

Nr. MWE	Inhalte der MWE		Bearbeitung	
	Antrag	Begründung (zusammengefasst)	Bearbeitung (<i>Inhalt. Abwägungen</i>)	Entscheid
1	Vom Grundstück [REDACTED] soll ca. 1160m ² der Landwirtschaftszone zugewiesen werden. Dieser dadurch entstehende schmale Streifen kann nicht landwirtschaftlich genutzt werden.	Das Vorgehen erfülle die Voraussetzung für eine materielle Enteignung. Im weiteren ist auf dem Grundstück [REDACTED] eine Überbauung mit zahlreichen Eigentumswohnungen geplant. Dieses Land wäre bestens für eine landwirtschaftliche Nutzung geeignet. Das Vorgehen widerspricht dem Gleichbehandlungsgrundsatz.	Das Grundstück befindet sich am Siedlungsrand. Die heute stark unternutzte Parzelle eignet sich entsprechend zur Auszonung. Wie an der gemeinsamen Sprechstunde besprochen, wird die rückzuzonende Fläche angepasst.	Gleichbehandlung wie analoger Fall bei Parzelle im Süden. Der Antrag kann teilweise gutgeheissen werden.
2	Die Parzelle [REDACTED] soll von Bauland in Landwirtschaftszone umgezont werden.	Jene Parzelle wird seit langer Zeit von Landwirten bewirtschaftet sowie [REDACTED] verwendet. Zudem befinden sich auf der Parzelle verschiedene Grunddienstbarkeiten, welche die Bebauung auf dem betroffenen Grundstück verhindern oder stark einschränken.	Aus dem Grund, dass die Fläche bereits landwirtschaftlich genutzt wird und die Mobilisierung der Fläche für die Grundeigentümer eine grosse Herausforderung darstellen dürfte, wird die Umzonung einer Teilfläche als sinnvoll erachtet.	Dem Antrag kann entsprochen werden.
3	Die Parzelle [REDACTED] soll neu vollständig der Wohnzone B zugewiesen werden, was eine Mehrwertabgabe auslöst und nicht nachvollziehbar sei. Die Parzelle [REDACTED] soll in Wohnzone B verbleiben und nicht rückgezont werden.	Parz. [REDACTED] Zuweisung der Wohnzone B löst eine Mehrwertabgabe aus. Es wird nicht verstanden warum. Parz. [REDACTED] hierbei handelt es sich um eine Bauparzelle, welche gut erschlossen sei und als Grund für die Erstellung von Wohnungen für die Kinder gedacht war. Die Rückzonung hätte grosse finanzielle Einbusse für die Familie.	Mehrwertabgabe entsteht, weil eine Teilfläche vom übrigen Gemeindegebiet in die Wohnzone B eingezont wird. Die Mehrwertabgabe kann nicht umgangen werden.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden.
4	Mit der Rückzonung der Parzelle [REDACTED] sind die Grundeigentümerinnen im Grundsatz einverstanden, mit der Rückzonung der Parzelle [REDACTED] jedoch nicht.	Grund hierfür ist, dass nicht genügend Parkraum zur Verfügung stehe und dass das Paar auf jener Parzelle einen Parkplatz errichten möchte.	Es handelt sich um ungenutzte Bauzonenreserveflächen am Rand der Bauzone.	Dem Antrag kann teilweise entsprochen werden. Parz. [REDACTED] teilweise als Zone für Kleinbauten und Nebenanlagen.
5	Die neue Zonengrenze soll um ca. 6 Meter bis zur Gartenmauer (mit Zaun) verschoben, so dass sich der Gemüsegarten wieder vollständig in der Wohnzone befindet.	[REDACTED] will, dass zumindest sein Gemüsegarten (ca. 6 Meter bis zur Grundstücksgrenze) in der Wohnzone bleibt. Er schreibt, dass eine Bebauung jener Fläche durch die Kinder in Zukunft eine Möglichkeit für die Familie wäre.	Die kleinere Anpassung liegt im Ermessen der Gemeinde Klosters - ohne dass die Regierung eingreifen dürfte.	Dem Antrag kann als Zone für Grünflächen entsprochen werden. (Betrachtung mit Nachbarparzelle)
6	Die Parzelle soll in der Bauzone verbleiben.	Die Bebaubarkeit des Grundstücks kann mittels den eingetragenen Dienstbarkeiten sichergestellt werden.	Die Parzelle befindet sich innerhalb des weitgehend überbauten Gebiets und kann mittels der aufgezeigten Dienstbarkeiten bebaut werden.	Dem Antrag kann entsprochen werden.
7	Es wird beantragt, die Parzellen weiterhin in der Wohn- und Gewerbezone zu belassen.	In der Liegenschaft auf Parz. [REDACTED] bestehen zwei Wohnungen, welche vermietet werden. Dies würde man gerne auf Parz. [REDACTED] und [REDACTED] ebenfalls so machen. Wenn jene Parz. in Gewerbezone übergehen würden, wäre die Finanzierung für eine weitere Werkhalle schwierig.	Die Wohnbauzonenreserven im betroffenen Gebiet (ehem. Quartierplan) sind ausgeschöpft. Mit der geplanten Massnahme wird die bestehende Situation abgebildet und entsprechende Nutzungsverknüpfungen aufgelöst.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden.
8	Die Parzelle soll in Bauzone verbleiben	Dieser Bauplatz wurde uns vor kurzem zum Kauf angeboten. Mit der Verkäuferschaft waren wir uns im Wesentlichen handelseinig, als wir erfuhren, dass diese Parzelle zur Auszonung vorgesehen ist. In den letzten Jahren haben sich die Bodenpreise stark nach oben entwickelt, was es für einheimische Familien nahezu unmöglich macht, den Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Die Rückzonung der Randparzellen führt dazu, dass einheimische Familien kaum noch die Möglichkeit haben, ein Grundstück zu einem angemessenen Betrag zu erwerben. Weitere Begründungen gemäss Mitwirkungseingabe	Parzelle befindet sich am Siedlungsrand, angrenzend an die LWZ. Aus Gründen der Gleichbehandlung wird der Antrag abgelehnt.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden.
9	Die Parzelle soll in Bauzone verbleiben	Die Parzelle sei erschlossen, die Zufahrt über das benachbarte Grundstück sichergestellt. Das geplante Haus entspreche dem traditionellen örtlichen Baustil und die künftige Eigentümerin sei eine einheimische junge Familie.	Parzelle resp. die Teilfläche der Bauzone grenzt an ein Gewässer ([REDACTED]) und befindet sich am Rand der Bauzone. Eine Teilrückzonung wird in Betracht gezogen (1 Bautiefe).	Dem Antrag kann teilweise entsprochen werden.

Nr. MWE	Inhalte der MWE		Bearbeitung	
	Antrag	Begründung (zusammengefasst)	Bearbeitung (Inhalt. Abwägungen)	Entscheid
10	Die Parzelle soll vollständig in der Bauzone verbleiben	Eine Auszonung des Baulandes widerspreche der Raumplanungspolitik, im Konkreten den Prinzipien des verdichteten Bauens und der Innenentwicklung. Die Umzonung könnte zu einer Einschränkung des vorhandenen Erholungsraums führen und damit die Lebensqualität der Anwohner beeinträchtigen. Die Umzonung könnte die Möglichkeit für bauliche Veränderungen oder Neubauten stark einschränken.	Das Grundstück befindet sich am Siedlungsrand und verfügt noch über eine grössere Reservefläche. Ein öffentlicher Fussweg quert das Grundstück. Aus Gründen der Gleichbehandlung wird lediglich eine Teilrückzonung bis zum bestehenden Weg vorgesehen.	Dem Antrag kann teilweise entsprochen werden.
11	Ein Teil der Parzelle Nr. ■■■ soll rückgezont werden.	Mit der Rückzonung werde nicht nur im eigenen Interesse, sondern auch im Interesse der Nachbarn gehandelt	Freiwillige Rückzonung (teilweise in ZG, teilweise in ZKA)	Dem Antrag kann entsprochen werden.
12	1. Die Parzelle Nr. ■■■ im Grundbuch der Gemeinde Klosters sei im Umfang von 1201 m2 in der Dorfzone zu belassen. Auf eine entsprechende Auszonung sei zu verzichten. 2. Eventualiter sei die Parzelle Nr. ■■■ im Grundbuch der Gemeinde Klosters im Umfang von 645 m2 gemäss beiliegendem Situationsplan 1:500 zu belassen. Auf eine entsprechende Auszonung sei zu verzichten.	Die Eigentümer wollen eine Doppelhaus auf der zur Rückzonung vorgesehenen Fläche erstellen. Die benachbarten Parzellen seien bebaut. Die Parzelle sei bereits mit Parkplätzen bebaut und diene der Erschliessung des auf Parz. Nr. ■■■ liegenden Gebäudes. Die Auszonung sei aus diesem Grund schon rechtswidrig. Es gäbe zudem ohnehin mangelnden Wohnraum für Einheimische. Wenn Bauland rechtskräftig rückgezont werde, müsse die Gemeinde eine Entschädigung wegen materieller Enteignung leisten.	Parzelle befindet sich am Siedlungsrand, angrenzend an die LWZ. Aus Gründen der Gleichbehandlung kann der Antrag nicht berücksichtigt werden.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden.
13	Es wird beantragt, die Parzelle Nr. ■■■ uneingeschränkt in der Gewerbezone zu belassen, damit den Werkhof weiterhin unbelastet genutzt werden kann.	Der Grundeigentümer der Parz. würde im Bereich der zur Rückzonung vorgesehenen Fläche gerne zumindest eine Ladestationen für E-Autos oder eine Abstützung für eine Überdachung der Fläche als Lagerfläche errichten.	Rückzonung aufgrund Gewässerraumzone. Bauzone kann belassen werden aber neue Bauten und Anlagen, wie bspw. erwähnt eine Ladestation für E-Autos, wird ohnehin nicht möglich sein.	Dem Antrag kann entsprochen werden.
14	Die Parzelle soll vollständig in der Bauzone verbleiben	Eine Auszonung des Baulandes widerspreche der Raumplanungspolitik, im Konkreten den Prinzipien des verdichteten Bauens und der Innenentwicklung. Die Umzonung könnte zu einer Einschränkung des vorhandenen Erholungsraums führen und damit die Lebensqualität der Anwohner beeinträchtigen. Die Umzonung könnte die Möglichkeit für bauliche Veränderungen oder Neubauten stark einschränken.	Das Grundstück befindet sich am Siedlungsrand und verfügt noch über eine grössere Reservefläche. Ein öffentlicher Fussweg quert das Grundstück. Aus Gründen der Gleichbehandlung wird lediglich eine Teilrückzonung bis zum bestehenden Weg vorgesehen.	Dem Antrag kann teilweise entsprochen werden.
15	Hiermit möchte ich den Antrag stellen, auf meinem Landwirtschaftlichen Gewerbe, meine Parzelle ■■■ vollumfänglich wieder in die Landwirtschaftszone rückzonen.	Eine ausführliche Begründung, weshalb auch das Wohngebäude aus der Wohnzone entlassen werden soll fehlt.	Es ist nicht sinnvoll, das Wohngebäude von der Bauzone rückzuzonen.	Dem Antrag kann <u>teilweise</u> entsprochen werden.
16	1a) Die Parzelle ■■■ sei in der Wohnzone Wb zu belassen. 1b) Eventuell sie die Parzelle ■■■ in der Wohnzone Wb zu belassen, unter Zuweisung von ca. 650 m2 der Parzelle Nr. ■■■ gemäss Planbeilage 1 zur Zone für Grünflächen. 2 Bezüglich Parzelle ■■■ sei der Teil des "übrigen Gemeindegebiets" über die Garage oberhalb des Wohnhauses hinaus auszudehnen, gemäss Planbeilage 2 (rote Umrandung). 3 Die Parzelle ■■■ sei zufolge nichtlandwirtschaftlicher Nutzung der Zone "übriges Gemeindegebiet" zuzuweisen (Planbeilage 2, rote Umrandung).	gemäss MWE	Die Bauzonenreservefläche befindet sich am Rand der Bauzone. Im Sinne der Gleichbehandlung können Antrag 1 und 3 nicht berücksichtigt werden.	Dem Antrag kann nicht entsprochen werden. (1 u. 3) Dem Antrag kann entsprochen werden (2)

Nr. MWE	Inhalte der MWE		Bearbeitung	
	Antrag	Begründung (zusammengefasst)	Bearbeitung (Inhalt. Abwägungen)	Entscheid
17	1 Meine Parzelle ■■■ in Saas soll, anstelle der vorgesehenen Zone «Wohnzone b», der Zone «Übriges Gemeindegebiet» zugewiesen werden. 2 Falls einer Zuweisung in die Zone «Übriges Gemeindegebiet» nicht stattgegeben wird, beantrage ich, meine Parzelle ■■■ der «Landwirtschaftszone» zuzuweisen	Meine Parzelle ■■■ in Saas wird nach den im vorgesehenen Baugesetz festgelegten Bestimmungen (Grenzabstände, minimale Ausnutzungsziffer, Parkierungsvorschriften etc.) mit hoher Wahrscheinlichkeit kaum oder nicht überbaubar sein. Gemäss Auflageplan ist zudem vorgesehen, meine Parzelle ■■■ mit einer Bauverpflichtung zu belegen. Da ich das Grundstück weiterhin ausschliesslich als Garten, Spielplatz, Parkierungsmöglichkeit etc. (ohne weitere Überbauungen) nutzen will, habe ich mich dazu entschlossen, diese Parzelle aus der Bauzone entnehmen zu lassen und stelle hiermit den Antrag, meine Parzelle ■■■ der Zone «Übriges Gemeindegebiet» zuzuweisen.	Dem Antrag (2) kann grundsätzlich entsprochen werden. Die freiwillige Rückzonung kann der ZKA zugeführt werden.	Dem Antrag kann teilweise entsprochen werden. (Zone für Kleinbauten und Anbauten)
18	Die Parzelle soll vollständig in der Bauzone verbleiben	gemäss MWE	Die Bauzonenreservefläche befindet sich am Rand der Bauzone. Im Sinne der Gleichbehandlung kann der Antrag nicht berücksichtigt werden.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden.
19	1 Die Parzelle Nr. ■■■ im Grundbuch der Gemeinde Klosters sei im gesamten bisherigen Umfang in der Wohnzone b zu belassen. 2. Auf die geplanten Umzonungen in eine Zone für Grünflächen und in das übrige Gemeindegebiet sei zu verzichten. 3. Unter gesetzlichen Kosten- und Entschädigungsfolgen.	gemäss MWE	Anpassung der Abgrenzung der Rückzonungsfläche. Im Norden der Parzelle (bestehende Erschliessung) kann eine Teilfläche in der Bauzone verbleiben.	Dem Antrag kann <u>nicht oder nur teilweise</u> entsprochen werden.
20	Die Parzelle Nr. ■■■ im Grundbuch der Gemeinde Klosters sei im gesamten Umfang von 514 m2 in eine Zone für Grünflächen umzuzonen. Auf die vorgesehene Auferlegung einer Bauverpflichtung sei zu verzichten.	gemäss MWE	Freiwillige Rückzonung	Dem Antrag kann entsprochen werden.
21	Bitte beantworten Sie uns folgende Fragen: Wie hoch sind die Mehrwertabgaben für 65 m2 zusätzliche Ausnutzung in Franken? Was können wir unternehmen damit unsere Parzelle in der bisherigen Zone bleibt?	Mit einer höheren Ausnutzung könnten wir das Kellergeschoss zu einer Einliegerwohnung umnutzen, welche uns im Alter als Wohnsitz dient, wenn die Jungen das Haus übernehmen. Jedoch ist dies bei einer Mehrwertabgabe von 30% in unseren Augen finanziell gar nicht machbar.	Die Fragen werden im Antwortschreiben an die Antragstellenden beantwortet. Auf eine Mehrwertabgabe bei Um- und Aufzonungen wird verzichtet.	beantworten
22	■■■ Es sei das Grundstück Nr. ■■■ Klosters, in der Wohnzone d (Wd) zu belassen und mit einer Regelung zur Sicherung der Baulandverfügbarkeit zu belegen. ■■■ Es seien die 340m2 entlang der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze von Nr. ■■■ Klosters, in der Wohnzone d (Wd) zu belassen und mit einer Regelung zur Sicherung der Baulandverfügbarkeit zu belegen	gemäss MWE	Die betroffenen Parzellen befinden sich am Rand der Bauzone. Der Antrag betreffend die mehrheitlich bebaute Parzelle kann im Ermessen der Gemeinde gutgeheissen werden. Dem Antrag zur unbebauten Bauzonenreserve kann nicht entsprochen werden.	■■■ Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden. ■■■ Dem Antrag kann entsprochen werden.
23	Als Besitzer der obenerwähnten Parzelle Nr. ■■■ wollen wir von der geplanten Bauzone austreten, da wir nicht beabsichtigen auf unserem Grundstück zu bauen.	gemäss MWE	freiwillige Rückzonung	Dem Antrag kann entsprochen werden.
24	Wir bitten Sie, diese Fakten zu berücksichtigen und uns gestützt auf diese Angaben zu erklären, was die weiss belassene Fläche des ehemaligen Grundstückes ■■■ bedeutet.	(...) Gemäss dem damals geltenden Ortsplan/Erschliessungsplan der Gemeinde Saas lastete auf dem Grundstück ■■■ ein Hochbauverbot, welches unseres Wissens nach wie vor gilt. Der südliche Teil unseres Grundstückes ist somit kein Bauland.	Die Fragen werden im Antwortschreiben an die Antragstellenden beantwortet.	Anfrage kann entsprechend beantwortet werden.
25	Wir nutzen nun hiermit die Gelegenheit, Einspruch gegen die Auszonung des Grundstückes Nr. ■■■ zu erheben	gemäss MWE Konkretes Interesse eines Käufers, Erschliessung, Bebauungsgrad der Nachbarparzellen, Wirtschaftliche Nachteile, Verlust an Gemeindeeinnahmen	Parzelle befindet sich am Siedlungsrand, angrenzend an die LWZ. Aus Gründen der Gleichbehandlung wird der Antrag abgelehnt.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden.

Nr. MWE	Inhalte der MWE		Bearbeitung	
	Antrag	Begründung (zusammengefasst)	Bearbeitung (Inhalt. Abwägungen)	Entscheid
26	Der [REDACTED] gelegene, nicht mit Hochbauten überbaute Teil des Grundstücks [REDACTED] ([REDACTED]), der mit einer Baulandmobilisierungs-vorschrift überlagert werden soll, soll der Nichtbauzone bzw. der Landwirtschaftszone (Art. 32 KRG) zugeordnet werden.	gemäss MWE	Antrag aus raumplanerischer Sicht nicht sinnvoll (keine Bauzonenreservefläche, welche nach raumplanerischen Kriterien rückgezont werden müsste).	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden.
27	Das Grundstück Nr. [REDACTED] sei wie bis anhin in der Wohnzone (im Entwurf Wb) zu belassen, eventualiter verbunden mit einer Bauverpflichtungsaufgabe (Baulandmobilisierung). Es sei Vormerk zu nehmen, dass für den Fall der Überführung in die Nichtbauzone, gegen die die Betroffene sich wehrt bzw. wehren würde, Entschädigungsansprüche bereits hiermit, sofern das notwendig ist, geltend gemacht werden. Es sei diesfalls eine Nachfrist für deren Bezifferung anzusetzen.	gemäss MWE	Antrag und Begründungen sind nachvollziehbar. Entscheid befindet sich wohl im Ermessensspielraum der Gemeinde (voraussichtlich ohne, dass die Regierung Einfluss nehmen würde)	Dem Antrag kann entsprochen werden.
28	In diesem Sinn bitte ich den Gemeindevorstand, die Parzelle [REDACTED] in der Fraktion Saas in der Wohnzone a zu belassen.	gemäss MWE Ich würde im Gegenzug in den kommenden Jahren den vorgeschlagenen Wohnraum schaffen und dies mit der Gemeinde Klosters verbindlich regeln. Allenfalls könnte ich mir auch vorstellen, das Land im Baurecht abzugeben, damit die Gemeinde oder eine geeignete Institution darauf zweckmässigen Wohnraum für Einheimische erstellen könnte.	Bauzonenreservefläche befindet sich am Rand der Bauzone / des Siedlungsgebiets.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden.
29	Deshalb beantrage ich hiermit, diese 10-jährige absolute Verjährungsfrist zu sistieren.	Wie Ihnen bekannt sein dürfte, hat diese Parzelle [REDACTED] eine recht turbulente Zeit hinter und eventuell auch noch vor sich. Wie mir an einer ersten Aussprache während des Mitwirkungsverfahrens am 6. März 2025 mitgeteilt wurde, soll meine Bauland Parzelle [REDACTED] ausgezont werden, womit ich absolut nicht einverstanden bin. Da die ersten Bemühungen dieses Bauland zu bebauen bereits 1988 respektive in einem zweiten Anlauf 2017 begannen, laufe ich nun Gefahr, in die 10-jährige absolute Verjährungsfrist zu fallen.	Bezüglich Verjährungsfrist dürfte es sich um ein Missverständnis handeln.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden.
30	Anstelle des im Plan der Mitwirkungsaufgabe vorgesehenen nördlichen Teils der Parzelle [REDACTED] sei der in Abbildung 1 im Entwurf als mögliche «Parzelle [REDACTED]» bezeichnete südliche Teil der Parzelle [REDACTED] im Umfang von 578 m2 zur Landwirtschaftszone rückzuzonen und der nördliche, teilweise bebaute Teil im Umfang von 1470 m2 als Bauland zu belassen.	gemäss MWE	Sinngemäss resp. inhaltlich kann dem Antrag entsprochen werden. Die Zonierung muss nach raumplanerischen Kriterien festgelegt werden.	Dem Antrag kann entsprochen werden.
31	Es wird die Anpassung GWRZ verlangt.	-Nach Angaben des ANU Graubündens ist der Verlauf des Gewässerraums nicht zwingend deckungsgleich mit der Aue. -Aufgrund der Höhenverhältnisse ist der Verlauf des Gewässerraums im Entwurf der Gemeinde teilweise unlogisch (Vergleich Hochwasser 2005). -Ein bestehender Stall käme innerhalb des Gewässerraums zu liegen.	GWRZ bereits rechtsgültig festgesetzt, zahlreiche Kontakt mit ANU GR haben stattgefunden, die genaue Abgrenzung der Naturschutzzone und der GWRZ wurden durch das ANU GR definiert und im ZP übernommen.	Dem Antrag kann teilweise entsprochen werden.
32	Es geht um das kleine Stück Bauzone unterhalb unseres Hauses, 270 m2 (Parzelle [REDACTED]). Da unsere Kinder kein Interesse haben dort zu bauen, möchten wir es gerne aus der Bauzone nehmen und es der Landwirtschaftszone zuordnen.	gemäss MWE	Bauzonenreservefläche befindet sich am Rand der Bauzone / des Siedlungsgebiets.	Dem Antrag kann entsprochen werden.

Nr. MWE	Inhalte der MWE		Bearbeitung	
	Antrag	Begründung (zusammengefasst)	Bearbeitung (Inhalt. Abwägungen)	Entscheid
33	1. Es sei von der zonenplanerischen Zuweisung der Parzelle Nr. ■■■ Grundbuch Klosters, in die Landwirtschaftszone abzusehen. Die Parzelle Nr. ■■■ sei stattdessen in der Wohnzone b zu belassen. 2. Eventuell sei für die Parzelle Nr. ■■■ Grundbuch Klosters, eine Bauverpflichtung vorzusehen. 3. Sofern erforderlich, sind stattdessen andere Parzellen in der Gemeinde Klosters zonenplanerisch aus- oder umzuzonen resp. nicht einzuzonen.	gemäss MWE	Bauzonenreservefläche befindet sich am Rand der Bauzone / des Siedlungsgebiets.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden.
34	Somit beantragen wir als Grundstückseigentümer, dass die vorgesehene Rückzonung auf der genannten Bauparzelle nicht umgesetzt und somit die Ausnutzungsziffer auf der gesamten Bauparzelle weiterhin gewährleistet wird.	Auf dem genannten Grundstück ist im Zonenplan eine Zone ZG (Zone für Grünflächen) vorgesehen. Sinn und Zweck dieser Zone, die sich einzig in diesem Ortsteil über drei (3) Grundstücke (■■■) erstreckt, ist uns unklar.	identisch mit Nr. ■■■ keine Auszonung, ZG ist bereits rechtsgültig. Es handelt sich um ein Missverständnis.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden.
35	Die Grundstücke Nrn. ■■ und ■■ seien nicht mit der derzeit aufgelegten beabsichtigten Bauverpflichtungsaufgabe (Baulandmobilisierung) zu belegen. Es sei zu einer Besprechung vorzuladen, um raumplanerische Möglichkeiten zu finden, die das Interesse der Betroffenen und der Gemeinde abdecken könnten.	Eine Rückzonung wird für die Stiftung wohl auch nicht in Frage kommen. Die Grundeigentümer hatten 60 Tage Zeit, sich um einen Besprechungstermin zu bemühen.	Die vorgesehene Zuweisung der Parzellen im Zonenplan ist raumplanerisch sinnvoll. Alternativ müsste eine Rückzonung überprüft werden.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden.
36	Auf die teilweise Auszonung der Parzelle Kat.-Nr. ■■■ von 1'570 m2 (oder 58%) aus der Wohnzone b in die Landwirtschaftszone sei zu verzichten.	gemäss MWE	Bauzonenreservefläche befindet sich am Rand der Bauzone / des Siedlungsgebiets.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden.
37	Somit beantragen wir als Grundstückseigentümer, dass die vorgesehene Rückzonung auf der genannten Bauparzelle nicht umgesetzt und somit die Ausnutzungsziffer auf der gesamten Bauparzelle weiterhin gewährleistet wird.	Auf dem genannten Grundstück ist im Zonenplan eine Zone ZG (Zone für Grünflächen) vorgesehen. Sinn und Zweck dieser Zone, die sich einzig in diesem Ortsteil über drei (3) Grundstücke (■■■) erstreckt, ist uns unklar.	Identisch mit Nr. ■■■ keine Auszonung, ZG ist bereits rechtsgültig. Es handelt sich um ein Missverständnis.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden.
38	gemäss MWA Die Parzellen seien in der Bauzone zu belassen	gemäss MWE	Bauzonenreservefläche befindet sich am Rand der Bauzone / des Siedlungsgebiets.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden.
39	Die Grundstücke Nr. ■■■ sowie ■■■ und ■■■ in Serneus seien im aktuell bestehenden Umfang in der Bauzone (Dorfzone) zu belassen, eventualiter verbunden mit einer Bauverpflichtungsaufgabe (Baulandmobilisierung) und nicht - wie im aufgelegten Entwurf vorgesehen - der Nichtbauzone zuzuweisen.	gemäss MWE	Bauzonenreservefläche befindet sich am Rand der Bauzone / des Siedlungsgebiets.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden.
40	Hiermit wird beantragt, dass die Mutation des Baulandes (281.16m2) der Parzelle ■■■ auf das Nachbargrundstück Parzelle ■■■ ermöglicht wird. Die Eigentümer der Parzellen ■■■ und ■■■ halten am Antrag, welcher am 24.08.2020 eingereicht wurde, fest.	■■■ möchte auf dieser Parzelle ■■■ ein Einfamilienhaus oder ein Mehrfamilienhaus für die Eigennutzung realisieren. Auch da die Zufahrt für die Parz. ■■■ nur über die Parz. ■■■ erfolgen kann.	Parzelle resp. die Teilfläche der Bauzone grenzt an ein Gewässer (■■■) und befindet sich am Rand der Bauzone. Eine Teilrückzonung wird in Betracht gezogen (1 Bautiefe).	Dem Antrag kann teilweise entsprochen werden.
41	Entlang der Parzelle ■■■ (s. angehängter Planausschnitt) soll ein ca. 5 Meter breiter Streifen in der Bauzone erhalten bleiben.	Der Grenzabstand des Hauses auf der Parzelle ■■■ zur Landwirtschaftszone, wäre gemäss Entwurf sehr klein. Dies wäre insbesondere dann von Bedeutung, sollte das Haus zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr zur Landwirtschaft gehören. Die auf dem Planausschnitt rot schraffierte Fläche wird u.a. als Parkplatz genutzt.	Grenzabstand des best. Gebäudes auf der Parz. Nr. ■■■ hat nichts mit der Zonengrenze zu tun. Es gilt Besitzstandsgarantie.	Dem Antrag kann entsprochen werden.

Nr. MWE	Inhalte der MWE		Bearbeitung	
	Antrag	Begründung (zusammengefasst)	Bearbeitung (Inhalt. Abwägungen)	Entscheid
42	Wir möchten hiermit gegen die geplante Auszonung der Baulandparzelle Nr. [REDACTED] in Serneus in Landwirtschaftszone Einspruch erheben. Auf dieser Parzelle ist in den kommenden Jahren ein Bauprojekt vorgesehen, das nun durch die Auszonung erheblich gefährdet wird.	Die Auszonung würde die Realisierung des geplanten Projekts unmöglich machen. Wir bitten Sie daher, diese Entscheidung zu überdenken und die Parzelle weiterhin als Bauland zu belassen, um das geplante Bauvorhaben nicht zu verhindern.	Bauzonenreservefläche befindet sich am Rand der Bauzone / des Siedlungsgebiets.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden.
43	Wir beantragen als Stockwerkeigentümer, dass die teilweise Zonenänderung auf dem genannten Grundstück nicht umgesetzt und somit die Ausnutzungsziffer im bisherigen Umfang bestehen bleibt.	Sinn und Zweck dieser Zone, die sich einzig in diesem Ortsteil über drei Grundstücke ([REDACTED]) erstreckt, sind uns unklar.	Identisch mit Nr. [REDACTED] keine Auszonung, ZG ist bereits rechtsgültig. Es handelt sich um ein Missverständnis.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden.
44	Wir beantragen als Grundstückseigentümer, dass die vorgesehene Rückzonung auf der genannten Bauparzelle nicht umgesetzt und somit die bestehende Ausnutzungsziffer auf der gesamten Bauparzelle weiterhin gewährleistet wird.	Sinn und Zweck dieser Zone, die sich einzig in diesem Ortsteil über drei Grundstücke ([REDACTED]) erstreckt, sind uns unklar.	Identisch mit Nr. [REDACTED] keine Auszonung, ZG ist bereits rechtsgültig. Es handelt sich um ein Missverständnis.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden.
45	Wir beantragen als Grundstückseigentümer, dass die vorgesehene Rückzonung auf der genannten Bauparzelle nicht umgesetzt und somit die bestehende Ausnutzungsziffer auf der gesamten Bauparzelle weiterhin gewährleistet wird.	Sinn und Zweck dieser Zone, die sich einzig in diesem Ortsteil über drei Grundstücke ([REDACTED]) erstreckt, sind uns unklar.	Identisch mit Nr. [REDACTED] keine Auszonung, ZG ist bereits rechtsgültig. Es handelt sich um ein Missverständnis.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden.
46	Auf die Rückzonung von rund 352 m2 (1/4) meines Grundstücks Nr. [REDACTED] aus der Wohnzone C in die Landwirtschaftszone sei abzusehen.	gemäss MWE	Bauzonenreservefläche befindet sich am Rand der Bauzone / des Siedlungsgebiets. Carport im südlichen Bereich der Parz. Ist nicht möglich. Abgrenzung der Bauzone kann leicht angepasst werden, sodass ein Carport nahe zum best. Wohnhaus erstellt werden könnte.	Dem Antrag kann evtl. <u>teilweise</u> entsprochen werden.
47	Wir ersuchen Sie daher, von der vorgesehenen Umzonung abzusehen und die bestehende Bauzone für die Parzelle Nr. [REDACTED] unverändert beizubehalten, um die Umsetzung des Projekts zu ermöglichen.	gemäss MWE	evtl. Vergleich mit Parz. Nr. [REDACTED] Entscheid liegt im Ermessen der Gemeinde Klosters.	Dem Antrag kann entsprochen werden.
48	Der nördliche Teil der Parzelle [REDACTED] sei nicht in die Landwirtschaftszone umzuzonen und in der Wohnzone c zu belassen	gemäss MWE	Parz. Nicht im Siedlungsgebiet.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden.
49	Das Grundstück Nr. [REDACTED] sei - vollständig - in der Wohnzone Wa zu belassen, eventualiter verknüpft mit einer Bauverpflichtungsaufgabe (Baulandmobilisierung).	Es sei Vormerk zu nehmen, dass für den Fall der Überführung in die Nichtbauzone, gegen die die Betroffenen sich wehren bzw. wehren würden, Entschädigungsansprüche bereits hiermit, sofern das notwendig ist, geltend gemacht werden. Es sei diesfalls eine Nachfrist für deren Bezifferung anzusetzen.	Bauzonenreservefläche befindet sich am Rand der Bauzone / des Siedlungsgebiets.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden.
50	Die Grundstücke seien in vollem Umfang in der Bauzone (Dorfzone) zu belassen und wenn nötig mit einer Bauverpflichtung zu belegen.	Es sei Vormerk zu nehmen, dass für den Fall der Überführung in die Nichtbauzone, gegen die die Betroffenen sich wehren bzw. wehren würden, Entschädigungsansprüche bereits hiermit, sofern das notwendig ist, geltend gemacht werden. Es sei diesfalls eine Nachfrist für deren Bezifferung anzusetzen.	Bauzone auf Parz. [REDACTED] ohnehin nicht bebaubar Bauzonenreservefläche befindet sich am Rand der Bauzone / des Siedlungsgebiets.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden.
51	Der Teil des Grundstückes ([REDACTED]), welcher mit einer Bauverpflichtung belegt wird solle verkleinert werden auf 539m2.	244m2 des Grundstückes befinden sich in der Gefahrenzone 2. Jener Teil, der sich in der Gefahrenzone befindet solle nicht einer Bauverpflichtung unterliegen.	Parz. im Siedlungsgebiet. Die Grösse der Baulandmobilisierung ist nicht massgebend.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden.

Nr. MWE	Inhalte der MWE		Bearbeitung	
	Antrag	Begründung (zusammengefasst)	Bearbeitung (<i>Inhalt. Abwägungen</i>)	Entscheid
63	Verwaltet die Stockwerkgemeinschaft auf Parzelle Nr. . Durch die Baulandmobilisierung auf Parz. Nr. kommen einige Fragen auf: 1) Im Jahr 1977 wurde die gesamte Ausnützungsziffer der Parzelle Nr. verkauft und an Parz. Nr. übertragen. Es bestehe also keine Möglichkeit mehr die Parz. Nr. zu bebauen. 2) Parz. Nr. dient heute als Parkraum für die Stockwerkgemeinschaft. 3) Wo würden die wegfallenden Parkplätze kompensiert?	gemäss MWE	Fragen werden beantwortet	Dem Antrag kann entsprochen werden.
64	Verwaltet die Stockwerkgemeinschaft auf Parzelle Nr. . Die Parzelle geht von übriges Gemeinde Gebiet zu Wohnzone c über. Dies wirft folgende Fragen auf: 1) Ist eine Einzonung wirklich möglich, auf dieser Parzelle steht schon ein Haus. 2) Nach welchen Grundlagen würde eine allfällige Mehrwertabgabe berechnet? 3) Wie wird der Zeitpunkt definiert, wann diese Mehrwertabgabe bei der Stockwerkeigentümerschaft fällig wird.	gemäss MWE	Die Nutzungszonen des Zonenplanes sollen der eigentlichen Nutzung entsprechen. Die Parzelle ist bebaut und befindet sich in einem Bereich der Wohnzone c. Die Zuweisung der Parzelle zur Bauzone wäre aus raumplanerischer Sicht vertretbar. Auf die Mehrwertabgabe bei Um- und Aufzonungen kann verzichtet werden. Auf die Einzonung soll ebenfalls verzichtet werden.	Anfrage kann entsprechend beantwortet werden. Dem Antrag kann entsprochen werden.
65	Verwaltet die Stockwerkgemeinschaft Parzelle Nr. . Parz. Nr. wird von Bauland in die Landwirtschaftszone ausgezont, dies wirft folgende Fragen auf: 1) Kann die Ausnützungsziffer des Teils der Parzelle welcher ausgezont werden soll auf die übrigbleibende Baulandparzelle übertragen werden. - Es wird beantragt, diese evtl. wegfallende Ausnützungsziffer auf die verbleibende Baulandparzelle zu übertragen.	gemäss MWE	Eine solche Massnahme wäre rechtswidrig.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden.
66	Auf die Umzonung der Parz. von Wohnzone a zu Wohnzone b würde gerne verzichtet werden. Zudem wird die Frage gestellt, wie genau die Mehrwertabgabe berechnet wird, da ein Teil des Grundstückes sich in der Dorfzone befindet.	Durch die Umzonung in Wohnzone b würden seitens der Eigentümer hauptsächlich Nachteile entstehen. Man habe kein Interesse an einer Erhöhung der Ausnützung von 0.5 auf 0.65.	Jener Bereich ist für die Wohnzone b vorgesehen. Auf die Mehrwertabgabe bei Um- und Aufzonungen kann verzichtet werden.	Dem Antrag kann entsprochen werden.
67	Das Grundstück Nr. Grundbuch Klosters, sei von der "Teilrevision Ortsplanung Phase III" auszuschliessen. Auf eine partielle Auszonung (im Umfang von 681 m2) des Grundstückes und eine Zuweisung in die Landwirtschaftszone sei zu verzichten.	Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die geplante Umsetzung der Ortsplanungsrevision in Bezug auf das Grundstück Nr. niemals den Zielvorgaben gemäss dem kantonalen Richtplan sowie der Revision des Raumplanungsgesetzes dient, dazu gar nicht geeignet ist und auch nicht von deren Zweckbestimmung erfasst wird. Ebenso wenig werden damit raumplanerische Vorteile erlangt, zumal weder planerische oder bauliche Entwicklungsmöglichkeiten noch eine neue Siedlungsstruktur geschaffen werden können. Abgesehen davon verletzt eine partielle Auszonung den Grundsatz des Willkürverbots nach Art. 9 BV sowie den Grundsatz der Verhältnismässigkeit nach Art. 36 BV, indem unter anderem wesentlich geeignetere und mildere raumplanerische Massnahmen gänzlich ausser Acht gelassen werden.	Bauzonenreservefläche befindet sich am Rand der Bauzone / des Siedlungsgebiets.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden.
68	Das Grundstück Nr. wird in die Zone für Grünflächen ausgezont.	Dies sei nicht fair. Es werden verschiedene Vorschläge angeführt, die die Situation des Eigentümers verbessern würde. Diese Vorschläge seien zu prüfen.	Die Zone für Grünflächen im Siedlungsgebiet wird aufgrund der neuen Waldfeststellungen festgesetzt, da grundsätzlich auf Einzonungen zu verzichten ist. Die Umsetzung erfolgt auf Grundlage der Bestimmungen des Kantons. Die ZG soll belassen werden, dafür übrige Parzelle Wb zuweisen.	Der Antrag kann teilweise gutgeheissen werden.

Nr. MWE	Inhalte der MWE		Bearbeitung	
	Antrag	Begründung (zusammengefasst)	Bearbeitung (<i>Inhalt. Abwägungen</i>)	Entscheid
69	<i>sämtliche Anträge zu Schutzzonen und Anregungen zu Bauzonen Reserven und Zweitwohnungen</i>	gemäss MWE	Es werden zusätzliche Flächen (Wiesen mit rote Liste Arten) als TWW umgesetzt. Weitere Anträge werden begründet.	Den Anträgen kann weitgehend entsprochen werden.
70	Die Parzellen Nrn. ■■■■ und ■■■■ im Grundbuch der Gemeinde Klosters seien im Zonenplan 2'500 Klosters Platz vollumfänglich der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Von den geplanten Neueinzonungen sei abzusehen.	Die Einzonung sei nicht rechters und raumplanerisch unzulässig. Klosters hat überdimensionierte Wohn-, Misch- und Zentrumszonen und ein negatives Bevölkerungswachstum. Auf neue Einzonungen sei zu verzichten.	Parzelle Nr. ■■■■ ist bereits bebaut. ■■■■ und ■■■■ sind unbebaut am Siedlungsrand. Auf die Einzonung soll verzichtet werden.	Dem Antrag kann entsprochen werden.
71	1162 m2 der Parzelle Nr. ■■■■ sollen nicht in die Landwirtschaftszone ausgezont werden.	Auf der Parzelle befindet sich eine Bebauung mit Tiefgaragenstellplätze. Es sei nicht nachvollziehbar, warum nun Teile dieser Bebauung ausgezont werden sollen.	Bauzonenreservefläche befindet sich am Rand der Bauzone / des Siedlungsgebiets. Die Rückzonung soll an die unterirdisch bestehende Garage reduziert werden.	Dem Antrag kann entsprochen werden
72	Der Teil des Grundstückes ■■■■ soll nicht ausgezont werden.	Der auszuzonende Teil sei unverhältnismässig hoch. Es werde fast die Hälfte der Parzelle ausgezont. Es entstehe ein finanzieller Schaden.	Bauzonenreservefläche befindet sich am Rand der Bauzone / des Siedlungsgebiets. Rückzonung erfolgt auf dem unbebauten Teilbereich.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden
73	Der Campingplatz Lengland soll an einem anderen Standort erstellt werden.	Für die Beurteilung muss massgebend sein, dass der mit Immissionen verbundene Campingplatz total abseits des Siedlungsbereiches zu realisieren ist.	Campingplatz ist am geplanten Standort verträglich und befindet sich am Rand resp. ausserhalb des Siedlungsgebiets. Der Standort ist bereits im regionalen Richtplan verankert und kann nicht mehr geändert werden. Vorliegende Planung befasst sich zudem nicht mit dem Campingplatz.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden
74	Der Teil der Parzelle ■■■■, welcher zur Auszonung vorgesehen ist, soll in der Bauzone bleiben und die gesamte Ausnützungsziffer gewährleistet sein.	Auszonung kann nicht nachvollzogen werden.	identisch mit Nr. ■■■■ keine Auszonung, ZG ist bereits rechtsgültig	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden
75	Es sei von der Rückzonung der aktuell in der Wohnzone c gelegenen Teilfläche des Grundstückes im Halte von ca. 704 m2 abzusehen. Eventuell sei das Grundstück der Zone für Grünflächen nach Art. 30 KRG, subeventuell der Zone Übriges Gemeindegebiet (ÜG) zuzuweisen.	■■■■ ist vollständig erschlossen und liegt in kurzer Fussdistanz zum Bahnhof Klosters Platz, dem Dorfkern und den massgeblichen touristischen Infrastrukturen der Gemeinde. Ähnliche naherliegende Grundstücke wären in den letzten Jahren bebaut worden. In jedem Fall solle das Grundstück nicht der Landwirtschaftszone sondern der Zone für Grünflächen zugewiesen werden. Damit könne die Freihaltung der Flächen zwischen dem Wald unterhalb der Davoserstrasse und dem Gsteinweg gewährleistet werden. Auszonung soll entschädigt werden.	Bauzonenreservefläche befindet sich am Rand der Bauzone / des Siedlungsgebiets.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden
76	Jener Teil der Parzelle Nr. ■■■■ der in die Landwirtschaftszone ausgezont werden soll, soll in der Bauzone bleiben.	Schränkt bauliche Massnahmen ein. Gesamte OP-Revision sei sehr fragwürdig.	Das Grundstück befindet sich am Siedlungsrand und verfügt noch über eine grössere Reservefläche. Ein öffentlicher Fussweg quert das Grundstück. Aus Gründen der Gleichbehandlung wird lediglich eine Teilrückzonung bis zum bestehenden Weg vorgesehen.	Dem Antrag kann teilweise entsprochen werden
77	Das Grundstück Nr. ■■■■ soll von der Festlegung über die Regelung zur Sicherung der Baulandverfügbarkeit ausgenommen werden.	Topografie: Das Grundstück weist ein starkes Gefälle zwischen der Strasse und dem Bach auf. Jegliche Art der Überbauung wäre nicht zweckmässig. Grösse und Form: Mit einer Fläche von 253m2 und einer durchschnittlichen Breite von unter 8m ist eine Bebauung mit Gebäuden bei den geltenden Grenzabständen in der Wohnzone b nicht möglich. Ausnützung: Diese wurde zu einem früheren Zeitpunkt allenfalls auf das Grundstück Nr. ■■■■ mit welchem es subjektiv-dinglich verbunden ist, übertragen. ÖREB: o 2/3 der Grundstücksfläche befinden sich in der Gefahrenzone 2 c 2/3 der Grundstücksfläche befinden sich in der Gewässerraumzone o Die bestehende Abwassersammelleitung kann nicht einfach umgelegt werden (Gefälle!)	Argumente gemäss Mitwirkungseingabe sind nachvollziehbar. Die Parzelle kann nicht eigenständig überbaut werden.	Dem Antrag kann entsprochen werden.
78	Sind keine Grundbesitzer in der Gemeinde. Schreiben nur aus Sorge über die Entwicklung der Gemeinde.	sämtliche Anträge und Wünsche zu Bauzonen, Rückzonungsbedarf und Bevölkerungsentwicklung	Ortsplanungsrevision wird auf Grundlage der Bestimmungen des Kantons durchgeführt.	beantworten

Nr. MWE	Inhalte der MWE		Bearbeitung	
	Antrag	Begründung (zusammengefasst)	Bearbeitung (Inhalt. Abwägungen)	Entscheid
79	Es wird beantragt, die beiden Bauplätze im westlichen Bereich der Parzelle ■■■ in der Wohnzone zu belassen und nicht in die Landwirtschaftszone auszuzonen.	Seit 2020 mit Käuferschaft handelseinig, Käufer wollen das Grundstück überbauen. Durch die seit Jahren bestehende und verlängerte Planungszone sind die Bemühungen leider seit 5 Jahren blockiert. Weiter haben ■■■ + ■■■ bereits vor drei Jahren mit den Eigentümern den Nachbarparzellen Nr. ■■■ und ■■■ verbindlich die Zufahrt über deren Parzellen geregelt. Der untere Bauplatz ist über die Quartierstrasse (Parzellen ■■■ und ■■■) voll erschlossen, an welche die bisherigen Eigentümer schon vor vielen Jahren Beiträge bezahlt haben. Das Grundstück sei zudem auch direkt neben dem Bahnhof und somit optimal an den ÖV angeschlossen.	Bauzonenreservefläche befindet sich am Rand der Bauzone / des Siedlungsgebiets.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden
80	Es wird beantragt, die Parzelle Nr. ■■■ von aktuell Bauland in die Landwirtschaftszone auszuzonen.	Wichtig ist, dass das jetzige Fahrwegrecht zu Gunsten Parzelle Nr. ■■■ und zu Lasten der Parzelle Nr. ■■■ erhalten bleibt.	Freiwillige Rückzonung. Die Parz. Nr. ■■■ würde sich für eine Bebauung eignen. Wenn keine Bauverpflichtung, dann auszonen.	Dem Antrag kann entsprochen werden
81	Auf die Bauverpflichtung der Parzelle Nr. ■■■ soll verzichtet werden.	Das rechtsgültig bewilligte Bauvorhaben auf der Parzelle ■■■ steht bereits im Rohbau. Der geplante Einzugstermin ist Mitte Oktober 2025. Auf die blaue Schraffierung gem. Planbeilage kann infolgedessen verzichtet, resp. diese gelöscht werden.	In diesem Falle gilt die Bauverpflichtung als erfüllt.	Dem Antrag kann entsprochen werden.
82	Gesamte Parzelle Nr. ■■■ soll in der Bauzone bleiben.	Umzonung schränkt bauliche Änderungen ein.	Das Grundstück befindet sich am Siedlungsrand und verfügt noch über eine grössere Reservefläche. Ein öffentlicher Fussweg quert das Grundstück. Aus Gründen der Gleichbehandlung wird lediglich eine Teilrückzonung bis zum bestehenden Weg vorgesehen.	Dem Antrag kann teilweise entsprochen werden
83	Sämtliche Fragen bezüglich Teilbereich der betroffenen Rückzonung des Grundstückes Nr. ■■■		Die Fragen werden beantwortet	Die Fragen werden beantwortet
84	Es wird beantragt den Teil von 402 m2 der Parzelle Nr. ■■■ nicht von der Bauzone in die Landwirtschaftszone auszuzonen. Zudem wird beantragt Art. 28a aus dem Baugesetz zu streichen.	Aus unserer Sicht sind die aufgeführten Kriterien (1-4) aus der technischen Wegleitung für die Parzelle Nr. ■■■ nicht zutreffend, da es sich um eine bebaute Parzelle handelt, welche im Jahr 2002 Zonenplan und Baugesetz konform erstellt wurde und es sich somit nicht um eine BZ-Reserve handelt. Sollte eine Teilumzonung aus Sicht Gemeinde weiterhin notwendig sein würden wir es begrüßen, wenn die Auszonung parallel zum bestehenden Baukörper erfolgt (siehe nachfolgende Skizze). Betreffend neuem Baugesetz habe wir mit Erstaunen festgestellt, dass der Artikel 28a neu in das Baugesetz aufgenommen werden soll, ohne dass die Gemeinde Klosters eine politische Diskussion durchführt, wie in Klosters günstiger Wohnraum geschaffen wird, eine Zone geschaffen wird, welche willkürlich auf lediglich 3 Parzellen angewendet werden soll und die nicht notwendig sei.	Bauzonenreservefläche befindet sich am Rand der Bauzone / des Siedlungsgebiets. Eine Reduktion der Rückzonungsfläche kann in Betracht gezogen werden (Ermessen der Gemeinde Klosters)	Dem Antrag kann teilweise entsprochen werden
85	Es wird beantragt die Parzelle Nr. ■■■ in der Wohnzone b zu belassen und nicht auszuzonen.	Die Eigentümer haben der Gemeinde bereits Land für das Feuerwehrdepot und die Reitsportanlage zu einem günstigen Preis zur Verfügung gestellt. Seit 2024 laufen Planungsarbeiten bezüglich Machbarkeitsstudie für Parzelle Nr. ■■■. Es würden acht drei- bis viereinhalb-Zimmerwohnungen entstehen können. Die hohe Anzahl an Pflichtparkplätzen erfolge im Untergeschoss. Um diesbezüglich eine Lösung zu finden werden folgende Vorschläge unterbreitet: 1 Wir verfolgen und vertiefen die Planungsarbeiten mit dem Ziel von erschwinglichen Wohnraum; allenfalls könnte die Parzelle im Baurecht zur Verfügung gestellt werden. 2 Die Gemeinde übernimmt die Parzelle zu einem moderaten Preis und veranlasst die Realisierung von Erstwohnungen. 3 Die Gemeinde übernimmt die Parzelle und veranlasst die Zuweisung in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen als Reservefläche für kommunale und / oder touristische Bedürfnisse (siehe 2012 Feuerwehrdepot, 2015 Reithalle, 2025 Masters World Cup).	Bauzonenreservefläche befindet sich am Rand der Bauzone / des Siedlungsgebiets. Potential für die Erweiterung von Nutzungen im öffentlichen Interesse. Rückzonung in ZöBA sinnvoll.	Dem Antrag kann teilweise entsprochen werden.
86	Will lediglich danken, dass das sich im ZP auf Parzelle Nr. ■■■ nichts ändert.	Das Elternhaus und das Landwirtschaftliche Gebiet bleiben so wie bisher.	zur Kenntnis genommen	Die MWE wird beantwortet

Nr. MWE	Inhalte der MWE		Bearbeitung	
	Antrag	Begründung (zusammengefasst)	Bearbeitung (Inhalt. Abwägungen)	Entscheid
87	Gegen die Rückzonung der Parzelle Nr. ■■■■	1) Es sei auf die Aus-/Rückzonung des vorgesehenen Teils (ca. 569 m2) der Parzelle Nr. ■■■■ abzusehen und die gesamte Parzelle in Wohnzone a zu belassen. Als Folge davon sei für die Parzellen Nrn. ■■■■ und ■■■■ für den angrenzenden Wald eine statische Waldlinie festzusetzen. 2) Falls dies nicht erfolgt, sei jener Teil in reduziertem Umfang gemäss Plan (Randziffer24) in die Zone für Grünflächen nach Art. 30 KRG umzuzonen. 3) Wenn Antrag 1 und 2 nicht folge geleistet wird sei der gesamte vorgesehen Teil der Parzelle Nr. ■■■■ in die Zone für Grünflächen auszuzonen 4) Wenn 1 -3 nicht folge geleistet wird, sei die Ausnützung der des reduzierten ausgezonten Teils auf den in Wohnzone a verbleibenden Grundstücksteil zu übertragen. 5) Wenn 1-4 nicht folge geleistet wird, sei die auf den auszuzonenden Grundstücksteil entfallende Ausnützung auf den in der Wohnzone a verbleibenden Grundstücksteil zu übertragen.	Bauzonenreservefläche befindet sich am Rand der Bauzone / des Siedlungsgebiets.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden
88	Es wird beantragt, den Teil der Parzelle Nr. ■■■■ welcher zur Auszonung vorgesehen ist, in der Wohnzone C zu belassen. Falls dies nicht möglich ist, wird beantragt, dass die Fläche nicht in die Landwirtschaftszone übergeht, sondern in der Zone für Kleinbauten und Anbauten gemäss Musterbaugesetz des Kantons Graubünden Art. 43 Absatz 1 übergeht.	Wir realisieren zurzeit den Umbau des bestehenden Wohnhauses und hatten einen Carport geplant. In der Vorprojekt-Phase fragten wir beim Bauamt nach, ob ein Teil der Fläche ausgezont wird oder nicht. Damals war die Aussage klar: nein. Leider haben wir erst kurz bevor das Baugesuch vor den Gemeindevorstand kam erfahren, dass dort, wo der Carport stehen soll, ausgezont wird. Kurzerhand haben wir unser Projekt überarbeitet, die Parkflächen umgezeichnet und den Carport gelöscht.	Eine Teilauszonung der Parzelle zur Realisierung der geplanten Parkplätze soll Folge geleistet werden. Die Rückzonung erfolgt in die ZKA.	Dem Antrag kann teilweise entsprochen werden.
89	Es wird beantragt, die Parzelle Nr. ■■■■ in der Dorfzone zu belassen.	Es ist bereits eine grundbuchamtliche Zufahrt gesichert. Die Wasserversorgung verläuft nur wenige Meter vom Grundstück entfernt und auch Strom durch die nahe liegende Trafostation in unmittelbarer Nähe. Das Gewässer Oberdorfbach wurde vor 11 Jahren verbaut und der Parzelle hierbei 192 m2 abgezwickelt und mit lächerlichen 181.50 Fr vergütet. Die Parzelle wurde vor 10 Jahren geerbt, wobei der Antragsteller noch über 100'000 Fr beisteuerte.	Bauzonenreservefläche befindet sich am Rand der Bauzone / des Siedlungsgebiets. Die Parz. ist zudem mehrheitlich mit der GFZ 2 überlagert.	Dem Antrag kann nicht entsprochen werden.
90	Antragsteller sind mit den Änderungen zu Parzelle Nr. ■■■■ einverstanden und können sich vorstellen die Parzelle nach einer allfälligen Einzonung im Sinne der Ortsplanung zu nutzen.		Auf die Einzonung der Parzelle Nr. ■■■■ wird verzichtet.	Dem Antrag kann nicht entsprochen werden.
91	Es wird beantragt, dass die Umzonung nicht in die Zone für Grünflächen sondern in die Gartenzone erfolgt. Zudem wird beantragt, ein Smiley auf der Höhe von ■■■■ zu platzieren, da die Errichtung einer Geschwindigkeitstafel Tempo 30 ja nicht möglich sei (Verkehrspolizei).	Die Zone für Grünflächen sei zu allgemein definiert, Potential für allfälligen Ausbau des best. Gebäudes. Wenn auf unserem Grundstück in Zukunft ein Ersatzbau erstellt würde, müsste dieser einen Abstand von 5m (rot auf dem Plan), zur Kantonsstrasse einhalten (jetzt beträgt der Abstand 2m). Gerne wollen wir den bereits geplanten Sitzplatz (blau auf dem Plan) abseits der Strasse realisieren. Aus diesem Grund wollen wir diesen in der Bauzone belassen. Eine für uns denkbare Lösung für unser Grundstück haben wir auf dem beiliegenden Plan eingezeichnet.	Wenn keine Bauverpflichtung, dann Rückzonung. Teil der Parz. Eignet sich für Auszonung, da sie sich am Siedlungsrand angrenzend zur LW befindet. Teilbereich soll in die ZKA rückgezont werden, damit den Absichten / Bedürfnisse der Grundeigentümer entsprochen werden kann.	Dem Antrag kann entsprochen werden
92	Die Parzelle Nr. ■■■■ soll trotz bestehender Bebauung ausgezont werden, damit ist der Antragsteller nicht einverstanden.	Es bestehe bereits ein Vorprojekt, welches von der Gemeinde auf Eis gelegt wurde. Man habe aber von anderen Parteien gehört, dass die Gemeinde in der Phase vereinfachte Baugesuche bearbeitet habe. Der Antragsteller habe von dieser Option nichts gehört und fühlt sich diesbezüglich ungerecht behandelt. Die Grenze der geplanten Dorfzone im "Usser Dorf" erscheint unsinnig, da sich das gefühlte Ende des Dorfes eher bei der Parzelle Nr. ■■■■ befindet.	Bauzonenreservefläche befindet sich am Rand der Bauzone / des Siedlungsgebiets.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden
93	Es wird beantragt, dass der nördliche Teil der Parzelle nicht ausgezont wird.	Man habe sich entschieden, die geschichtsträchtige Liegenschaft zu erhalten und nicht gewinnbringend auszunützen. Man habe bereits schon einmal eine Fläche auf dem Grundstück ausgezont, dies soll kein zweites mal geschehen. Die zur Auszonung vorgesehene Fläche ist der einzige Teil der Liegenschaft, auf welcher ein Garten- und Geräteschuppen errichtet werden könne, ohne dass die einzigartige Südsansicht des Hauses gestört werde.	Teilfläche am Rand der Bauzone, welche zur Rückzonung vorgesehen worden wäre, soll belassen werden (im Ermessen der Gemeinde Klosters)	Dem Antrag kann entsprochen werden (Zusammen mir Parz. Nr. ■■■■)

Nr. MWE	Inhalte der MWE		Bearbeitung	
	Antrag	Begründung (zusammengefasst)	Bearbeitung (Inhalt. Abwägungen)	Entscheid
94			MWE doppelt	Dem Antrag kann entsprochen werden.
95	Frage: Muss ein Grundstück in der 8 jährigen Frist bereits fertig bebaut sein, oder reicht es in diesem Zeitraum bewilligtes Bauprojekt zu haben und den Bau innerhalb eines angemessenen Zeitraums zu Planen.		siehe KRG Art. 19	Kann dementsprechend beantwortet werden.
96	Es wird beantragt, falls sich die Gebäude auf Parzelle Nr. ■■■■■ weiterhin in einer Unterschutzstellung befinden, eine angemessene Frist zu setzen, um sich vertieft mit den beabsichtigten Festlegungen befassen zu können.	Um Planungssicherheit zu haben, ersuche ich Sie deshalb höflich, mir entweder schriftlich zu bestätigen, dass die Gemeinde im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision auf eine Festlegung meiner Gebäude im Generellen Gestaltungsplan verzichtet oder meine Gebäude mit der Festlegung «Vorläufig geschützte Baute und Anlagen aufheben» zu bezeichnen	OPTR Phase III sieht keine Aufhebung des Status des betroffenen Gebäudes vor. Es werden lediglich Veränderungen gegenüber dem rechtsgültigen Zustand in der OPTR Phase III vorgenommen.	Kann entsprechend beantwortet werden.
97	Es sei die gemäss Mitwirkungsaufgabe für die unbebaute Teilfläche der Liegenschaft Klosters/ ■■■■■ (blau schraffiert) vorgesehene Verpflichtung zur Baulandmobilisierung (Art. 14a nBauG) ersatzlos zu streichen. Eventuell sei die gemäss Mitwirkungsaufgabe mit der Verpflichtung zur Baulandmobilisierung (Art. 14a nBauG) belastete Teilfläche (blau schraffiert), abzüglich einer angemessenen Reserve, der Zone für Grünflächen nach Art. 30 KRG, eventuell der Zone Übriges Gemeindegebiet (üG) zuzuweisen. Es sei der Eigentümerschaft der Liegenschaft Klosters/ ■■■■■ im Falle der Teil-Auszonung eine angemessene Entschädigung zuzusprechen.	Aufgrund der peripheren Lage des Quartiers und dessen historisch gewachsener Überbauungsstruktur wird vorsorglich bestritten, dass für die Parzelle der Gesuchstellerin effektiv ein Entwicklungsbedarf für Erstwohnungs-Raum bzw. ein ausreichendes öffentliches Interesse für eine Überbauung der Freifläche ohne Missachtung der Grundsätze des Raumplanungsrechtes besteht. Solche Verdichtungen sind im eigentlichen Siedlungskern der Gemeinde, nicht aber an der Peripherie, anzustreben. Die Antragstellerin hat aus heutiger Sicht keine Absicht, den Umschwung des bestehenden Wohnhauses, der einen wichtigen Teil der Qualität der Liegenschaft ausmacht, zu überbauen. Sie möchte die Freiflächen im Moment bewahren und sich für allfällig gebotene Verdichtungsmassnahmen auf das bestehende Gebäude fokussieren. Falls sich die Bauland-Mobilisierungs-Verpflichtung nach Art. 14 BauG bzw. Art. 19c ff. KRG wider Erwarten nicht eliminieren lässt, würde die Gesuchstellerin deshalb eine Auszonung der heutigen Freifläche (blau schraffiert, abzüglich einer angemessenen Reserve für Verdichtung am Bestandsbau) in die Zone für Grünflächen nach Art 30 KRG, eventuell in die Zone Übriges Gemeindegebiet (üG) bevorzugen. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Freiflächen des Quartiers Fuchsfarm wäre weder sinnvoll noch erstrebenswert. Bei einer Auszonung ist eine angemessene Entschädigung des Planungs-Minderwertes zu prüfen, deren Geltendmachung hiermit ausdrücklich vorbehalten wird.	Jener Teil der Parzelle bildet derzeit eine Lücke im Siedlungsgefüge und bietet sich für eine Bebauung an. Aus raumplanerischer Sicht wäre der Verbleib der Bauzonenreserveläch mit Festlegung der Baulandmobilisierung sinnvoll. Die freiwillige Rückzonung soll aber umgesetzt werden.	Dem Antrag kann entsprochen werden
98	Das Grundstück Nr. ■■■■■ sei der Wohnzone d (Wd) zuzuweisen. Eventualiter sei das Grundstück Nr. ■■■■■ der Wohn- und Gewerbezone zuzuweisen.	Die Parzelle Nr. ■■■■■ sei seit über 25 Jahren nicht mehr gewerblich genutzt worden. Gemäss den Auflageakten soll der sich heute bereits in der Gewerbezone befindliche Teil der Parzelle Nr. ■■■■■ in der Gewerbezone verbleiben. Gemäss Art. 32 E-BauG ist die Gewerbezone bestimmt für Produktions- und Dienstleistungsbetriebe, jedoch unter Ausschluss jeder Wohnnutzung im weiteren Sinn. Im Gebiet «Doggiloch» wird zur Abbildung der tatsächlichen Nutzung im Zonenplan die Mischzone entflochten und die Gewerbe-Wohnzone in eine Wohnzone b (Wb) und in eine Gewerbezone aufgeteilt (G), vgl. Planungs- und Mitwirkungsbericht, S. 39. Angesichts der bewilligten tatsächlichen heutigen Nutzung wäre vor diesem Hintergrund auch die Zuweisung des sich heute in der Gewerbezone befindlichen Teils des Grundstücks Nr. ■■■■■ in die Wohnzone (Wd), zumindest aber in die Wohn- und Gewerbezone, sachgerecht und sinnvoll.	Parzelle befindet sich rechtsgültig in der Gewerbezone. Parzelle am Siedlungsrand direkt an Landwirtschaftszone. Eignet sich nicht für eine Einzonung in die WMZ. Es sollen keine zusätzlichen Wohnbaukapazitätsreserven geschaffen werden, wenn gleichzeitig Wohnbauzonenreserven reduziert werden müssen.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden

Nr. MWE	Inhalte der MWE		Bearbeitung	
	Antrag	Begründung (zusammengefasst)	Bearbeitung (<i>Inhalt. Abwägungen</i>)	Entscheid
99	Aus meiner Sicht sind keine Einzonungen zu begründen wenn gleichzeitig so viele Parzellen ausgezont werden und Vermögen vernichtet wird. Wenn denn wirklich ganze Parzellen und Teil-Parzellen ausgezont werden müssen, sollte eine Zone wie die früher bestehende Bauzone 2. Etappe wieder eingeführt werden, so dass diese Grundstücke bei einer nächsten vielleicht wieder möglichen Einzonung grundsätzlich als erste wieder eingezont werden müssen. Dass scheinbar geplant ist, bei Grundstücken mit Überbauungsverpflichtung und bestehenden Servituten diese im Grundbuch einseitig zu löschen ist absolut inakzeptabel.	Eine einzige Informationsveranstaltung zu so einem wichtigen Thema ist definitiv nicht genügend. Eine weitere Mitwirkungsaufgabe mit den vorgenommenen Änderungen gegenüber der jetzigen Auflage ist notwendig.	Es werden keine Einzonungen zur Schaffung von zusätzlichen Wohnbaukapazitäten mehr vorgesehen. Vorgeschlagenes Modell ist veraltet und nicht mehr möglich (2. Nutzungsetappe gibt es nicht mehr). ÜG darf lediglich auf unfruchtbaren, nicht nutzbaren Flächen oder bei Strassen und Gewässern angewendet werden. Eine zweite öffentliche MWA wird durchgeführt.	Dem Antrag kann teilweise entsprochen werden
100	<i>Es wird Prinzipiell die Vorgehensweise der Gemeinde bezüglich Auszonungen und Bauverpflichtungen hinterfragt.</i>	<i>Auch bestimmte "neue" Ziele der Gemeinde in Bezug auf die Raumplanung werden hinterfragt.</i>	Die Inhalte und das Vorgehen basieren auf übergeordneten Gesetzgebungen und Planungen von Bund, Kanton, Region und Gemeinde.	Kann entsprechend beantwortet werden.
101	Es wird beantragt, die Fläche, welche zur Auszonung vorgesehen ist, zu verkleinern.	Hiermit wäre eine Vergrösserung des Hauses möglich. Siehe Planbeilage.	Entscheid liegt vermutlich im Ermessen der Gemeinde. Die Absichten der Grundeigentümer (Vergrösserung Gebäude) sollen ermöglicht werden, entsprechend kann die rückzuzonende Fläche angepasst werden.	Der Antrag kann entsprochen werden
102	Die Parzelle Nr. ■■■ sei unverändert in der Wohnzone b zu belassen, von einer Zuweisung zur Landwirtschaftszone sei abzusehen.	Die Grundeigentümerschaft plant nun seit über 13 Jahren die Überbauung der erschlossenen und baureifen Parzelle Nr. ■■■. Das bei der Gemeinde seit dem 14. Januar 2021 hängige Baugesuch wurde erstmals am 6. Juli 2012 eingereicht. Jedes dieser eingereichten Baugesuche wurde seit 2012 infolge mehrerer aneinandergereihter Planungszonen sistiert oder infolge Gesetzesänderung zur Überarbeitung zurückgewiesen. Es sei nicht verständlich, dass die Baubewilligungen abgewiesen wurden, wenn zur gleichen Zeit ähnliche Projekte bewilligt wurden. Bei Rückzonung sei eine Entschädigungszahlung nötig.	Teilrückzonung wird vorgenommen. Parzelle könnte auch danach grundsätzlich bebaut werden. Parzelle mit Bauverpflichtung belegt. Politischer Entscheid zum Erhalt der verbleibenden Bauzonenreservelfläche.	Dem Antrag kann entsprochen werden
103	Die Zonenzuweisung der Parzelle Nr. ■■■ sei gemäss dem beigelegten Plan (act. 2), entsprechend dem aktuell rechtskräftigen Zonenplan, vorzunehmen. Es wird die Durchführung einer Besprechung mit den zuständigen Vertretern der Gemeinde und die Durchführung eines Augenscheins beantragt.	In der aktuell aufgelegten Zonenplanrevision ist vorgesehen, dass der in der Bauzone gelegene Teil des Grundstücks verkleinert wird. Dies macht bereits aus geländespezifischen Gründen keinen Sinn, insbesondere auch deshalb, weil der von einer allfälligen Auszonung betroffene Teil des Grundstücks einerseits aus einem geteerten Strassenstück mit steilen Böschungen besteht, andererseits aus Gartenanlagen. Die besondere topologische und gestalterische Struktur des Grundstücks kann nicht aufgrund der Pläne allein eingeschätzt werden. Die Durchführung eines Augenscheins ist unabdingbar.	Bauzonenreservelfläche befindet sich am Rand der Bauzone / des Siedlungsgebiets. Versiegelte Fläche enthält ohnehin keine AZ mehr. Bei allfälliger entsiegelung müsste die Bauzonenkapazitätsreserve am Rand der Bauzone ohnehin reduziert werden. Eine leicht geänderte Anpassung der Abgrenzung kann im Ermessen der Gemeinde vorgenommen werden. Ein Rückzonungsverzicht kommt nicht in Frage.	Dem Antrag kann teilweise entsprochen werden
104	Das Grundstück Nr. ■■■ sei nicht einer Zone für preisgünstigen (Miet-) Wohnungsbau nach Art. 28 a BauG zuzuweisen. Art. 28 a Entwurf-BauG sei vollumfänglich zu streichen. Es sei ein Augenschein vor Ort und anschliessend eine Besprechung mit den zuständigen Organen der Gemeinde Klosters durchzuführen.	Mein Mandant hat nur ein Interesse daran, dass sein Grundstück wie die ganze Umgebung in der Wd ohne weitere überlagerte Vorschriften verbleibt. Insofern würde die Anfechtung von Art. 28 a BauG gemäss Ziffer 2 selbstverständlich entfallen, wenn die Gemeinde unserem Antrag gemäss Ziffer I folgen sollte. <i>Zusätzliche Begründungen gemäss MWE</i>	Bauzonenreservelfläche befindet sich am Rand der Bauzone / des Siedlungsgebiets. Wenn von der Festlegung Zone für preisgünstigen (Miet-) Wohnungsbau nach Art. 28 a BauG abgesehen werden soll, kommt nur eine Rückzonung der Parzelle in Frage.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden

Nr. MWE	Inhalte der MWE		Bearbeitung	
	Antrag	Begründung (zusammengefasst)	Bearbeitung (<i>Inhalt. Abwägungen</i>)	Entscheid
105	Es sei das Grundstück Nr. ■■■ im Grundbuch der Gemeinde Klosters in der Wohnzone b gemäss Art. 28 des Baugesetzes der Gemeinde Klosters (BauG) zu belassen bzw. der Wohnzone b gemäss Art. 28 BauG im Rahmen der Teilrevision der Ortsplanung Phase III zuzuweisen. Eventualiter sei das Grundstück Nr. ■■■ im Grundbuch der Gemeinde Klosters teilweise gemäss beiliegendem Plan Urkunde 6 in der Wohnzone b gemäss Art. 28 des Baugesetzes der Gemeinde Klosters (BauG) zu belassen bzw. gemäss beiliegendem Plan Urkunde 6 der Wohnzone b gemäss Art. 28 BauG im Rahmen der Teilrevision der Ortsplanung Phase III zuzuweisen. Auf die Regelung zur Sicherung der Baulandverfügbarkeit auf dem Grundstück Nr. ■■■ im Grundbuch der Gemeinde Klosters sei zu verzichten. Es sei eine weitere Mitwirkungsaufgabe mit gleichzeitiger Anhörung zur genauen Abgrenzung der inventarisierten Biotop von nationaler Bedeutung durchzuführen.	Es besteht ein Bauvorhaben. Zusätzliche Begründungen gemäss MWE	Parz. ■■■ ist eine Randparzelle und grenzt an die LW-Zone. Parz. ■■■ befindet sich im Siedlungsbereich und ist nach Wegleitung des Kantons zur Baulandmobilisierung vorgesehen. Als Kompensationsmassnahme (politischer Entscheid) soll die Parzelle Nr. ■■■ anstatt in der Bauzone belassen und der Baulandmobilisierung unterstellt werden, der ZG zugewiesen werden. Stattdessen soll ein Teil der Parzelle Nr. ■■■ in der Bauzone belassen werden (mit Baulandmobilisierung). Damit kann den Erwartungen der Grundeigentümer besser entsprochen werden.	Dem Antrag kann teilweise entsprochen werden
106	Von der Anordnung einer Bauverpflichtung für den unbebauten Teil der Parzelle Nr. ■■■ sei abzusehen. Der nicht überbaute südliche Teil der Parzelle Nr. ■■■ im Umfang von 900 m², gemäss beiliegendem Plan, sei der Zone für Grünflächen nach Art. 30 KRG zuzuweisen. Eventualiter sei der nicht überbaute südliche Teil der Parzelle Nr. ■■■ im Umfang von 900 m², gemäss beiliegendem Plan, einer zu schaffenden Zone für Kleinbauten oder einer Hof- und Gartenzone zuzuweisen. Der von der Gewässerraumzone überlagerte Teil der Parzelle ■■■ sei der Zone für Grünflächen nach Art. 30 KRG zuzuweisen.	Die Parzelle befindet sich am ■■■, der gleich unterhalb der Parzelle in die Landquart mündet. Entlang des ■■■ ist auf Parzelle Nr. ■■■ eine überlagernde Gewässerraumzone im Ausmass von ca. 427 m² i.S.v. Art. 37a KRG rechtsverbindlich ausgeschieden. Zudem befindet sich dieser östliche Parzellenteil in der Gefahrenzone gemäss Art. 38 Abs. 2 KRG. Die bestehende Hauszufahrt, die ab dem ■■■ über den ■■■ führt, ist besitzstandsgeschützt. Diese bestehende Erschliessung eignet sich nicht zur Erschliessung des unbebauten südlichen Teils der Parzelle. Die Erschliessung des südlichen Teils der Parzelle müsste über den Mühlbach und Gewässerraum erfolgen. Der unbebaute Teil der Parzelle wurde mit einer Gartenanlage konzipiert. Eine Überbauung wäre mit massiven Terrainveränderungen verbunden. Aus den genannten Gründen ist die Grundeigentümerin auch bereit, die Entlassung des südlichen Teils der Parzelle Nr. ■■■ aus der Wohnzone und eine entsprechende Umzonung zu akzeptieren. Sie beantragt deshalb, die Fläche gemäss beiliegendem Plan der Zone für Grünflächen gemäss Art. 30 KRG, eventualiter einer zu schaffenden Zone für Kleinbauten oder einer Hof- und Gartenzone zuzuweisen. Zudem ist auch der rechtskräftig einer Gewässerraumzone zugewiesene östliche Teil von Parzelle ■■■ im Umfang von ca. 427 m² der Zone für Grünflächen gemäss Art. 30 KRG zuzuweisen.	Argumentation der Antragstellenden ist nachvollziehbar und kann aus raumplanerischer Sicht und politisch vertreten werden.	Dem Antrag kann entsprochen werden
107	Die Liegenschaft Nr. ■■■ sei (mit Ausnahme des Weges) einer neu zu schaffenden Hofraum- und Gartenzone analog Art. 36 des Vorschlags im neuen Baugesetz der Gemeinde Seewis i. P. zuzuweisen. Eventuell sei die Liegenschaft Nr. ■■■ (mit Ausnahme des Weges) gemäss Mitwirkungsaufgabe der Zone für Grünflächen gemäss Art. 30 KRG zuzuweisen. Für die aufgrund der Mitwirkungsaufgabe angepasste Teilrevision Ortsplanung Klosters, Phase III, sei eine zweite Mitwirkungsaufgabe durchzuführen (Art. 13 Abs. 3 KRG). <i>Weitere Anträge gemäss MWE</i>	Es wird angestrebt, wenigstens eine minimale weitere Nutzung wie etwa einen Geräteschopf, ein gedecktes Holzlager oder einen befestigten Parkplatz bauen zu dürfen. Dies wäre in der vorgesehenen Zone für Grünflächen nicht möglich.	Parzelle Nr. ■■■ kann der ZKA zugewiesen werden (aufgrund der bestehenden und geplanten Nutzung). Restliche Anträge können dementsprechend beantwortet werden.	Dem Antrag kann entsprochen werden

Nr. MWE	Inhalte der MWE		Bearbeitung	
	Antrag	Begründung (zusammengefasst)	Bearbeitung (<i>Inhalt. Abwägungen</i>)	Entscheid
108	Es sei das Grundstück Nr. [REDACTED] im «Zonenplan mit Gestaltungselementen Klosters Platz 1:2'500» in der Gewerbe- und Wohnzone gemäss Art. 31 des Baugesetzes (Fraktion Klosters) der Gemeinde Klosters vom 28. November 2021 zu belassen respektive der entsprechenden Wohn- und Gewerbezone gemäss Art. 31 des Mitwirkungsentwurfs des Baugesetzes der Gemeinde Klosters zuzuweisen. Es seien die Grundstücke Nr. [REDACTED] und Nr. [REDACTED] im «Zonenplan mit Gestaltungselementen Klosters Platz 1:2'500» der Lagerzone gemäss Art. 32a des Mitwirkungsentwurfs des Baugesetzes der Gemeinde Klosters zuzuweisen. Eventualiter zu Antrag Ziff. I. sei das Grundstück Nr. [REDACTED] im «Zonenplan mit Gestaltungselementen Klosters Platz 1:2'500» in die Gewerbe- und Wohnzone gemäss Art. 32a des Mitwirkungsentwurfs des Baugesetzes der Gemeinde Klosters zuzuweisen.	<i>Begründungen gemäss MWE</i>	Entflechtung und Loslösung der Verknüpfungen mit den Nutzungen (Wohnen und Gewerbe). Diese Massnahme bildet die tatsächlich und bisher rechtliche Situation (gemäss rechtskräftigem QP) ab und schafft Planungssicherheit für die betroffenen Grundeigentümer.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden
109	Die Parzelle Nr. [REDACTED] im Grundbuch der Gemeinde Klosters sei im bisherigen Umfang in der Wohnzone b gemäss Art. 28 des Baugesetzes der Gemeinde Klosters (BauG) zu belassen und es sei demnach auf eine (teilweise) Auszonung derselben zu verzichten.	Betroffene Parz. haben sie mit öffentlich beurkundetem Kaufvertrag vom 19. Januar 2022 käuflich erworben - und zwar im Hinblick und im Vertrauen darauf, dass sie das Grundstück mit Umschwung im Umfang des damaligen Zeitpunktes weiterhin nutzen und bebauen konnte. So wurde dieses Grundstück damals mit einer Gesamtfläche von 1'320 m2 gekauft und aus dem Beschrieb ergab sich, dass dieses ein Einfamilienhaus, Hofraum, Umschwung und Wiese umfasst. Nicht im Entferntesten hätten die Mitwirkenden damals damit gerechnet, dass dieses Grundstück (teilweise) im Rahmen der Ortsplanungsrevision ausgezont werden könnte. Aus diesem Grund haben sie auch einen stattlichen Preis für dieses Grundstück bezahlt. <i>Begründungen gemäss MWE</i>	Bauzonenreservefläche befindet sich am Rand der Bauzone / des Siedlungsgebiets.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden
110	Es sei auf die Auszonung der Parzelle Nr. [REDACTED] im Grundbuch der Gemeinde Klosters zu verzichten. Die Parzelle Nr. [REDACTED] sei in der Wohnzone a (Wa) zu belassen.	<i>Begründungen gemäss MWE</i>	Bauzonenreservefläche befindet sich am Rand der Bauzone / des Siedlungsgebiets.	Dem Antrag kann nicht entsprochen werden
111	In Bezug auf das Grundstück Nr. [REDACTED] sei entgegen der geplanten Teilrevision der Ortsplanung Phase III eine zusätzliche Fläche von mindestens 120.13 m2 des Grundstücks Nr. [REDACTED] in der Dorfzone (D) zu belassen, sodass die in die Landwirtschaftszone umzuteilende Fläche noch maximal 240.45 m2 beträgt. Die in der Dorfzone verbleibende Fläche von sodann 204.10 m2 sei allenfalls mit einer Bauverpflichtung innert einer bestimmten zeitlichen Dauer zu belegen.	Der Gesuchsteller ist sich mit Herrn Weber einig, dass der Gesuchsteller das Grundstück Nr. [REDACTED] erwirbt, wenn ein Bauprojekt für die beiden Grundstücke Nr. [REDACTED] und [REDACTED] bewilligt wird. Der Gesuchsteller hat bereits im Jahr 2022 ein entsprechendes Bauprojekt ausgearbeitet. <i>weitere Begründungen gemäss MWE</i>	Bauzonenreservefläche befindet sich am Rand der Bauzone / des Siedlungsgebiets. Leichte Reduktion der vorgesehenen Rückzonungsfläche für die Umsetzung des geplanten Vorhabens liegt wohl im Ermessen der Gemeinde Klosters. Der rückgezonte Teil kann der ZKA zugewiesen werden.	Dem Antrag kann entsprochen werden
112	Die Liegenschaft Nr. [REDACTED] sei in der Bauzone Wb zu belassen. Eventuell sei sie einer Überbauungspflicht zu belegen, dies gemäss Art. 14a des neuen Baugesetzes Klosters (Baulandmobilisierung). Subeventuell sei sie dem üG zuzuweisen.	Es sei wichtig, in Saas und Serneus noch ausreichend Bauland zur Verfügung zu stellen. Dazu gehört auch die Liegenschaft Nr. [REDACTED]. Sie gehört den Eigentümern der benachbarten und bereits überbauten Liegenschaft Nr. [REDACTED] ([REDACTED]). Das Land erwarb [REDACTED] als Bauland mit der festen Absicht, dort zu bauen. Dieser Plan passt bestens zur beruflichen Tätigkeit der Eigentümer ([REDACTED]), aber auch zu den Bedürfnissen der [REDACTED]. Sie hat [REDACTED] Kinder, die bald erwachsen und auf geeigneten Wohnraum angewiesen sein werden. <i>weitere Begründungen gemäss MWE</i>	Es handelt sich um ein ungenutztes Rückzonungspotential am Rand der Bauzone. Damit wenigstens noch eine Garage erstellt werden kann, wird die Bauzone bis zum steilen Hangfuss belassen (politischer Entscheid). Die übrige Fläche wird rückgezont.	Dem Antrag kann <u>nicht oder nur teilweise</u> entsprochen werden

Nr. MWE	Inhalte der MWE		Bearbeitung	
	Antrag	Begründung (zusammengefasst)	Bearbeitung (<i>Inhalt. Abwägungen</i>)	Entscheid
117	Die Liegenschaft Nr. ■■■ sei vollständig in der Bauzone zu belassen. Eventuell sei auf die Auszonung bzw. Umzonung in die Landwirtschaftszone des östlichen Teil (oberhalb des bestehenden Hauses) so weit zu verzichten, dass dort die Wohnbauten gemäss Baugesuch 2023-0147 realisiert werden können. Subeventuell sei der östliche Teil (oberhalb des bestehenden Hauses) mit einer Bauverpflichtung zu belegen. Für die aufgrund der Mitwirkungsauflage angepasste Teilrevision Ortsplanung Klosters, Phase III sei eine zweite Mitwirkungsauflage durchzuführen (Art. 13 Abs. 3 KRG).	Die Liegenschaft Nr. ■■■ liegt auf der westlichen Seite der praktisch vollständig überbauten Talstrasse. Unterhalb und oberhalb liegen die überbauten Liegenschaften Nr. ■■■ und ■■■. Sie liegt innerhalb des Siedlungskörpers und des weitgehend überbauten Gebietes (wÜG). Die Liegenschaft Nr. ■■■ ist überbaut. Gemäss Mitwirkungsauflage sollen nun der Teil westlich des bestehenden Wohnhauses und der Teil östlich davon in die Landwirtschaftszone umgezont werden. <i>weitere Begründungen gemäss MWE</i>	Bauzonenreservelfläche befindet sich am Rand der Bauzone / des Siedlungsgebiets. Aufgrund des bestehenden Siedlungskörpers kann auf die Rückzonung im Osten des best. Gebäudes nicht verzichtet werden. Allerdings kann dafür der Teilbereich westlich, unterhalb des best. Gebäudes in der Bauzone belassen werden (Ermessen der Gemeinde).	Der Antrag kann teilweise gutgeheissen werden
118	Anstelle von rund 45m2 sei im nördlichen Teil der Liegenschaft Nr. ■■■ eine Fläche von rund 850 m2 in der Dorfzone zu belassen. Eventuell sei diese Fläche von rund 850 m2 mit einer Überbauungspflicht zu belegen, dies gemäss Art. 14a des neuen Baugesetzes Klosters (Baulandmobilisierung). Für die aufgrund der Mitwirkungsauflage angepasste Teilrevision Ortsplanung Klosters, Phase III, sei eine zweite Mitwirkungsauflage durchzuführen (Art. 13 Abs. 3 KRG).	Dies erscheint Sachgerecht und ist planerisch begründet. <i>weitere Begründungen gemäss MWE</i>	Bauzonenreservelfläche befindet sich am Rand der Bauzone / des Siedlungsgebiets. Der bestehende Parkplatz wird der ZKA zugewiesen.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden
119	Die Liegenschaft Nr. ■■■ sei keiner Überbauungspflicht gemäss Art. 14a des neuen Baugesetzes Klosters (Baulandmobilisierung) zu unterstellen. Eventuell sei der südöstliche Teil der Liegenschaft Nr. ■■■ der nach erfolgter Grenzverschiebung nicht zur Liegenschaft Nr. ■■■ geschlagen wird, der Zone für Grünflächen gemäss Art. 30 KRG zuzuweisen. Subeventuell sei die Liegenschaft Nr. ■■■ insgesamt der Zone für Grünflächen gemäss Art. 30 KRG zuzuweisen. Für die aufgrund der Mitwirkungsauflage angepasste Teilrevision Ortsplanung Klosters, Phase III, sei eine zweite Mitwirkungsauflage durchzuführen (Art. 13 Abs. 3 KRG).	Der nordwestliche Teil der Liegenschaft Nr. ■■■ dient als Gartenfläche des Wohnhauses. In diesem Teil ist auch ein Gemüse- und Blumengarten angelegt, der mit Stellriemen baulich von der Rasenfläche abgegrenzt ist. Weiter ist dort ein Grillplatz eingerichtet und es befindet sich dort ein grösseres Gartenhaus. Schliesslich dient die Fläche der Lagerung des Brennholzes für das Wohnhaus von ■■■. Dieser Zier- und Nutzgarten, Gartenhaus, Grillplatz etc. wird intensiv genutzt und bildet seit jeher den eigentlichen Garten der Liegenschaft Nr. 1852. <i>weitere Begründungen gemäss MWE</i>	Lücken im Siedlungsbereich werden grundsätzlich mit Vorschriften der Baulandmobilisierung belegt. Die Parzelle eignet sich sehr gut für eine Bebauung. Die bestehende und zukünftig vorgesehene Nutzung muss allerdings nicht der Bauzone zugewiesen werden. Wenn auf die Bauverpflichtung verzichtet werden soll, muss die betroffene Fläche rückgezont und der ZG zugewiesen werden.	Dem Antrag kann teilweise entsprochen werden
120	Die Liegenschaft Nr. ■■■ sei in der Bauzone Wb zu belassen. Eventuell sei sie einer Überbauungspflicht zu belegen, dies gemäss Art. 14a des neuen Baugesetzes Klosters (Bauland Mobilisierung). Für die aufgrund der Mitwirkungsauflage angepasste Teilrevision Ortsplanung Klosters, Phase III, sei eine zweite Mitwirkungsauflage durchzuführen (Art. 13 Abs. 3 KRG).	Es wird Vorgehensweise der Ortsplanungsrevision kritisiert. <i>weitere Begründungen gemäss MWE</i>	Bauzonenreservelfläche befindet sich am Rand der Bauzone / des Siedlungsgebiets.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden

Nr. MWE	Inhalte der MWE		Bearbeitung	
	Antrag	Begründung (zusammengefasst)	Bearbeitung (<i>Inhalt. Abwägungen</i>)	Entscheid
121	Die Liegenschaft Nr. ■■■ sei keiner Überbauungspflicht gemäss Art. 14a des neuen Baugesetzes Klosters (Baulandmobilisierung) zu unterstellen. Eventuell sei sie einer neu zu schaffenden Hofraum- und Gartenzone analog Art. 36 des Vorschlags im neuen Baugesetz der Gemeinde Seewis i. P. zuzuweisen. Subeventuell sei sie der Zone für Grünflächen gemäss Art. 30 KRG zuzuweisen. Für die aufgrund der Mitwirkungsaufgabe angepasste Teilrevision Ortsplanung Klosters, Phase III, sei eine zweite Mitwirkungsaufgabe durchzuführen (Art. 13 Abs. 3 KRG).	Eine Überbauung sei hier nicht möglich und überdies nicht sachgerecht. <i>weitere Begründungen gemäss MWE</i>	Aufgrund der Grösse und Parzellenform der Reservefläche kann auf die Baulandmobilisierung verzichtet werden.	Dem Antrag kann entsprochen werden
122	Die Liegenschaft Nr. ■■■ (südlicher Teil) sei keiner Überbauungspflicht gemäss Art. 14a des neuen Baugesetzes Klosters (Baulandmobilisierung) zu unterstellen. Eventuell sei sie der Zone für Grünflächen gemäss Art. 30 KRG zuzuweisen. Subeventuell sei sie einer neu zu schaffenden Hofraum- und Gartenzone analog Art. 36 des Vorschlags im neuen Baugesetz der Gemeinde Seewis i.P. zuzuweisen.	Eine Überbauung sei hier nicht möglich und überdies nicht sachgerecht. <i>weitere Begründungen gemäss MWE</i>	Lücken im Siedlungsbereich werden grundsätzlich mit Vorschriften der Baulandmobilisierung belegt. Die Teilfläche eignet sich sehr gut für eine Bebauung. Der Gemeindevorstand hat beschlossen, dem Antrag zu entsprechen und die freiwillige Rückzonung umzusetzen.	Dem Antrag kann entsprochen werden
123	Die Liegenschaft Nr. ■■■ (südlicher Teil) sei keiner Überbauungspflicht gemäss Art. 14a des neuen Baugesetzes Klosters (Baulandmobilisierung) zu unterstellen. Eventuell sei der südliche Teil der Liegenschaft Nr. ■■■ einer neu zu schaffenden Hofraum- und Gartenzone analog Art. 36 des Vorschlags im neuen Baugesetz der Gemeinde Seewis i. P. zuzuweisen.1,3 Subeventuell sei der südliche Teil der Liegenschaft ■■■ der Zone für Grünflächen gemäss Art. 30 KRG zuzuweisen.	Die Zuweisung ist nicht Sachgerecht und würde die Wohnqualität enorm tangieren. <i>weitere Begründungen gemäss MWE</i>	Lücken im Siedlungsbereich werden grundsätzlich mit Vorschriften der Baulandmobilisierung belegt. Die Teilfläche eignet sich sehr gut für eine Bebauung. Der Gemeindevorstand hat beschlossen, dem Antrag zu entsprechen und die freiwillige Rückzonung umzusetzen.	Dem Antrag kann entsprochen werden
124	Der südliche Teil der Liegenschaft Nr. ■■■ sei vollständig in der Bauzone zu belassen. Eventuell sei der südliche Teil der Liegenschaft Nr. ■■■ mit einer Bauverpflichtung zu belegen.	Die Parzelle befinde sich im Dorfkern und sei bereits heute zum wesentlichen Teil überbaut. <i>weitere Begründungen gemäss MWE</i>	Bauzonenreservefläche befindet sich am Rand der Bauzone / des Siedlungsgebiets. Die Parzelle befindet sich fast komplett in der Gefahrenzone 2. Westlich liegende Grundstücke neben dem Gewässerraum werden ebenfalls ausgezont. Im Sinne der Gleichbehandlung kann dem Antrag nicht entsprochen werden.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden
125	Die Liegenschaft Nr. ■■■ sei vollständig in der Bauzone zu belassen. Eventuell sei sie mit einer Bebauungspflicht zu belegen. Subeventuell sei von Liegenschaft Nr. ■■■ die bauliche Ausnutzung im Ausmass von 1120 m2 Grundstücksfläche auf das Grundstück Nr. ■■■ zu übertragen und von der Gemeinde Klosters zu genehmigen. Unter Kosten und Entschädigungsfolge zulasten der Gemeinde Klosters.	1. Die Parzelle Nr. ■■■ ist bereits heute überbaut und liegt innerhalb des bestehenden Siedlungsrandes, sie ist vollständig erschlossen. 2. Die auszuzonende Fläche eignet sich sehr gut zur Überbauung, sie weist keine steilen Böschungen auf. 4. In vergleichbaren Fällen innerhalb der Gemeinde - mit sehr ähnlicher Lage am Siedlungsrand - wird keine Auszonung vorgenommen. 5. Diese ungleiche Behandlung vergleichbarer Fälle ist weder sachlich gerechtfertigt noch mit dem rechtsstaatlichen Gleichbehandlungsgebot vereinbar. Es entsteht der Eindruck einer willkürlichen Grenzziehung. Solche Eingriffe in das Eigentum müssen besonders gut begründet und sorgfältig abgewogen sein - dies ist hier nicht ersichtlich.	Bauzonenreservefläche befindet sich am Rand der Bauzone / des Siedlungsgebiets. Ein Nutzungsübertrag, wie von den Mitwirkenden beantragt ist rechtswidrig.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden

Nr. MWE	Inhalte der MWE		Bearbeitung	
	Antrag	Begründung (zusammengefasst)	Bearbeitung (<i>Inhalt. Abwägungen</i>)	Entscheid
126	Die Liegenschaft Nr. ■■■ sei in der Bauzone Wb zu belassen.	Planerische Grundlagen seien nicht ausreichend. <i>weitere Begründungen gemäss MWE</i>	Bauzonenreservefläche befindet sich am Rand der Bauzone / des Siedlungsgebiets. Um den geäusserten Bedürfnissen der Mitwirkenden entsprechen zu können wird die Reservefläche der ZKA und der Parkplatz dem ÜG zugewiesen.	Dem Antrag kann teilweise entsprochen werden
127	Der heute in der Wohnzone Wd liegende Teil der Liegenschaft Nr. ■■■ mit einer Fläche von 992 m2 vollständig in der Bauzone zu belassen. Eventuell sei sie mit einer Überbauungspflicht zu belegen.	Die Parzelle sei bereits heute überbaut. Der Garten grenzt direkt an die bestehende Erschliessung. Die Parzelle eigne sich gut zur Überbauung. Ungleichbehandlung mit vergleichbaren fällen. Widerspreche der übergeordneten Gesetzgebung. <i>weitere Begründungen gemäss MWE</i>	Bauzonenreservefläche befindet sich am Rand der Bauzone / des Siedlungsgebiets. Entlang der westlichen Bauzonengrenze soll eine Begradigung (ohne Einzonung) vorgenommen werden.	Dem Antrag kann entsprochen werden
128	Die Zufahrt zur Liegenschaft Nr. ■■■ sei von der Bauverpflichtung auf Liegenschaft Nr. ■■■ auszunehmen. 1.2 Unter Kosten und Entschädigungsfolge zulasten der Gemeinde Klosters.	Die Gemeinde hat die gesamte Parzelle mit einer Bauverpflichtung belegt. Dabei wurde übersehen, dass die Zufahrt zur Parzelle Nr. ■■■ über Parzelle Nr. ■■■ führt. Wir ersuchen sie daher, diese Fläche (gemäss Planbeilage) von der Bauverpflichtung auszunehmen. Dies wurde auch bei ändern Bauverpflichtungen so gehandhabt, z.B. bei Parzelle Nr. Nr. 1477.	Die Detailabgrenzung der Baulandmobilisierung ist nicht relevant. Die bestehende Zufahrt ist gesichert und verfügt über keine Ausnützung mehr, weshalb keine Gefahr besteht, dass die best. Zufahrt überbaut werden müsste.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden (für die Mitwirkenden aber nicht relevant)
129	Die Liegenschaft Nr. ■■■ sei vollständig in der Bauzone zu belassen, d.h. wie bisher 257 m2 Fläche in der Gewerbe- und Wohnzone. 1. 2 Unter Kosten und Entschädigungsfolge zulasten der Gemeinde Klosters.	Ist weder sachlich nachvollziehbar noch planerisch begründet. <i>weitere Begründungen gemäss MWE</i>	Teilbereich in der Bauzone, welcher versiegelt ist, verfügt ohnehin über keine Ausnützung mehr. Für die Mitwirkenden macht dies also keinen Unterschied. Von der Rückzonung kann aber abgesehen werden.	Dem Antrag kann entsprochen werden
130	Die Parzelle Nr. ■■■ sei vollständig in der Bauzone «Dorfzone» zu belassen. Eventualiter sei der östliche unbebaute Teil der Parzelle Nr. ■■■ einer Hof- und Gartenraumzone zuzuweisen. 1.3 Subeventualiter sei der östliche unbebaute Teil der Parzelle Nr. ■■■ der Landwirtschaftszone zuzuweisen.	Auszonung widerspricht übergeordneten Zielen. <i>weitere Begründungen gemäss MWE</i>	Bauzonenreservefläche (beide Parzellen) befindet sich am Rand der Bauzone / des Siedlungsgebiets. Um den Bedürfnissen des Antragstellenden gerecht zu werden, hat der Gemeindevorstand entschieden, dem Antrag zu entsprechen (pol. Entscheid).	Dem Antrag kann entsprochen werden
131	Die Parzelle Nr. ■■■ sei vollständig in der Bauzone Wb zu belassen. Eventuell sei sie mit einer Überbauungspflicht zu belegen, dies gemäss Art. 14a des neuen Baugesetzes Klosters (Bauland Mobilisierung).	Auszonung widerspricht übergeordneten Zielen. <i>weitere Begründungen gemäss MWE</i>	Bauzonenreservefläche befindet sich am Rand der Bauzone / des Siedlungsgebiets. Reservefläche kann als Baulücke beurteilt werden. Bei einer Rückzonung der betr. Parzelle würde eine Punktbauzone geschaffen, welche es gemäss KRIP zu unterbinden gilt.	Dem Antrag kann entsprochen werden
132	Die Liegenschaft Nr. ■■■ sei in der Bauzone zu belassen, d. h. wie bisher 1215 m2 Fläche in der Wohnzone Wb. Unter Kosten und Entschädigungsfolge zulasten der Gemeinde Kosters.	Die F. Aeschbach AG habe bereits mit der Planung und Überbauung der Parzelle begonnen.	Die Parzelle bleibt in der Bauzone, wird allerdings mit Bauverpflichtung belegt. Eine Kleinstfläche wird aufgrund der AV-Daten dem ÜG zugewiesen (ohne Nutzungsreserve).	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden
133	Die Parzelle Nr. ■■■ sei mit einer Fläche von 1178 m² in der Bauzone (Wohnzone Wb) zu belassen. Auf eine Ausscheidung einer Zone für Grünflächen im Sinne von Art. 30 KRG im westlichen Bereich der Parzelle sei zu verzichten. Auf eine Mehrwertabgabe sei zu verzichten. Unter Kosten und Entschädigungsfolge zu Lasten der Gemeinde Klosters.	Bereits im Waldfeststellungsverfahren von 1998 wurde festgestellt, dass auf der Parzelle Nr. ■■■ kein Wald im Sinne des Forstgesetzes besteht. Im Rahmen des diesbezüglich massgebenden, 1998 stattgefundenen Waldfeststellungsverfahrens ist die Baumgruppe auf Parz. Nr. ■■■ nicht als Wald im Sinne des Forstwirtschaftsgesetzes ausgeschieden worden. Die im Zonenplan nach wie vor vorhandene Forstwirtschaftszone würde im Zusammenhang mit einem möglichen Bauvorhaben demzufolge als Wohnzone betrachtet werden. Seit 1998 wäre die Parzelle rechtlich gesehen somit Bauland.	Der auszunehmende Teil der Parzelle liegt zu einem Teil in der Gefahrenzone 2 und Gewässerraumzone. Die Ausführungen der Mitwirkenden sind falsch. Die betroffene ÜG-Fläche gilt als Nichtbauzone und muss eingezont werden. Es sollen allerdings keine zusätzlichen Wohnbaukapazitäten geschaffen werden, wenn gleichzeitig Wohnbauzonenreserven rückgezont werden müssen. Aus diesem Grund ist lediglich der notwendige Teilbereich der Bauzone zuzuweisen und der übrige Teilbereich (ehem. ÜG) der ZG zuzuweisen.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden

Nr. MWE	Inhalte der MWE		Bearbeitung	
	Antrag	Begründung (zusammengefasst)	Bearbeitung (<i>Inhalt. Abwägungen</i>)	Entscheid
134	Die Grenze zwischen Bau- und Nichtbaugebiet sei um zwölf Meter nach Osten zu verschieben, siehe Planbeilage. Damit bleibt die Parzelle Nr. ■■■ vollständig und die Parzelle Nr. ■■■ teilweise in der Bauzone.	Beide Parzellen seien bereits überbaut. Auszonung ist unbegründet und falsch. <i>weitere Begründungen gemäss MWE</i>	Bauzonenreservefläche befindet sich am Rand der Bauzone / des Siedlungsgebiets. Bauzonenreservefläche im steilen Gelände am Rand der Bauzone soll redimensioniert werden.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden
135	<i>Bezug auf das Baugesetz und dessen Integration in Saas. Zone für Garten und Kleinbauten soll eingeführt werden. Es werden sämtliche Artikel angeführt, welche zu Problemen führen könnten.</i>		ZKA wird eingeführt. Stellungnahme zu sämtlichen Punkten / Anträgen zum Baugesetz	Kann dementsprechend beantwortet werden. Den Anträgen wird teilweise entsprochen.
136	Es wird beantragt, dass die Parzellen der Bauzone zugewiesen bleiben.	Dem Benachbarten Grundstück Nr. ■■■ soll Bauzone entzogen werden. Das Argument der Begradigung der Baulandgrenze kann nicht angeführt werden, da durch die Auszonung auf Grundstück Nr. ■■■ eine noch viel unglücklichere Zonengrenze entstehen würde, als sie aktuell auf dem Grundstück Nr. ■■■ besteht. Umso mehr hat die Gemeinde von einer Auszonung von Grundstück Nr. ■■■ und Nr. 1029 abzusehen.	Bauzonenreserveflächen befinden sich am Rand der Bauzone / des Siedlungsgebiets. Parz. ■■■ Am Siedlungsrand angrenzend an LW-Zone. Kann im Sinne der Gleichbehandlung nicht in der Bauzone verbleiben Parz. ■■■ mehrheitlich überbaute Parzelle mit Nutzungsreserve. Von der Rückzonung kann abgesehen werden (Ermessen der Gemeinde).	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden (1) Dem Antrag kann entsprochen werden (2)
137	Es sei keine Bauverpflichtung auf den südlichen Teil der Liegenschaft Nr. ■■■ zu legen. 1.2 Unter Kosten und Entschädigungsfolge zulasten der Gemeinde Klosters.	Fehlendes öffentliches Interesse. Künstliche Verdichtung und Marktverzerrung. Beeinträchtigung des Ortsbildes.	unbebaute Bauzonen im Siedlungsgebiet (WüG) werden mittels Bauverpflichtung mobilisiert. Wegleitung des Kantons. Bauverpflichtung bleibt auch im Sinne der Gleichbehandlung bestehen. Ortsbild wird an jener Stelle nicht beeinträchtigt. Betroffene Fläche befindet sich nicht im Grundeigentum der Mitwirkenden.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden
138	Es sei keine Bauverpflichtung auf den südlichen Teil der Liegenschaft Nr. ■■■ zu legen. Unter Kosten und Entschädigungsfolge zulasten der Gemeinde Klosters.	Fehlendes öffentliches Interesse. Künstliche Verdichtung und Marktverzerrung. Beeinträchtigung des Ortsbildes.	Lücken im Siedlungsbereich werden grundsätzlich mit Vorschriften der Baulandmobilisierung belegt. Die Teilfläche eignet sich für eine Bebauung. Der Gemeindevorstand hat beschlossen, dem Antrag der betroffenen Grundeigentümer zu entsprechen und die freiwillige Rückzonung umzusetzen.	Dem Antrag kann entsprochen werden
139	Die Liegenschaft Nr. ■■■ sei in die Landwirtschaftszone zu Legen. Evtl. Es sei keine Bauverpflichtung auf Liegenschaft Nr. ■■■ zu legen. Unter Kosten und Entschädigungsfolge zulasten der Gemeinde Klosters.	Fehlendes öffentliches Interesse. Künstliche Verdichtung und Marktverzerrung. Beeinträchtigung des Ortsbildes.	Betroffene Fläche befindet sich nicht im Grundeigentum der Mitwirkenden. Wenn kein Bebauungsinteresse besteht, kann die Parzelle ausgezont werden. Alledings wurde auf der betroffenen Parzelle bereits seit einigen Jahren eine Baubewilligung erteilt.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden
140	Es sei keine Bauverpflichtung auf den südlichen Teil der Liegenschaft Nr. ■■■ zu legen. Unter Kosten und Entschädigungsfolge zulasten der Gemeinde Klosters.	Fehlendes öffentliches Interesse. Künstliche Verdichtung und Marktverzerrung. Beeinträchtigung des Ortsbildes.	Lücken im Siedlungsbereich werden grundsätzlich mit Vorschriften der Baulandmobilisierung belegt. Die Teilfläche eignet sich für eine Bebauung. Der Gemeindevorstand hat beschlossen, dem Antrag der betroffenen Grundeigentümer zu entsprechen und die freiwillige Rückzonung umzusetzen.	Dem Antrag kann entsprochen werden
141	Es sei keine Bauverpflichtung auf die Liegenschaft Nr. ■■■ zu legen. Unter Kosten und Entschädigungsfolge zulasten der Gemeinde Klosters.	Fehlendes öffentliches Interesse. Künstliche Verdichtung und Marktverzerrung. Beeinträchtigung des Ortsbildes.	unbebaute Bauzonen im Siedlungsgebiet (WüG) werden mittels Bauverpflichtung mobilisiert. Wegleitung des Kantons. Ortsbild wird an jener Stelle nicht beeinträchtigt. Betroffene Fläche befindet sich nicht im Grundeigentum der Mitwirkenden.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden

Nr. MWE	Inhalte der MWE		Bearbeitung	
	Antrag	Begründung (zusammengefasst)	Bearbeitung (<i>Inhalt. Abwägungen</i>)	Entscheid
142	Es sei keine Bauverpflichtung auf die Liegenschaft Nr. ■■■ zu legen.	Fehlendes öffentliches Interesse. Künstliche Verdichtung und Marktverzerrung. Beeinträchtigung des Ortsbildes.	unbebaute Bauzonen im Siedlungsgebiet (WüG) werden mittels Bauverpflichtung mobilisiert. Wegleitung des Kantons. Ortsbild wird an jener Stelle nicht beeinträchtigt. Betroffene Fläche befindet sich nicht im Grundeigentum der Mitwirkenden.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden
143	Es sei keine Bauverpflichtung auf die Liegenschaft Nr. ■■■ zu legen.	Fehlendes öffentliches Interesse. Künstliche Verdichtung und Marktverzerrung. Beeinträchtigung des Ortsbildes.	unbebaute Bauzonen im Siedlungsgebiet (WüG) werden mittels Bauverpflichtung mobilisiert. Wegleitung des Kantons. Ortsbild wird an jener Stelle nicht beeinträchtigt. Betroffene Fläche befindet sich nicht im Grundeigentum der Mitwirkenden.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden
144	Es sei keine Bauverpflichtung auf die Liegenschaften Nr. ■■■, ■■■ und ■■■ zu legen.	Fehlendes öffentliches Interesse. Künstliche Verdichtung und Marktverzerrung. Beeinträchtigung des Ortsbildes.	unbebaute Bauzonen im Siedlungsgebiet (WüG) werden mittels Bauverpflichtung mobilisiert. Wegleitung des Kantons. Ortsbild wird an jener Stelle nicht beeinträchtigt. Betroffene Fläche befindet sich nicht im Grundeigentum der Mitwirkenden.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden
145	Es sei keine Bauverpflichtung auf die Liegenschaften Nr. ■■■ und ■■■ zu legen.	Fehlendes öffentliches Interesse. Künstliche Verdichtung und Marktverzerrung. Beeinträchtigung des Ortsbildes.	unbebaute Bauzonen im Siedlungsgebiet (WüG) werden mittels Bauverpflichtung mobilisiert. Wegleitung des Kantons. Ortsbild wird an jener Stelle nicht beeinträchtigt. Betroffene Fläche befindet sich nicht im Grundeigentum der Mitwirkenden.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden
146	Es sei keine Bauverpflichtung auf die Liegenschaft Nr. ■■■ zu legen.	Fehlendes öffentliches Interesse. Künstliche Verdichtung und Marktverzerrung. Beeinträchtigung des Ortsbildes.	unbebaute Bauzonen im Siedlungsgebiet (WüG) werden mittels Bauverpflichtung mobilisiert. Wegleitung des Kantons. Ortsbild wird an jener Stelle nicht beeinträchtigt. Betroffene Fläche befindet sich nicht im Grundeigentum der Mitwirkenden.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden
147	Es sei keine Bauverpflichtung auf die Liegenschaft Nr. ■■■ zu legen.	Fehlendes öffentliches Interesse. Künstliche Verdichtung und Marktverzerrung. Beeinträchtigung des Ortsbildes.	unbebaute Bauzonen im Siedlungsgebiet (WüG) werden mittels Bauverpflichtung mobilisiert. Wegleitung des Kantons. Ortsbild wird an jener Stelle nicht beeinträchtigt. Betroffene Fläche befindet sich nicht im Grundeigentum der Mitwirkenden.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden
148	Die Parzellen Nr. ■■■, ■■■ und ■■■ seien nicht einzuzonen. Es sei keine Bauverpflichtung auf die Liegenschaften Nr. ■■■, ■■■, ■■■, ■■■ und ■■■ zu legen.	Fehlendes öffentliches Interesse. Künstliche Verdichtung und Marktverzerrung. Beeinträchtigung des Ortsbildes.	unbebaute Bauzonen im Siedlungsgebiet (WüG) werden mittels Bauverpflichtung mobilisiert. Wegleitung des Kantons. Ortsbild wird an jener Stelle nicht beeinträchtigt. Betroffene Fläche befindet sich nicht im Grundeigentum der Mitwirkenden.	Der Antrag kann teilweise gutgeheissen werden.
149	Es sei keine Bauverpflichtung auf die Liegenschaft Nr. ■■■ zu legen.	Fehlendes öffentliches Interesse. Künstliche Verdichtung und Marktverzerrung. Beeinträchtigung des Ortsbildes.	unbebaute Bauzonen im Siedlungsgebiet (WüG) werden mittels Bauverpflichtung mobilisiert. Wegleitung des Kantons. Ortsbild wird an jener Stelle nicht beeinträchtigt. Betroffene Fläche befindet sich nicht im Grundeigentum der Mitwirkenden. Alledings haben die betroffenen Grundeigentümer ebenfalls eine freiwillige Rückzonung gefordert.	Dem Antrag kann teilweise entsprochen werden

Nr. MWE	Inhalte der MWE		Bearbeitung	
	Antrag	Begründung (zusammengefasst)	Bearbeitung (<i>Inhalt. Abwägungen</i>)	Entscheid
150	Es sei keine Bauverpflichtung auf die Liegenschaften Nr. ■■■ und ■■■ zu legen.	Fehlendes öffentliches Interesse. Künstliche Verdichtung und Marktverzerrung. Beeinträchtigung des Ortsbildes.	unbebaute Bauzonen im Siedlungsgebiet (WüG) werden mittels Bauverpflichtung mobilisiert. Wegleitung des Kantons. Ortsbild wird an jener Stelle nicht beeinträchtigt. Betroffene Fläche befindet sich nicht im Grundeigentum der Mitwirkenden. Allerdings haben die betroffenen Grundeigentümer ebenfalls eine freiwillige Rückzonung gefordert.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden
151	Der Teil des Grundstückes Nr. ■■■ soll nicht in die Grünzone ausgezont werden.	Unklare Kriterien. Fehlende Entschädigung. Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten.	Der bislang im ÜG befindende Teilbereich (vormals Wald) kann im Ermessen der Gemeinde Klosters eingezont werden. Dennoch bleibt die betroffene Teilfläche gemäss rechtsgültigem GGP unbebaubar, weil sich eine geschützte Baumgruppe (mit geschützten Einzelbäumen) an dieser Stelle befindet. Zudem werden die Grundeigentümer wohl eine Mehrwertabgabe bezahlen müssen.	Dem Antrag kann entsprochen werden
152	Es wird beantragt, dass die Parzelle Nr. ■■■ in die Bauzone eingezont wird (resp. wohl, dass die Parzelle nicht rückgezont wird).	Wollen, dass die Kinder die Möglichkeit haben, das Grundstück zu bebauen.	Bauzonenreservefläche befindet sich am Rand der Bauzone / des Siedlungsgebiets. Gemeindevorstandsbeschluss, politischer Entscheid, dass 1 Bauplatz versucht wird zu halten.	Dem Antrag kann teilweise entsprochen werden
153	Es wird beantragt, dass die gesamte Parzelle Nr. ■■■ und der Teil der Parzelle Nr. ■■■ nicht ausgezont werden.	Kriterien für die Rückzonung sind nicht nachvollziehbar.	Bauzonenreservefläche befindet sich am Rand der Bauzone / des Siedlungsgebiets. Kriterien gemäss technischer Wegleitung betreffend Bauzonendimensionierung und gemäss PMB	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden
154	Es wird beantragt, die Parzelle Nr. ■■■ nicht vollumfänglich auszuzonen, sondern ca. 613 m2 in der Bauzone zu belassen.	Der dadurch entstehende Finanzielle Schaden wäre nicht tragbar.	Bauzonenreservefläche befindet sich am Rand der Bauzone / des Siedlungsgebiets. Gemeindevorstandsbeschluss, politischer Entscheid, dass 1 Bauplatz versucht wird zu halten.	Dem Antrag kann entsprochen werden
155	Es wird beantragt, die Parzellen Nrn. ■■■ und ■■■ nicht vollumfänglich auszuzonen.	Wurden am 03.02.2025 darüber informiert, dass lediglich Teilbereiche der Parzellen ausgezont werden sollen, nun aber laut Zonenplan die gesamten Parzellen ausgezont werden würden.	Bauzonenreservefläche befindet sich am Rand der Bauzone / des Siedlungsgebiets. Der nördliche Teilbereich befindet sich in der GFZ1 und muss von Gesetz wegen direkt rückgezont werden. Die verbleibenden Restflächen oberhalb der Strasse befinden sich direkt am Rand der Bauzone und müssen ebenfalls rückgezont werden. Die Reserveflächen unterhalb der Strasse werden in der Bauzon belassen.	Dem Antrag kann teilweise entsprochen werden
156	Es wird beantragt die Parzellen Nrn. ■■■, ■■■ und ■■■ nicht auszuzonen.	Sinn und zweck der Zone für Grünflächen sei unklar.	Es werden keine Änderungen vorgenommen (ist bereits seit Jahren rechtskräftig). Kriterien gemäss technischer Wegleitung betreffend Bauzonendimensionierung und gemäss PMB	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden
157	Es wird beantragt, dass gesamte Grundstück in der Wohnzone zu belassen.	Kriterien für die Rückzonung sind nicht nachvollziehbar. <i>weitere Begründungen gemäss MWE</i>	Bauzonenreservefläche befindet sich am Rand der Bauzone / des Siedlungsgebiets.	Dem Antrag kann <u>nicht</u> entsprochen werden
158	Die Aufzonung des Grundstückes von Wohnzone A zu Wohnzone B sei zu unterlassen.	Es wäre ausgeschlossen, dass das Grundstück während des Planungshorizontes neu überbaut bzw. die Nutzungsmöglichkeiten ausgeschöpft werden.	Das Gesamte Gebiet neu in der Wohnzone b. Auf die Abschöpfung einer Mehrwertabgabe bei Um- und Aufzonungen wird verzichtet. Entsprechend dürfte der Vorschlag im Sinne der Antragstellenden sein.	Dem Antrag kann entsprochen werden

Nr. MWE	Inhalte der MWE		Bearbeitung	
	Antrag	Begründung (zusammengefasst)	Bearbeitung (Inhalt. Abwägungen)	Entscheid
159	<i>Kritisieren den Umgang der Baulandmobilisierung und haben Fragen und Anliegen.</i>	8 Jahre erscheinen zu kurz (für eine Überbauung). Wer übernimmt die Grundstückgewinnsteuer, wenn die Gemeinde nach Ablauf der Frist das Grundstück erwirbt? Art. 96 BauG: Wieso wird die Abgabe g.ü. dem jetzigen Gesetz erhöht und in Bauzonen unterschieden? Was ist die Begründung dafür?	Entsprechende Ausführungen finden sich im PMB	Kann dementsprechend beantwortet werden.
160	Bedanken sich, dass die Bauzonengrenze aufgrund der besprochenen Gründe im Umfang des Gewässerabstandes rund 4 m nach Osten verschoben wurden.		Anpassung der Abgrenzung der Rückzonungsfläche. Die Massnahme dürfte im Ermessen der Gemeinde liegen.	Dem Antrag kann entsprochen werden.
161	Es wird beantragt, die gesamte Parzelle Nr. [REDACTED] in der Bauzone zu belassen.	Geplante Umzonung sei nicht nachvollziehbar. Langfristige Planung des Grundstückes sei beeinträchtigt.	Das Grundstück befindet sich am Siedlungsrand und verfügt noch über eine grössere Reservefläche. Ein öffentlicher Fussweg quert das Grundstück. Die Abgrenzung der rückzonung wird bis zum bestehenden Weg angepasst.	Dem Antrag kann teilweise entsprochen werden
162	[REDACTED]	[REDACTED]	MWE doppelt	Dem Antrag kann entsprochen werden.
163	Es sei keine Bauverpflichtung auf den südlichen Teil der Liegenschaft Nr. [REDACTED] zu legen.	Fehlendes öffentliches Interesse. Künstliche Verdichtung und Marktverzerrung. Beeinträchtigung des Ortsbildes und der Wohnqualität.	Lücken im Siedlungsbereich werden grundsätzlich mit Vorschriften der Baulandmobilisierung belegt. Die Teilfläche eignet sich für eine Bebauung. Der Gemeindevorstand hat beschlossen, dem Antrag der betroffenen Grundeigentümer zu entsprechen und die freiwillige Rückzonung umzusetzen.	Dem Antrag kann teilweise entsprochen werden
164	Das Grundstück [REDACTED] soll nicht ausgezont werden.		Die ursprünglich beantragte freiwillige Rückzonung wird rückgängig gemacht. Keine direkte Bauzonenreserve, da ein bereits überbautes Grundstück betroffen ist.	Dem Antrag kann entsprochen werden.
165	Parzelle Nr. [REDACTED] soll eingezont bleiben jedoch nicht mit einer Bauverpflichtung zu belegen.		Die gesamte Parzelle wird der Wa zugewiesen.	Dem Antrag kann entsprochen werden.

+ MWE Nr. 166 (betrifft eine zu spät eingegangene Mitwirkungseingabe, welche zu einer untergeordneten Anpassung der Zonierung im Gebiet Klosters Dorf geführt hat (konnte teilweise berücksichtigt werden)).