnungsbau OE, von der Regierung genehmigt am 24. Februar 2009) übereinstimmt.

Die Revision sichert die Hotelnutzung von zwei bestehenden Betrieben und schafft die baugesetzliche Basis für die raumplanerische Sicherung von weiteren Betrieben. Bestrebungen zur Unterstützung und Sicherstellung von traditionellen sowie innovativen Beherbergungsmöglichkeiten bzw. die Schaffung und die Erhaltung von sogenannten „warmen Betten“ sind gemäss RIP EZtB erstrebenswert. Aufgrund der raumplanerischen Sicherstellung von Hotelbetrieben durch Hotelzonen wird eine Umnutzung zu Zweitwohnungen zonenwidrig. Derartige Zonen führen zu einer Re-

duktion des Zweitwohnungsdrucks. In diesem Sinne ist die vorliegende Teilrevision richtplankonform.

D.

Teilrevision des Baugesetzes

Die von der Gemeindeversammlung am 14. April 2010 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes (Art. 24, 24a, 52 und 106) gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

E.

Zonenplan 1:2'000 Hotelzone Dorfkern

Zonenplan 1:2'000 Hotelzone Brasera

Die beiden Zonenpläne 1:2'000 Hotelzone Dorfkern und Hotelzone Brasera, beide vom 14. April 2010, geben zu keinen Bemerkungen Anlass; sie können genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 14. April 2010 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes (Art. 24, 24a, 52 und 106)** wird genehmigt.
2. Der **Zonenplan 1:2'000 Hotelzone Dorfkern** vom 14. April 2010 wird genehmigt.
3. Der **Zonenplan 1:2'000 Hotelzone Brasera** vom 14. April 2010 wird genehmigt.

4. Der Gemeindevorstand Silvaplana wird darauf hingewiesen, dass Ortsplanungsrevisionen in Zukunft dem Amt für Raumentwicklung zur Vorprüfung einzureichen sind (Art. 12 der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden, KRVO).
5. Die Planungsbeschwerde wird in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt.
6. Der Gemeindevorstand Silvaplana wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
7. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
8. Der Gemeindevorstand Silvaplana sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
9. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

10. Mitteilung an:

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



Namens der Regierung

Der Präsident:

Claudio Lardi

Claudio Lardi

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen

Dr. C. Riesen