GEMEINDEVORSTAND LUZEIN
Gemeindehaus, Panyerstrasse 39, 7243 Pany

Botschaft

Gemeindeversammlung vom Freitag, 20. Juni 2025, um 20.00 Uhr, im Zentralschulhaus Pany

Traktanden
1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 14. November 2024
2. Wahl der Stimmenzähler
3. Genehmigung der Jahresrechnung 2024
4. Einbürgerung von Niyat Kidane, Dalvazza
5. Genehmigung der Schulordnung
6. Krediterteilung zur Erneuerung der Nuoiserstrasse (Putz-Obergada)
7. Genehmigung der Ortsplanungsrevision Teil Luzein
8. Mitteilungen und Umfrage

Traktandum 3
Genehmigung der Jahresrechnung 2024

Die Erfolgsrechnung 2024 schliesst mit einem Verlust von Fr. 467'285.72 ab. Bereits bei der Verabschiedung des Budgets ging man von einem Verlust (Fr. 100'754.35) aus. Die Abweichungen gegenüber dem Budget 2024 sind hauptsächlich auf deutlich weniger Steuereinnahmen, Mehraufwand im Bereich Bildung und Liegenschaftsaufwand des Finanzvermögens zurückzuführen.

Die Investitionsrechnung 2024 schliesst bei Ausgaben von Fr. 2'367'526.05 und Einnahmen von Fr. 1'203'291.40 mit Nettoinvestitionen von Fr. 1'164'234.65 ab.

Der Gemeindevorstand und die Geschäftsprüfungskommission beantragen:
1. Die vorliegende Erfolgs- und Investitionsrechnung sowie die Bilanz für das Jahr 2024 seien zu genehmigen.
2. Die Geschäftsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, den verantwortlichen Behörden, Mitarbeitenden und Funktionären sei unter bester Verdankung der geleisteten Arbeit Entlastung zu erteilen.

Traktandum 4
Einbürgerung von Niyat Kidane, Dalvazza

Frau Niyat Kidane, geb. 23. Januar 2002, ist am 5. Dezember 2014 zusammen mit ihrer Familie in die Gemeinde Luzein zugezogen. Sie wird sich und ihre Beweggründe für ihr Einbürgerungsgesuch an der Gemeindeversammlung vorstellen.

Der Gemeindevorstand beantragt:
1. Niyat Kidane, Dalvazza, sei in der Gemeinde Luzein einzubürgern.
2. Die Einbürgerungstaxe sei auf Fr. 500.-- festzulegen.

Traktandum 5
Genehmigung der Schulordnung

Die Regierung des Kantons Graubünden hat eine Revision des Volksschulgesetzes ausgearbeitet und genehmigt. Infolgedessen muss auch die kommunale Schulordnung, welche noch aus dem Jahr 2016 stammt, an das übergeordnete Gesetz angepasst werden. Die Schulratsmitglieder haben sich hierbei an der vorgegebenen Musterschulordnung orientiert und einzelne Artikel auf die örtlichen Bedürfnisse angepasst. Die zur Genehmigung vorliegende Schulordnung wurde bereits durch das Amt für Volksschule und Sport positiv vorgeprüft.

Der Gemeindevorstand beantragt:
1. Die Schulordnung sei zu genehmigen.

Traktandum 6
Krediterteilung zur Erneuerung der Nuoiserstrasse (Putz-Obergada)

Durch die Nutzung während der vergangenen 35 Jahre ist beim Asphaltbelag der Nuoiserstrasse eine starke Abnutzung resp. Alterung erfolgt. In den letzten Jahren wurde die Strasse bereits etappenweise erneuert. Für die Stabilisierung der Steilböschung sowie Belagsarbeiten zur Erneuerung der Nuoiserstrasse im Bereich Putz-Obergada hat die Gemeinde Luzein ein Projekt ausarbeiten lassen. Die Bauarbeiten sollen noch dieses Jahr durchgeführt werden. Die Ausführungen wurden bereits im letzten Jahr ins Budget der Investitionsrechnung 2025 aufgenommen. Gestützt auf den Projektverfasser beläuft sich der Kostenvoranschlag auf Fr. 480'000.--.

Der Gemeindevorstand beantragt:
1. Zur Erneuerung der Nuoiserstrasse (Putz-Obergada) sei ein Kredit von Fr. 480'000.-- zu bewilligen.

Traktandum 7
Genehmigung der Ortsplanungsrevision Teil Luzein

Anlass und Inhalt
Die Ortsplanung der Gemeinde Luzein besteht aus zwei unterschiedlichen Nutzungsplanungen der ehemaligen Gemeinden. Während die Nutzungsplanung St. Antönien erst vor 5 Jahren genehmigt wurde, ist die Nutzungsplanung Luzein bereits 19-jährig. Im November 2022 beschloss der Gemeindevorstand, die Ortplanungsarbeiten für eine Revision der Nutzungsplanung Teil Luzein an die Hand zu nehmen. Neben der Abstimmung resp. der Planungsinhalte mit dem Teil St. Antönien bedarf der Teil Luzein auch über eine Anpassung auf die in der Zwischenzeit neu in Kraft getretenen übergeordneten Regelungen und Anforderungen. Dabei ist insbesondere das am 1. Mai 2014 in Kraft getretene revidierte, eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG, inkl. Verordnung) zu berücksichtigen, aber auch die in der Folge überarbeitete kantonale Gesetzgebung sowie den ebenfalls überarbeiteten kantonalen Richtplan Siedlung (KRIP-S). Die Bauzonengrösse ist zu überprüfen, die bestehenden Bauzonen zu mobilisieren und - unter Berücksichtigung einer qualitätsvollen Bebauung - die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken.

Gemäss kantonalem Richtplan ist die Gemeinde Luzein eine Gemeinde mit richtig dimensionierten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ). Gemeinden mit richtig dimensionierter WMZ halten die Grösse ihrer WMZ gesamthaft stabil und treffen Massnahmen zur Verdichtung und Mobilisierung der Nutzungs- und Baureserven in der rechtskräftigen WMZ. In diesem Sinne wurden die Bauzonenreserven überprüft und für noch vorhandene Bauplätze im Zonenplan eine Bauverpflichtung festgelegt. Damit wird die Möglichkeit geschaffen, nach Ablauf der festgelegten Frist bei Bedarf Bauland zur Verfügung zu stellen. Bei Flächen, für welche keine Bauabsichten in den nächsten 10-15 Jahren bestehen oder die sich nicht für eine Überbauung eignen, ist eine Rückzonung vorgesehen. In Buchen wurde aufgrund des Beschlusses der Gemeindeversammlung vom 24. November 2023 die Parzelle Nr. 1100 eingezont. Ziel ist, dass dort die Gemeinde innert absehbarer Zeit bezahlbaren Wohnraum anbieten kann.

In den Zonen- und Generellen Gestaltungsplänen sind einerseits die einzelnen Parzellen einer oder mehreren Zonen zugewiesen (Dorfzone, Dorferweiterungszone, Wohnzone, Zone für Grünflächen etc.), andererseits werden in diesen Plänen auch die wertvollen Bauten und weitere Objekte sowie die erhaltenswerten Ortsbilder bezeichnet. Die Generellen Erschliessungspläne beinhalten verschiedene Festlegungen im Zusammenhang mit Verkehr (insbesondere Verkehrswege) sowie die öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen. Die Art der Nutzung und das zulässige Mass der Nutzung für die Festlegungen in den Nutzungsplänen sind im Baugesetz definiert. Sowohl die Pläne wie auch das rechtskräftige Baugesetz wurden gesamthaft auf die übergeordneten Rahmenbedingungen hin überprüft und angepasst, respektive ergänzt.

Verfahren
Vom 15. November 2024 bis 15. Dezember 2024 fand in Anwendung von Art. 13 der kantonalen Raumplanungsverordnung die öffentliche Mitwirkungsauflage für die Revision der Ortsplanung Teil Luzein statt. Die Mitwirkungsauflage wurde mit einer Informationsveranstaltung eingeleitet. Für zusätzliche Fragen und Anliegen wurden auf der Gemeindekanzlei Sprechstunden angeboten.

Die Unterlagen konnten während der Auflagezeit auch auf der Webseite der Gemeinde eingesehen werden. Während der Auflagefrist konnte jedermann beim Gemeindevorstand schriftlich und begründet Vorschläge und Einwendungen einreichen. Es sind 48 Stellungnahmen eingegangen. Der Gemeindevorstand hat die Anträge geprüft und die Eingaben schriftlich beantwortet. Da die relevanten Grundlagen für die Gewässerraumausscheidung nicht aufgelegt waren, entschied der Gemeindevorstand eine zweite Mitwirkungsauflage durchzuführen.

Vom 28. Februar bis 28. März 2025 hatten die Grundeigentümer/innen und andere Interessierte deshalb noch einmal die Möglichkeit, ihre Wünsche und Anliegen an den Gemeindevorstand zu richten.

Es wurden 24 Eingaben mit verschiedenen Bemerkungen, Wünschen und Anträgen gemacht. Der Gemeindevorstand hat die Eingaben wiederum behandelt und beantwortet. Dort, wo der Gemeindevorstand die Möglichkeiten sah, Anpassungen vorzunehmen, wurden diese Anpassungen auch vorgenommen. Aus unterschiedlichen Gründen konnten indessen nicht alle Wünsche und Anträge berücksichtigt werden (z.B. kein öffentliches Interesse oder kein Spielraum aufgrund von übergeordneten Vorgaben). Im Planungs- und Mitwirkungsbericht ist die Behandlung der eingegangenen Wünsche ersichtlich.

Die aufgrund der Mitwirkungsauflage angepassten Pläne und das Baugesetz sowie der Planungs- und Mitwirkungsbericht mit ausführlichen Erläuterungen zur Revision der Ortsplanung können auf der Webseite der Gemeinde Luzein sowie auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Der Gemeindevorstand beantragt, der vorliegenden Revision der Ortsplanung, bestehend aus:

1) Baugesetz
2) Genereller Gestaltungplan 1:500 Hotelzone
3) Zonen- und Generelle Gestaltungspläne 1:2000 Siedlungsgebiete
4) Zonen- und Generelle Gestaltungspläne 1:10'000 Nord und Süd
5) Generelle Erschliessungspläne 1:2000 Siedlungsgebiete
6) Generelle Erschliessungspläne 1:10'000 Verkehr sowie Ver- und Entsorgung Nord und Süd

zuzustimmen.

Die Jahresrechnung 2024, die Schulordnung sowie sämtliche Ortsplanungsunterlagen können auf der Homepage www.luzein.ch unter „Online-Schalter“ eingesehen und ausgedruckt werden. Die Unterlagen werden zudem auch in Papierform auf der Gemeindeverwaltung aufgelegt.

Wir freuen uns, möglichst viele Stimmbürgerinnen und Stimmbürger an der Gemeindeversammlung willkommen heissen zu dürfen.

Pany, 06. Juni 2025 **Gemeindevorstand Luzein**