

**LEDSCHA DA FABRICA
REVISIUN PARZIALA –
ADATTAMANT DA LA QUOTA PER PRÜMAS ABITAZIUNS**

Schema da zonas

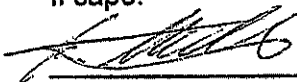
art. 39

¹ Il möd da fabricar e l'intensità d'utilisaziun illas zonas da fabrica as drizzan seguond il schema da zonas e las definiziuns respectivas.

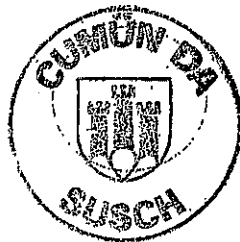
Zona	Zona da cumün	Zona d'abitar	Zona per edifizis ed implants publics	Zona d'orticultura
Nomer da plans inters max.	2	2	Art. 37	2
Palantschin	1	1	Art. 37	1
Otezza max. da l'edifizis	8.00 m	7.00 m	Art. 37	8.00 m
Lunghezza max. da l'edifizis	30.00 m	20.00 m	Art. 37	60.00 m
Distanza dal cunfin	3.50 m	4.00 m	2.50 m	5.00 m
Distanza dals edifizis	7.00 m	8.00 m	5.00 m	-
Quota d'abitaziuns principalas	25% 0%	25% 0%	-	-

Deciss uschè da la radunanza cumünala dals 24.05.2007.

Il capo:



Emil Müller



Il chanzlist:



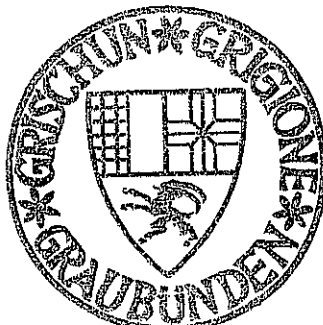
Marcel Franziscus

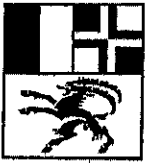
Approvà da la regenza grischuna cun decisiun dals 1.8.2007 protocol no. 923....

In nom da la regenza

Il president: Dr. Martin Schmid

Il cancellier: Dr. C. Riesen





Sitzung vom

7. August 2007

Mitgeteilt den

8. August 2007

Protokoll Nr.

923

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Susch** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 24. Mai 2007 eine Teilrevision der Ortsplanung, welche eine Teilrevision von Art. 39 des Baugesetzes (BauG) umfasst.

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt nicht vor. Die Gemeinde sah davon ab, die Vorläge dem Amt für Raumentwicklung (ARE) zur Vorprüfung einzureichen.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 24. Mai 2007 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 7. Juni 2007. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 29. Mai 2007 ersuchte der Gemeindevorstand Susch um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Inhalt der vorliegenden Teilrevision des BauG bildet die ersatzlose Aufhebung der bisher in den Dorf- und Wohnzonen der Gemeinde Susch geltenden Hauptwohnungsanteile von 25 %. Zu diesem Zweck hat die Gemeinde die bislang im Zonenschema für die vorerwähnten Zonen festgelegten Hauptwohnungsanteile von 25 % auf 0 % heruntergesetzt. Die Gemeinde unterliess es jedoch, gleichzeitig auch die eigentliche Bestimmung über die Hauptwohnungsanteile (Art. 33 BauG) aufzuheben. Die Regierung hält im Interesse der Rechtssicherheit fest, dass bis zu einer allfälli-

gen Wiedereinführung von Hauptwohnungsanteilen die Bestimmung von Art. 33 BauG nicht mehr anwendbar ist. Laut Protokollauszug vom 29. Mai 2007 zu der am 24. Mai 2007 abgehaltenen Gemeindeversammlung entspricht dies dem klaren Willen der damals anwesenden Stimmberechtigten.

Die Gemeinde Susch wird im Übrigen darauf hingewiesen, dass im neuen KRG und in der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO), beides in Kraft seit dem 1. November 2005, einzelne Bereiche (z.B. Verfahren, Instrumente, Baubewilligungspflicht, gewisse Bauvorschriften [z.B. Bauästhetik, Grenz- und Gebäudeabstand etc.]) abschliessend auf kantonaler Ebene geregelt sind. Die Gemeinde muss für die Abwicklung der Verfahren sowie für die Beurteilung von Baugesuchen somit nebst dem kommunalen Baugesetz vermehrt auch das KRG und die KRVO heranziehen. Diverse Bestimmungen des Baugesetzes sind durch die neuen kantonalen Raumplanungserlasse verdrängt und nicht mehr anwendbar. Deshalb wird der Gemeinde Susch empfohlen, ihr Baugesetz im Interesse der Transparenz bei Gelegenheit an das neue KRG und die neue KRVO anzupassen.

Im Zuge dieser Arbeiten gilt es zu berücksichtigen, dass die Regierung mit Beschluss Nr. 593 vom 23. Mai 2006 den Beitritt des Kantons Graubünden zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) beschlossen hat. Der Gemeinde Susch wird deshalb weiter empfohlen, bei der Anpassung ihres Baugesetzes an das KRG gleich auch die IVHB zu berücksichtigen.

Im Übrigen gibt die am 24. Mai 2007 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 24. Mai 2007 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes (Art. 39)** wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

2. Der Gemeindevorstand Susch wird darauf hingewiesen, dass Ortsplanungsrevisionen in Zukunft dem Amt für Raumentwicklung zur Vorprüfung einzureichen sind (Art. 12 KRVO).
3. Der Gemeindevorstand Susch wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben.
4. Der Gemeindevorstand Susch sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
5. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
6. Mitteilung an:
 - Gemeindevorstand Susch, 7542 Susch
 - Amt für Raumentwicklung (elektronisch)
 - Standeskanzlei
 - Departement für Volkswirtschaft und Soziales (im Doppel, samt Unterlagen)



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Martin Schmid

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen