



DEPARTEMENTSVERFÜGUNG

Der Vorstand der Gemeinde Klosters beschloss an seiner Sitzung vom 28. November 2023 eine Teilrevision der Ortsplanung, welche einen Zonenplan 1:500 Sand umfasst.

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) liegt vor. Das Amt für Raumentwicklung verfasste mit Datum vom 30. Oktober 2023 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindevorstandsbeschlusses vom 28. November 2023 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erfolgte am 1. Dezember 2023. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 30. November 2023 ersuchte der Gemeindevorstand der Gemeinde Klosters das Departement für Volkswirtschaft und Soziales um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

Zonenplan 1:500 Sand

Die beiden auf den Parzellen Nrn. 4777 und 438 gelegenen Gebäude wurden ursprünglich als Ensemble errichtet. Seit der letzten Gesamtrevision der Ortsplanung im Jahr 1995 befinden sie sich in unterschiedlichen Zonen. Der Stall in der Wohnzone 0.4 und das Wohnhaus in der Kernzone. Das Gebiet östlich der Parzelle Nr. 4777 befindet sich im übrigen Gemeindegebiet und war – im Sinne eines Reservebaugebiets – ursprünglich für die Zuweisung zur Wohnzone vorgesehen. Mit Inkrafttreten der ersten Etappe der Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG 1) und der dazugehörigen Raumplanungsverordnung am 1. Mai 2014 ist

eine Einzonung des östlichen Bereichs des Grundstücks mittel- bis längerfristig unwahrscheinlich geworden.

Die Parzelle Nr. 4777 befindet sich am Rand der Siedlung. Die hier ausgeschiedene Wohnzone 0.4 ist daher von der Kernzone und dem übrigen Gemeindegebiet isoliert. Durch die vorgesehen Umzonung der Parzelle Nr. 4777 in die Kernzone soll planerisch eine Einheit geschaffen werden, um die Gebäude auf den zwei besagten Parzellen einer gemeinsamen Grundsanierung unterziehen zu können. Da die laufenden Planungsarbeiten zur Phase III der Teilrevision der Ortsplanung der Gemeinde Klosters noch einige Zeit in Anspruch nehmen, wird die entsprechende, geringfügige Anpassung der Nutzungsplanung vorliegend vorgezogen.

Für die vorgezogene Umzonung besteht nachgewiesenermassen ein Bedarf. Diese erweist sich zudem als raumplanerisch zweckmässig. Ferner kann festgestellt werden, dass die vorliegende Planungsmassnahme nicht der Mehrwertabgabepflicht nach Art. 19i ff. KRG unterliegt.

Der Zonenplan 1:500 Sand vom 28. November 2023 gibt im Übrigen zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

verfügt das Departement für Volkswirtschaft und Soziales:

1. Der Zonenplan 1:500 Sand vom 28. November 2023 wird genehmigt.
2. Der Gemeindevorstand Klosters wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
3. Die von der Gemeinde bestimmte Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplandaten nach den Weisungen des Amts für Raumentwicklung nach.

4. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
5. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
6. Mitteilung an:
 - Gemeindevorstand Klosters, 7250 Klosters
 - STW AG für Raumplanung, Benjamin Aebli, Gäuggelistrasse 7, 7000 Chur
 - GIS-PLAN AG für Geoinformation, Gäuggelistrasse 7, 7000 Chur
 - Amt für Immobilienbewertung
 - Amt für Raumentwicklung

Chur, 4. April 2024

mitgeteilt: **- 5. April 2024**

**DEPARTEMENT FÜR VOLKS-
WIRTSCHAFT UND SOZIALES**

Der Vorsteher:



Marcus Caduff, Regierungsrat

Erledigt:		Zirkulation: 2022-68				
Eingang RK: 08. APR. 2024 (Genehmigung Regierungsrat)						
E-Erledigung X-Kenntnisnahme M-Mitarbeit O-Original F-Federführung: Rückgabe, Entscheid. Vo.						
P	G	P	LFS	Fi	Sa	Sta
LV	R	BaPa	Ewd	Aa	Gba	SI
LB	ARA	Arena	Wh/Tb	Bbew.	Wv	ALv
AK	HoM	FwK	Vo	- a.2 HB - VO-Skizze HB 16.04.24 - Ueli Marugg, Marugg & Hauselmann (auch z.Hd. Gemeinde)		



Kanton Graubünden
Chantun Grischun
Cantone dei Grigioni

A+

DIE POST
LA POSTE
LA POSTA

7000 Chur



98.01.013273.00301849



A-Post Plus/Courrier A Plus/Posta A Plus

05.04.24

CH - 7001
Chur

2040469

2.90
PM



DIE POST

Ami für Raumentwicklung GR, Ringstrasse 10, 7001 Chur

Gemeindeverwaltung Klosters OP
Rathausgasse 2
7250 Klosters

POSTFACH 144/7250 KLOSTERS

