



GEMEINDE FIDERIS

Dorfstrasse 5, 7235 Fideris
Telefon: 081 330 55 00 | Mail: gemeinde@fideris.ch

Botschaft zur Gemeindeversammlung

Datum: Donnerstag, 16. März 2023
Zeit: 20.00 Uhr
Ort: Turnhalle Fideris

Traktanden

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022
 2. Gesamtrevision Nutzungsplanung
 3. Temporäre Arbeitsstelle im Werkdienst
 4. Verschiedenes
-

1. Protokoll vom 7. Dezember 2022

Beschlüsse der Gemeindeversammlung vom 07.12.2022 (52 Stimmberechtigte):

- **Ersatzwahl Gemeindevorstand für die Amtsdauer 2023**
Als Ersatz für den ins Präsidium gewählten Luca Giger wird Samuel Hartmann für die restliche Amtsdauer (2023) in den Gemeindevorstand gewählt.
- **Budget 2023, Kenntnisnahme vom Finanzplan 2024-2027**
Das Budget 2023 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 82'880 wird einstimmig genehmigt. Der Finanzplan 2024-2027 wird zur Kenntnis genommen.
- **Steuerfuss 2023**
Der Steuerfuss 2023 wird bei 100% der einfachen Kantonssteuer belassen.
- **Krediterteilung Sanierung Schwimmbadgebäude**
Der Bruttokredit über Fr. 650'000 für die Sanierung der Schwimmbadgebäude wird mit 41 Ja gegen 8 Nein (bei 3 Enthaltungen) genehmigt.
- **Verschiedenes**
Marianne Flury wird nach zwölf Jahren als Gemeindepräsidentin von Fideris verabschiedet.

2. Gesamtrevision Nutzungsplanung

Eine detaillierte Beschreibung über die Gründe der Totalrevision und der vorgesehenen Anpassungen findet sich im «Planungs- und Mitwirkungsbericht», welcher zusammen mit den weiteren Planungsunterlagen auf der Homepage fideris.ch oder in der Gemeindeverwaltung eingesehen werden kann.

Im Folgenden werden in einer kurzen Übersicht einige wesentliche Punkte aufgezeigt.

Ausgangslage

Die Nutzungsplanung der Gemeinde Fideris wurde letztmals im Jahr 1999 gesamthaft überprüft und revidiert. Seither erfolgten Teilrevisionen für einzelne Gebiete (z.B. Kieswerkareal) oder Themen (z.B. Gewässerraumausscheidung). Nutzungsplanungen sind in der Regel alle 10 – 15 Jahre gesamthaft zu überprüfen. Somit ergibt sich bereits aufgrund der Zeitspanne seit der letzten Gesamtrevision ein Überprüfungs- und Aktualisierungsbedarf.

Per 1. Mai 2014 ist das revidierte eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG1) in Kraft getreten. Infolge der neuen Anforderungen des RPG1 wurde auch der kantonale Richtplan Siedlung (KRIP-S) überarbeitet und von der Regierung am 20. März 2018 erlassen. Am 1. April 2019 ist zudem das revidierte kantonale Raumplanungsgesetz (KRG) in Kraft getreten, welches insbesondere in den Bereichen Baulandmobilisierung und Ausgleich planungsbedingter Vor- und Nachteile umfassend ergänzt wurde. Aufgrund der Änderungen der übergeordneten Vorgaben haben die Gemeinden ihre Ortsplanungen innert 5 Jahren seit Erlass des kantonalen Richtplanes zu überprüfen und den neuen Anforderungen anzupassen (bis Frühling 2023).

Ziele und Inhalte der Revision

Die Hauptgründe, welche die Gemeinde zu einer Überprüfung und Überarbeitung der Nutzungsplanung bewegen, sind folgende:

- Die Nutzungsplanung ist an die neuen Anforderungen des eidg. Raumplanungsgesetzes (RPG1), des kantonalen Richtplanes Siedlung (KRIP-S) und des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) anzupassen.
- Gestützt auf die Vorgaben von Bund und Kanton sind Massnahmen zur Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen, insbesondere Massnahmen zur Baulandmobilisierung und Sicherstellung einer hohen baulichen Dichte, zu treffen.
- Die Nutzungsplanung ist an die Bedürfnisse und die angestrebte räumliche Entwicklung der Gemeinde im Sinne des Kommunalen Räumlichen Leitbildes (KRL) anzupassen.
- Das Baugesetz ist gesamthaft zu revidieren, mit dem neuen kantonalen Raumplanungsgesetz abzustimmen und in der Systematik dem neuen Musterbaugesetz 2020 anzupassen.

Die vorliegende Gesamtrevision umfasst damit auch die Aspekte zur Umsetzung der Vorgaben aus dem kantonalen Richtplan Siedlung, welche bis im Frühling 2023 abzuschliessen sind. Mit der revidierten Ortsplanung verfügt die Gemeinde Fideris über eine zeitgemässe, der übergeordneten Gesetzgebung entsprechenden Ortsplanung.

Organisation

Für die Erarbeitung des räumlichen Leitbildes (KRL) hat die Gemeinde eine Arbeitsgruppe sowie eine Begleitgruppe eingesetzt. Im Rahmen dieses Prozesses wurden die Entwicklungsstrategien der Gemeinde diskutiert und schliesslich im KRL festgehalten. Die Erarbeitung der Revision der Nutzungsplanung erfolgte unter Beizug der Baukommission (Baugesetz) und des Gemeindevorstandes.

Vorprüfung des Kantons

Die vorliegende Revision wurde dem Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE) im November 2021 zur Vorprüfung eingereicht. Mit Bericht vom 28. September 2022 äussert sich der Kanton zur Vorlage. Die wesentlichen Ergebnisse der Vorprüfung sind im Planungs- und Mitwirkungsbericht PMB ersichtlich.

Mitwirkung der Bevölkerung

Die Mitwirkungsaufgabe dient der Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen. Damit wird ein Teil der in Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) verlangten Information der Bevölkerung und ihrer Mitwirkungsmöglichkeiten bei der Revision der Ortsplanung erfüllt. Während der Mitwirkungsaufgabe können Betroffene und Interessierte schriftlich Wünsche und Anträge an den Gemeindevorstand richten. Die Mitwirkungsaufgabe erfolgte vom 21. Oktober bis 20. November 2022.

Während der Mitwirkung sind rund 20 Stellungnahmen und Anträge eingegangen. Der Gemeindevorstand hat diese behandelt und teilweise in die Planung übernommen. Die Änderungen gegenüber der Mitwirkungsaufgabe sind im PMB aufgelistet.

Wesentliche Änderungen

Ein Hauptmerkmal der Ortsplanungsrevision ist die oben erwähnte, vom Bund angestrebte Siedlungsentwicklung nach Innen, insbesondere die Mobilisierung von Bauland. Damit soll erreicht werden, dass vorhandenes Bauland auch tatsächlich für die Bebauung zur Verfügung steht. Heute ist es so, dass in der Gemeinde Fideris effektiv eingezontes Bauland zwar vorhanden, aber für bauwillige Dritte aus verschiedenen Gründen kaum verfügbar ist. Mit der Mobilisierung kann solchen Entwicklungen entgegengewirkt werden. Dabei ist es wichtig zu wissen, dass die Gemeinde nach Ablauf der entsprechenden Frist Bauland von privaten Eigentümern erwerben kann, aber nicht muss. Ausserdem ist kaum vorstellbar, dass nach Ablauf der erwähnten Frist gleich mehrere oder gar alle Bauparzellen zur Verfügung stehen müssten. Viel wahrscheinlicher ist, falls dieses Werkzeug überhaupt eingesetzt werden muss, eine gestaffelte Vorgehensweise. Gemäss kantonalem Raumplanungsgesetz KRG Art. 19 ff ist die Mobilisierung von Bauland im Übrigen gesetzlich vorgeschrieben.

Die Nutzungsreserve (Grösse des vorhandenen Baulands) ist auf Grundlage der kantonalen Bevölkerungsprognose für die nächsten 15 Jahre auszurichten. Die Gemeinde Fideris ist im kantonalen Richtplan als Gemeinde mit knapp dimensionierter Bauzone (A-Gemeinde) festgelegt. Diese Festlegung erfolgte auf Basis der Bevölkerungsprognose 2016. Zwischenzeitlich liegt allerdings eine aktualisierte Bevölkerungsprognose vor.

Nebst den Anforderungen der Richtplanung hinsichtlich der Siedlungsentwicklung sind für die Gemeinde Fideris folgende Richtplaninhalte im Rahmen der Ortsplanung zu berücksichtigen:

Siedlung

- Historischer Ortskern Fideris Dorf (nationale Bedeutung)
- Siedlungsgebiet (Zwischenergebnis)
- Arbeitsgebiet im ländlichen Raum (ehem. Spanplattenwerk)

Landschaft

- Landschaftsschutzgebiet Mattjisch Horn-Fondei
- Moorlandschaft von nationaler Bedeutung Faninpass
- Wildtierkorridor Fideris – Luzein (Abstimmung mit Strassenbauvorhaben)

Tourismus

- Intensiverholungsgebiet Fideriser Heuberge

Verkehr

- N28: Ausbau Abschnitt Fideris Station – Küblis Dalvazza (Vororientierung)

Details zu diesen Inhalten sind, wie oben erwähnt, im PMB zu finden.

Das aktuell gültige Baugesetz ist in Kraft seit dem 04.06.2006. Für viele darin definierte Regelungen gelten aber seit Langem die Bestimmungen des damals neuen kantonalen Raumplanungsgesetzes, weshalb sich das bestehende Baugesetz relativ unübersichtlich darstellt.

Das neue Baugesetz wurde in der Systematik gemäss dem Musterbaugesetz 2020 für Bündner Gemeinden aufgebaut. Das Baugesetz korrespondiert damit auch dem vom Grossen Rat am 25. Oktober 2018 und am 1. April 2019 in Kraft getretenen revidierten kantonalen Raumplanungsgesetz (KRG).

Inhaltlich erfolgten v.a. Anpassungen an das übergeordnete Recht wie zBsp. kommunale Definitionen zur neu vorgeschriebenen Mehrwertabgabe bei Einzonungen. Im Übrigen wurden keine grossen Änderungen vorgenommen. Verzichtet wird beispielsweise künftig auf das Proportionsmass oder es wurden einige Zonenvorschriften angepasst (zBsp. Entflechtung Wohn- und Gewerbezone Rüfi).

Planungsmittel

Folgende Planungsmittel liegen der Revision der Nutzungsplanung zugrunde:

- Baugesetz
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Dorf und Fideriser Heuberge
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Dorf und Fideriser Heuberge
- Genereller Erschliessungsplan 1:10'000

Weiteres Vorgehen

- Abstimmung an der Gemeindeversammlung vom 16. März 2023
- Beschwerdeaufgabe (30 Tage, Einsprachemöglichkeit an die Regierung)
- Genehmigung durch die Regierung (Inkrafttreten)

Der Gemeindevorstand beantragt, die Gesamtrevision der Nutzungsplanung zu genehmigen.

3. Temporäre Arbeitsstelle im Werkdienst

Zurzeit sind im Werkdienst Fideris insgesamt drei Personen mit total 190 Stellenprozent angestellt. Vor wenigen Jahren waren es noch 140 Stellenprozent, was sich als viel zu wenig herausgestellt hatte. Insbesondere in den Sommermonaten ist jeweils sehr viel Arbeit vorhanden, welche regelmässig anfällt. Kommen dann noch ausserordentliche Arbeiten hinzu wie Reparatur- und Instandhaltungen im Schwimmbad oder Erneuerungen der Infrastrukturanlagen, welche auch den Einsatz des Werkdienstes erfordern (zBsp. Erweiterung/Neubau Reservoir Röza), so sind diese innerhalb der üblichen Arbeitszeit nicht zu bewältigen. Hinzu kommt, dass für Arbeiten, welche über das Notwendigste hinausgehen (wie zBsp. Pflege des Friedhofs, Ausmähen diverser Plätze und Strassenböschungen. Instandhaltung von Signalisationstafeln oder allgemeine Unterhaltsarbeiten der Gemeindeinfrastruktur etc.) gar keine Zeit mehr vorhanden ist.

Um dieses Arbeitspensum bewältigen zu können und gleichzeitig Überstunden aus früheren Jahren abbauen zu können schlägt der Gemeindevorstand vor, eine saisonale Arbeitsstelle im Werkdienst zu schaffen. Diese wäre befristet für die Sommersaison (ca. Mai bis Oktober). Es wäre mit zusätzlichen Kosten von Fr. 50'000 zu rechnen.

Der Gemeindevorstand beantragt eine temporäre Arbeitsstelle im Werkdienst für die Sommersaison. Der Kredit dafür beträgt maximal Fr. 50'000.

Der Gemeindevorstand lädt Sie herzlich zur Gemeindeversammlung ein.

Tempo 30 in Fideris

In der Gemeinde Fideris wird Tempo 30 eingeführt. Die Verfügung der Kantonspolizei Graubünden wurde im Kantonsamtsblatt publiziert. Der link dazu ist auf der Homepage fideris.ch aufgeschaltet.

Die Tempo-30-Zone gilt künftig in Strahlegg und im Dorf (zwischen der Fideriserstrasse 3 und der Dorfstrasse 69, ab der Alten Gasse Höhe Fideriserstrasse Nr. 28, ab Palottis Nr. 17, ab Röza Nr. 20 sowie ab der Heubergstrasse Höhe Kulm).

Die Massnahme tritt nach Ablauf der Beschwerdefrist und mit Anbringen der Signalisation/Markierung in Kraft.



GEMEINDE FIDERIS

Dorfstrasse 5, 7235 Fideris
Telefon: 081 330 55 00 | Mail: gemeinde@fideris.ch

Botschaft zur Gemeindeversammlung

Datum: Donnerstag, 16. März 2023
Zeit: 20.00 Uhr
Ort: Turnhalle Fideris

Traktanden

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022
 2. Gesamtrevision Nutzungsplanung
 3. Temporäre Arbeitsstelle im Werkdienst
 4. Verschiedenes
-

1. Protokoll vom 7. Dezember 2022

Beschlüsse der Gemeindeversammlung vom 07.12.2022 (52 Stimmberechtigte):

- **Ersatzwahl Gemeindevorstand für die Amtsdauer 2023**
Als Ersatz für den ins Präsidium gewählten Luca Giger wird Samuel Hartmann für die restliche Amtsdauer (2023) in den Gemeindevorstand gewählt.
- **Budget 2023, Kenntnisnahme vom Finanzplan 2024-2027**
Das Budget 2023 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 82'880 wird einstimmig genehmigt. Der Finanzplan 2024-2027 wird zur Kenntnis genommen.
- **Steuerfuss 2023**
Der Steuerfuss 2023 wird bei 100% der einfachen Kantonssteuer belassen.
- **Krediterteilung Sanierung Schwimmbadgebäude**
Der Bruttokredit über Fr. 650'000 für die Sanierung der Schwimmbadgebäude wird mit 41 Ja gegen 8 Nein (bei 3 Enthaltungen) genehmigt.
- **Verschiedenes**
Marianne Flury wird nach zwölf Jahren als Gemeindepräsidentin von Fideris verabschiedet.

2. Gesamtrevision Nutzungsplanung

Eine detaillierte Beschreibung über die Gründe der Totalrevision und der vorgesehenen Anpassungen findet sich im «Planungs- und Mitwirkungsbericht», welcher zusammen mit den weiteren Planungsunterlagen auf der Homepage fideris.ch oder in der Gemeindeverwaltung eingesehen werden kann.

Im Folgenden werden in einer kurzen Übersicht einige wesentliche Punkte aufgezeigt.

Ausgangslage

Die Nutzungsplanung der Gemeinde Fideris wurde letztmals im Jahr 1999 gesamthaft überprüft und revidiert. Seither erfolgten Teilrevisionen für einzelne Gebiete (z.B. Kieswerkareal) oder Themen (z.B. Gewässerraumausscheidung). Nutzungsplanungen sind in der Regel alle 10 – 15 Jahre gesamthaft zu überprüfen. Somit ergibt sich bereits aufgrund der Zeitspanne seit der letzten Gesamtrevision ein Überprüfungs- und Aktualisierungsbedarf.

Per 1. Mai 2014 ist das revidierte eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG1) in Kraft getreten. Infolge der neuen Anforderungen des RPG1 wurde auch der kantonale Richtplan Siedlung (KRIP-S) überarbeitet und von der Regierung am 20. März 2018 erlassen. Am 1. April 2019 ist zudem das revidierte kantonale Raumplanungsgesetz (KRG) in Kraft getreten, welches insbesondere in den Bereichen Baulandmobilisierung und Ausgleich planungsbedingter Vor- und Nachteile umfassend ergänzt wurde. Aufgrund der Änderungen der übergeordneten Vorgaben haben die Gemeinden ihre Ortsplanungen innert 5 Jahren seit Erlass des kantonalen Richtplanes zu überprüfen und den neuen Anforderungen anzupassen (bis Frühling 2023).

Ziele und Inhalte der Revision

Die Hauptgründe, welche die Gemeinde zu einer Überprüfung und Überarbeitung der Nutzungsplanung bewegen, sind folgende:

- Die Nutzungsplanung ist an die neuen Anforderungen des eidg. Raumplanungsgesetzes (RPG1), des kantonalen Richtplanes Siedlung (KRIP-S) und des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) anzupassen.
- Gestützt auf die Vorgaben von Bund und Kanton sind Massnahmen zur Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen, insbesondere Massnahmen zur Baulandmobilisierung und Sicherstellung einer hohen baulichen Dichte, zu treffen.
- Die Nutzungsplanung ist an die Bedürfnisse und die angestrebte räumliche Entwicklung der Gemeinde im Sinne des Kommunalen Räumlichen Leitbildes (KRL) anzupassen.
- Das Baugesetz ist gesamthaft zu revidieren, mit dem neuen kantonalen Raumplanungsgesetz abzustimmen und in der Systematik dem neuen Musterbaugesetz 2020 anzupassen.

Die vorliegende Gesamtrevision umfasst damit auch die Aspekte zur Umsetzung der Vorgaben aus dem kantonalen Richtplan Siedlung, welche bis im Frühling 2023 abzuschliessen sind. Mit der revidierten Ortsplanung verfügt die Gemeinde Fideris über eine zeitgemässe, der übergeordneten Gesetzgebung entsprechenden Ortsplanung.

Organisation

Für die Erarbeitung des räumlichen Leitbildes (KRL) hat die Gemeinde eine Arbeitsgruppe sowie eine Begleitgruppe eingesetzt. Im Rahmen dieses Prozesses wurden die Entwicklungsstrategien der Gemeinde diskutiert und schliesslich im KRL festgehalten. Die Erarbeitung der Revision der Nutzungsplanung erfolgte unter Beizug der Baukommission (Baugesetz) und des Gemeindevorstandes.

Vorprüfung des Kantons

Die vorliegende Revision wurde dem Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE) im November 2021 zur Vorprüfung eingereicht. Mit Bericht vom 28. September 2022 äussert sich der Kanton zur Vorlage. Die wesentlichen Ergebnisse der Vorprüfung sind im Planungs- und Mitwirkungsbericht PMB ersichtlich.

Mitwirkung der Bevölkerung

Die Mitwirkungsaufgabe dient der Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen. Damit wird ein Teil der in Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) verlangten Information der Bevölkerung und ihrer Mitwirkungsmöglichkeiten bei der Revision der Ortsplanung erfüllt. Während der Mitwirkungsaufgabe können Betroffene und Interessierte schriftlich Wünsche und Anträge an den Gemeindevorstand richten. Die Mitwirkungsaufgabe erfolgte vom 21. Oktober bis 20. November 2022.

Während der Mitwirkung sind rund 20 Stellungnahmen und Anträge eingegangen. Der Gemeindevorstand hat diese behandelt und teilweise in die Planung übernommen. Die Änderungen gegenüber der Mitwirkungsaufgabe sind im PMB aufgelistet.

Wesentliche Änderungen

Ein Hauptmerkmal der Ortsplanungsrevision ist die oben erwähnte, vom Bund angestrebte Siedlungsentwicklung nach Innen, insbesondere die Mobilisierung von Bauland. Damit soll erreicht werden, dass vorhandenes Bauland auch tatsächlich für die Bebauung zur Verfügung steht. Heute ist es so, dass in der Gemeinde Fideris effektiv eingezontes Bauland zwar vorhanden, aber für bauwillige Dritte aus verschiedenen Gründen kaum verfügbar ist. Mit der Mobilisierung kann solchen Entwicklungen entgegengewirkt werden. Dabei ist es wichtig zu wissen, dass die Gemeinde nach Ablauf der entsprechenden Frist Bauland von privaten Eigentümern erwerben kann, aber nicht muss. Ausserdem ist kaum vorstellbar, dass nach Ablauf der erwähnten Frist gleich mehrere oder gar alle Bauparzellen zur Verfügung stehen müssten. Viel wahrscheinlicher ist, falls dieses Werkzeug überhaupt eingesetzt werden muss, eine gestaffelte Vorgehensweise. Gemäss kantonalem Raumplanungsgesetz KRG Art. 19 ff ist die Mobilisierung von Bauland im Übrigen gesetzlich vorgeschrieben.

Die Nutzungsreserve (Grösse des vorhandenen Baulands) ist auf Grundlage der kantonalen Bevölkerungsprognose für die nächsten 15 Jahre auszurichten. Die Gemeinde Fideris ist im kantonalen Richtplan als Gemeinde mit knapp dimensionierter Bauzone (A-Gemeinde) festgelegt. Diese Festlegung erfolgte auf Basis der Bevölkerungsprognose 2016. Zwischenzeitlich liegt allerdings eine aktualisierte Bevölkerungsprognose vor.

Nebst den Anforderungen der Richtplanung hinsichtlich der Siedlungsentwicklung sind für die Gemeinde Fideris folgende Richtplaninhalte im Rahmen der Ortsplanung zu berücksichtigen:

Siedlung

- Historischer Ortskern Fideris Dorf (nationale Bedeutung)
- Siedlungsgebiet (Zwischenergebnis)
- Arbeitsgebiet im ländlichen Raum (ehem. Spanplattenwerk)

Landschaft

- Landschaftsschutzgebiet Mattjisch Horn-Fondei
- Moorlandschaft von nationaler Bedeutung Faninpass
- Wildtierkorridor Fideris – Luzein (Abstimmung mit Strassenbauvorhaben)

Tourismus

- Intensiverholungsgebiet Fideriser Heuberge

Verkehr

- N28: Ausbau Abschnitt Fideris Station – Küblis Dalvazza (Vororientierung)

Details zu diesen Inhalten sind, wie oben erwähnt, im PMB zu finden.

Das aktuell gültige Baugesetz ist in Kraft seit dem 04.06.2006. Für viele darin definierte Regelungen gelten aber seit Langem die Bestimmungen des damals neuen kantonalen Raumplanungsgesetzes, weshalb sich das bestehende Baugesetz relativ unübersichtlich darstellt.

Das neue Baugesetz wurde in der Systematik gemäss dem Musterbaugesetz 2020 für Bündner Gemeinden aufgebaut. Das Baugesetz korrespondiert damit auch dem vom Grossen Rat am 25. Oktober 2018 und am 1. April 2019 in Kraft getretenen revidierten kantonalen Raumplanungsgesetz (KRG).

Inhaltlich erfolgten v.a. Anpassungen an das übergeordnete Recht wie zBsp. kommunale Definitionen zur neu vorgeschriebenen Mehrwertabgabe bei Einzonungen. Im Übrigen wurden keine grossen Änderungen vorgenommen. Verzichtet wird beispielsweise künftig auf das Proportionsmass oder es wurden einige Zonenvorschriften angepasst (zBsp. Entflechtung Wohn- und Gewerbezone Rüfi).

Planungsmittel

Folgende Planungsmittel liegen der Revision der Nutzungsplanung zugrunde:

- Baugesetz
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Dorf und Fideriser Heuberge
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Dorf und Fideriser Heuberge
- Genereller Erschliessungsplan 1:10'000

Weiteres Vorgehen

- Abstimmung an der Gemeindeversammlung vom 16. März 2023
- Beschwerdeaufgabe (30 Tage, Einsprachemöglichkeit an die Regierung)
- Genehmigung durch die Regierung (Inkrafttreten)

Der Gemeindevorstand beantragt, die Gesamtrevision der Nutzungsplanung zu genehmigen.

3. Temporäre Arbeitsstelle im Werkdienst

Zurzeit sind im Werkdienst Fideris insgesamt drei Personen mit total 190 Stellenprozent angestellt. Vor wenigen Jahren waren es noch 140 Stellenprozent, was sich als viel zu wenig herausgestellt hatte. Insbesondere in den Sommermonaten ist jeweils sehr viel Arbeit vorhanden, welche regelmässig anfällt. Kommen dann noch ausserordentliche Arbeiten hinzu wie Reparatur- und Instandhaltungen im Schwimmbad oder Erneuerungen der Infrastrukturanlagen, welche auch den Einsatz des Werkdienstes erfordern (zBsp. Erweiterung/Neubau Reservoir Röza), so sind diese innerhalb der üblichen Arbeitszeit nicht zu bewältigen. Hinzu kommt, dass für Arbeiten, welche über das Notwendigste hinausgehen (wie zBsp. Pflege des Friedhofs, Ausmähen diverser Plätze und Strassenböschungen. Instandhaltung von Signalisationstafeln oder allgemeine Unterhaltsarbeiten der Gemeindeinfrastruktur etc.) gar keine Zeit mehr vorhanden ist.

Um dieses Arbeitspensum bewältigen zu können und gleichzeitig Überstunden aus früheren Jahren abbauen zu können schlägt der Gemeindevorstand vor, eine saisonale Arbeitsstelle im Werkdienst zu schaffen. Diese wäre befristet für die Sommersaison (ca. Mai bis Oktober). Es wäre mit zusätzlichen Kosten von Fr. 50'000 zu rechnen.

Der Gemeindevorstand beantragt eine temporäre Arbeitsstelle im Werkdienst für die Sommersaison. Der Kredit dafür beträgt maximal Fr. 50'000.

Der Gemeindevorstand lädt Sie herzlich zur Gemeindeversammlung ein.

Tempo 30 in Fideris

In der Gemeinde Fideris wird Tempo 30 eingeführt. Die Verfügung der Kantonspolizei Graubünden wurde im Kantonsamtsblatt publiziert. Der link dazu ist auf der Homepage fideris.ch aufgeschaltet.

Die Tempo-30-Zone gilt künftig in Strahlegg und im Dorf (zwischen der Fideriserstrasse 3 und der Dorfstrasse 69, ab der Alten Gasse Höhe Fideriserstrasse Nr. 28, ab Palottis Nr. 17, ab Röza Nr. 20 sowie ab der Heubergstrasse Höhe Kulm).

Die Massnahme tritt nach Ablauf der Beschwerdefrist und mit Anbringen der Signalisation/Markierung in Kraft.



GEMEINDE FIDERIS

Dorfstrasse 5, 7235 Fideris
Telefon: 081 330 55 00 | Mail: gemeinde@fideris.ch

Botschaft zur Gemeindeversammlung

Datum: Donnerstag, 16. März 2023
Zeit: 20.00 Uhr
Ort: Turnhalle Fideris

Traktanden

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022
 2. Gesamtrevision Nutzungsplanung
 3. Temporäre Arbeitsstelle im Werkdienst
 4. Verschiedenes
-

1. Protokoll vom 7. Dezember 2022

Beschlüsse der Gemeindeversammlung vom 07.12.2022 (52 Stimmberechtigte):

- **Ersatzwahl Gemeindevorstand für die Amtsdauer 2023**
Als Ersatz für den ins Präsidium gewählten Luca Giger wird Samuel Hartmann für die restliche Amtsdauer (2023) in den Gemeindevorstand gewählt.
- **Budget 2023, Kenntnisnahme vom Finanzplan 2024-2027**
Das Budget 2023 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 82'880 wird einstimmig genehmigt. Der Finanzplan 2024-2027 wird zur Kenntnis genommen.
- **Steuerfuss 2023**
Der Steuerfuss 2023 wird bei 100% der einfachen Kantonssteuer belassen.
- **Krediterteilung Sanierung Schwimmbadgebäude**
Der Bruttokredit über Fr. 650'000 für die Sanierung der Schwimmbadgebäude wird mit 41 Ja gegen 8 Nein (bei 3 Enthaltungen) genehmigt.
- **Verschiedenes**
Marianne Flury wird nach zwölf Jahren als Gemeindepräsidentin von Fideris verabschiedet.

2. Gesamtrevision Nutzungsplanung

Eine detaillierte Beschreibung über die Gründe der Totalrevision und der vorgesehenen Anpassungen findet sich im «Planungs- und Mitwirkungsbericht», welcher zusammen mit den weiteren Planungsunterlagen auf der Homepage fideris.ch oder in der Gemeindeverwaltung eingesehen werden kann.

Im Folgenden werden in einer kurzen Übersicht einige wesentliche Punkte aufgezeigt.

Ausgangslage

Die Nutzungsplanung der Gemeinde Fideris wurde letztmals im Jahr 1999 gesamthaft überprüft und revidiert. Seither erfolgten Teilrevisionen für einzelne Gebiete (z.B. Kieswerkareal) oder Themen (z.B. Gewässerraumausscheidung). Nutzungsplanungen sind in der Regel alle 10 – 15 Jahre gesamthaft zu überprüfen. Somit ergibt sich bereits aufgrund der Zeitspanne seit der letzten Gesamtrevision ein Überprüfungs- und Aktualisierungsbedarf.

Per 1. Mai 2014 ist das revidierte eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG1) in Kraft getreten. Infolge der neuen Anforderungen des RPG1 wurde auch der kantonale Richtplan Siedlung (KRIP-S) überarbeitet und von der Regierung am 20. März 2018 erlassen. Am 1. April 2019 ist zudem das revidierte kantonale Raumplanungsgesetz (KRG) in Kraft getreten, welches insbesondere in den Bereichen Baulandmobilisierung und Ausgleich planungsbedingter Vor- und Nachteile umfassend ergänzt wurde. Aufgrund der Änderungen der übergeordneten Vorgaben haben die Gemeinden ihre Ortsplanungen innert 5 Jahren seit Erlass des kantonalen Richtplanes zu überprüfen und den neuen Anforderungen anzupassen (bis Frühling 2023).

Ziele und Inhalte der Revision

Die Hauptgründe, welche die Gemeinde zu einer Überprüfung und Überarbeitung der Nutzungsplanung bewegen, sind folgende:

- Die Nutzungsplanung ist an die neuen Anforderungen des eidg. Raumplanungsgesetzes (RPG1), des kantonalen Richtplanes Siedlung (KRIP-S) und des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) anzupassen.
- Gestützt auf die Vorgaben von Bund und Kanton sind Massnahmen zur Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen, insbesondere Massnahmen zur Baulandmobilisierung und Sicherstellung einer hohen baulichen Dichte, zu treffen.
- Die Nutzungsplanung ist an die Bedürfnisse und die angestrebte räumliche Entwicklung der Gemeinde im Sinne des Kommunalen Räumlichen Leitbildes (KRL) anzupassen.
- Das Baugesetz ist gesamthaft zu revidieren, mit dem neuen kantonalen Raumplanungsgesetz abzustimmen und in der Systematik dem neuen Musterbaugesetz 2020 anzupassen.

Die vorliegende Gesamtrevision umfasst damit auch die Aspekte zur Umsetzung der Vorgaben aus dem kantonalen Richtplan Siedlung, welche bis im Frühling 2023 abzuschliessen sind. Mit der revidierten Ortsplanung verfügt die Gemeinde Fideris über eine zeitgemässe, der übergeordneten Gesetzgebung entsprechenden Ortsplanung.

Organisation

Für die Erarbeitung des räumlichen Leitbildes (KRL) hat die Gemeinde eine Arbeitsgruppe sowie eine Begleitgruppe eingesetzt. Im Rahmen dieses Prozesses wurden die Entwicklungsstrategien der Gemeinde diskutiert und schliesslich im KRL festgehalten. Die Erarbeitung der Revision der Nutzungsplanung erfolgte unter Beizug der Baukommission (Baugesetz) und des Gemeindevorstandes.

Vorprüfung des Kantons

Die vorliegende Revision wurde dem Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE) im November 2021 zur Vorprüfung eingereicht. Mit Bericht vom 28. September 2022 äussert sich der Kanton zur Vorlage. Die wesentlichen Ergebnisse der Vorprüfung sind im Planungs- und Mitwirkungsbericht PMB ersichtlich.

Mitwirkung der Bevölkerung

Die Mitwirkungsaufgabe dient der Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen. Damit wird ein Teil der in Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) verlangten Information der Bevölkerung und ihrer Mitwirkungsmöglichkeiten bei der Revision der Ortsplanung erfüllt. Während der Mitwirkungsaufgabe können Betroffene und Interessierte schriftlich Wünsche und Anträge an den Gemeindevorstand richten. Die Mitwirkungsaufgabe erfolgte vom 21. Oktober bis 20. November 2022.

Während der Mitwirkung sind rund 20 Stellungnahmen und Anträge eingegangen. Der Gemeindevorstand hat diese behandelt und teilweise in die Planung übernommen. Die Änderungen gegenüber der Mitwirkungsaufgabe sind im PMB aufgelistet.

Wesentliche Änderungen

Ein Hauptmerkmal der Ortsplanungsrevision ist die oben erwähnte, vom Bund angestrebte Siedlungsentwicklung nach Innen, insbesondere die Mobilisierung von Bauland. Damit soll erreicht werden, dass vorhandenes Bauland auch tatsächlich für die Bebauung zur Verfügung steht. Heute ist es so, dass in der Gemeinde Fideris effektiv eingezontes Bauland zwar vorhanden, aber für bauwillige Dritte aus verschiedenen Gründen kaum verfügbar ist. Mit der Mobilisierung kann solchen Entwicklungen entgegengewirkt werden. Dabei ist es wichtig zu wissen, dass die Gemeinde nach Ablauf der entsprechenden Frist Bauland von privaten Eigentümern erwerben kann, aber nicht muss. Ausserdem ist kaum vorstellbar, dass nach Ablauf der erwähnten Frist gleich mehrere oder gar alle Bauparzellen zur Verfügung stehen müssten. Viel wahrscheinlicher ist, falls dieses Werkzeug überhaupt eingesetzt werden muss, eine gestaffelte Vorgehensweise. Gemäss kantonalem Raumplanungsgesetz KRG Art. 19 ff ist die Mobilisierung von Bauland im Übrigen gesetzlich vorgeschrieben.

Die Nutzungsreserve (Grösse des vorhandenen Baulands) ist auf Grundlage der kantonalen Bevölkerungsprognose für die nächsten 15 Jahre auszurichten. Die Gemeinde Fideris ist im kantonalen Richtplan als Gemeinde mit knapp dimensionierter Bauzone (A-Gemeinde) festgelegt. Diese Festlegung erfolgte auf Basis der Bevölkerungsprognose 2016. Zwischenzeitlich liegt allerdings eine aktualisierte Bevölkerungsprognose vor.

Nebst den Anforderungen der Richtplanung hinsichtlich der Siedlungsentwicklung sind für die Gemeinde Fideris folgende Richtplaninhalte im Rahmen der Ortsplanung zu berücksichtigen:

Siedlung

- Historischer Ortskern Fideris Dorf (nationale Bedeutung)
- Siedlungsgebiet (Zwischenergebnis)
- Arbeitsgebiet im ländlichen Raum (ehem. Spanplattenwerk)

Landschaft

- Landschaftsschutzgebiet Mattjisch Horn-Fondei
- Moorlandschaft von nationaler Bedeutung Faninpass
- Wildtierkorridor Fideris – Luzein (Abstimmung mit Strassenbauvorhaben)

Tourismus

- Intensiverholungsgebiet Fideriser Heuberge

Verkehr

- N28: Ausbau Abschnitt Fideris Station – Küblis Dalvazza (Vororientierung)

Details zu diesen Inhalten sind, wie oben erwähnt, im PMB zu finden.

Das aktuell gültige Baugesetz ist in Kraft seit dem 04.06.2006. Für viele darin definierte Regelungen gelten aber seit Langem die Bestimmungen des damals neuen kantonalen Raumplanungsgesetzes, weshalb sich das bestehende Baugesetz relativ unübersichtlich darstellt.

Das neue Baugesetz wurde in der Systematik gemäss dem Musterbaugesetz 2020 für Bündner Gemeinden aufgebaut. Das Baugesetz korrespondiert damit auch dem vom Grossen Rat am 25. Oktober 2018 und am 1. April 2019 in Kraft getretenen revidierten kantonalen Raumplanungsgesetz (KRG).

Inhaltlich erfolgten v.a. Anpassungen an das übergeordnete Recht wie zBsp. kommunale Definitionen zur neu vorgeschriebenen Mehrwertabgabe bei Einzonungen. Im Übrigen wurden keine grossen Änderungen vorgenommen. Verzichtet wird beispielsweise künftig auf das Proportionsmass oder es wurden einige Zonenvorschriften angepasst (zBsp. Entflechtung Wohn- und Gewerbezone Rüfi).

Planungsmittel

Folgende Planungsmittel liegen der Revision der Nutzungsplanung zugrunde:

- Baugesetz
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Dorf und Fideriser Heuberge
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Dorf und Fideriser Heuberge
- Genereller Erschliessungsplan 1:10'000

Weiteres Vorgehen

- Abstimmung an der Gemeindeversammlung vom 16. März 2023
- Beschwerdeaufgabe (30 Tage, Einsprachemöglichkeit an die Regierung)
- Genehmigung durch die Regierung (Inkrafttreten)

Der Gemeindevorstand beantragt, die Gesamtrevision der Nutzungsplanung zu genehmigen.

3. Temporäre Arbeitsstelle im Werkdienst

Zurzeit sind im Werkdienst Fideris insgesamt drei Personen mit total 190 Stellenprozent angestellt. Vor wenigen Jahren waren es noch 140 Stellenprozent, was sich als viel zu wenig herausgestellt hatte. Insbesondere in den Sommermonaten ist jeweils sehr viel Arbeit vorhanden, welche regelmässig anfällt. Kommen dann noch ausserordentliche Arbeiten hinzu wie Reparatur- und Instandhaltungen im Schwimmbad oder Erneuerungen der Infrastrukturanlagen, welche auch den Einsatz des Werkdienstes erfordern (zBsp. Erweiterung/Neubau Reservoir Röza), so sind diese innerhalb der üblichen Arbeitszeit nicht zu bewältigen. Hinzu kommt, dass für Arbeiten, welche über das Notwendigste hinausgehen (wie zBsp. Pflege des Friedhofs, Ausmähen diverser Plätze und Strassenböschungen. Instandhaltung von Signalisationstafeln oder allgemeine Unterhaltsarbeiten der Gemeindeinfrastruktur etc.) gar keine Zeit mehr vorhanden ist.

Um dieses Arbeitspensum bewältigen zu können und gleichzeitig Überstunden aus früheren Jahren abbauen zu können schlägt der Gemeindevorstand vor, eine saisonale Arbeitsstelle im Werkdienst zu schaffen. Diese wäre befristet für die Sommersaison (ca. Mai bis Oktober). Es wäre mit zusätzlichen Kosten von Fr. 50'000 zu rechnen.

Der Gemeindevorstand beantragt eine temporäre Arbeitsstelle im Werkdienst für die Sommersaison. Der Kredit dafür beträgt maximal Fr. 50'000.

Der Gemeindevorstand lädt Sie herzlich zur Gemeindeversammlung ein.

Tempo 30 in Fideris

In der Gemeinde Fideris wird Tempo 30 eingeführt. Die Verfügung der Kantonspolizei Graubünden wurde im Kantonsamtsblatt publiziert. Der link dazu ist auf der Homepage fideris.ch aufgeschaltet.

Die Tempo-30-Zone gilt künftig in Strahlegg und im Dorf (zwischen der Fideriserstrasse 3 und der Dorfstrasse 69, ab der Alten Gasse Höhe Fideriserstrasse Nr. 28, ab Palottis Nr. 17, ab Röza Nr. 20 sowie ab der Heubergstrasse Höhe Kulm).

Die Massnahme tritt nach Ablauf der Beschwerdefrist und mit Anbringen der Signalisation/Markierung in Kraft.



GEMEINDE FIDERIS

Dorfstrasse 5, 7235 Fideris
Telefon: 081 330 55 00 | Mail: gemeinde@fideris.ch

Botschaft zur Gemeindeversammlung

Datum: Donnerstag, 16. März 2023
Zeit: 20.00 Uhr
Ort: Turnhalle Fideris

Traktanden

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022
 2. Gesamtrevision Nutzungsplanung
 3. Temporäre Arbeitsstelle im Werkdienst
 4. Verschiedenes
-

1. Protokoll vom 7. Dezember 2022

Beschlüsse der Gemeindeversammlung vom 07.12.2022 (52 Stimmberechtigte):

- **Ersatzwahl Gemeindevorstand für die Amtsdauer 2023**
Als Ersatz für den ins Präsidium gewählten Luca Giger wird Samuel Hartmann für die restliche Amtsdauer (2023) in den Gemeindevorstand gewählt.
- **Budget 2023, Kenntnisnahme vom Finanzplan 2024-2027**
Das Budget 2023 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 82'880 wird einstimmig genehmigt. Der Finanzplan 2024-2027 wird zur Kenntnis genommen.
- **Steuerfuss 2023**
Der Steuerfuss 2023 wird bei 100% der einfachen Kantonssteuer belassen.
- **Krediterteilung Sanierung Schwimmbadgebäude**
Der Bruttokredit über Fr. 650'000 für die Sanierung der Schwimmbadgebäude wird mit 41 Ja gegen 8 Nein (bei 3 Enthaltungen) genehmigt.
- **Verschiedenes**
Marianne Flury wird nach zwölf Jahren als Gemeindepräsidentin von Fideris verabschiedet.

2. Gesamtrevision Nutzungsplanung

Eine detaillierte Beschreibung über die Gründe der Totalrevision und der vorgesehenen Anpassungen findet sich im «Planungs- und Mitwirkungsbericht», welcher zusammen mit den weiteren Planungsunterlagen auf der Homepage fideris.ch oder in der Gemeindeverwaltung eingesehen werden kann.

Im Folgenden werden in einer kurzen Übersicht einige wesentliche Punkte aufgezeigt.

Ausgangslage

Die Nutzungsplanung der Gemeinde Fideris wurde letztmals im Jahr 1999 gesamthaft überprüft und revidiert. Seither erfolgten Teilrevisionen für einzelne Gebiete (z.B. Kieswerkareal) oder Themen (z.B. Gewässerraumausscheidung). Nutzungsplanungen sind in der Regel alle 10 – 15 Jahre gesamthaft zu überprüfen. Somit ergibt sich bereits aufgrund der Zeitspanne seit der letzten Gesamtrevision ein Überprüfungs- und Aktualisierungsbedarf.

Per 1. Mai 2014 ist das revidierte eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG1) in Kraft getreten. Infolge der neuen Anforderungen des RPG1 wurde auch der kantonale Richtplan Siedlung (KRIP-S) überarbeitet und von der Regierung am 20. März 2018 erlassen. Am 1. April 2019 ist zudem das revidierte kantonale Raumplanungsgesetz (KRG) in Kraft getreten, welches insbesondere in den Bereichen Baulandmobilisierung und Ausgleich planungsbedingter Vor- und Nachteile umfassend ergänzt wurde. Aufgrund der Änderungen der übergeordneten Vorgaben haben die Gemeinden ihre Ortsplanungen innert 5 Jahren seit Erlass des kantonalen Richtplanes zu überprüfen und den neuen Anforderungen anzupassen (bis Frühling 2023).

Ziele und Inhalte der Revision

Die Hauptgründe, welche die Gemeinde zu einer Überprüfung und Überarbeitung der Nutzungsplanung bewegen, sind folgende:

- Die Nutzungsplanung ist an die neuen Anforderungen des eidg. Raumplanungsgesetzes (RPG1), des kantonalen Richtplanes Siedlung (KRIP-S) und des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) anzupassen.
- Gestützt auf die Vorgaben von Bund und Kanton sind Massnahmen zur Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen, insbesondere Massnahmen zur Baulandmobilisierung und Sicherstellung einer hohen baulichen Dichte, zu treffen.
- Die Nutzungsplanung ist an die Bedürfnisse und die angestrebte räumliche Entwicklung der Gemeinde im Sinne des Kommunalen Räumlichen Leitbildes (KRL) anzupassen.
- Das Baugesetz ist gesamthaft zu revidieren, mit dem neuen kantonalen Raumplanungsgesetz abzustimmen und in der Systematik dem neuen Musterbaugesetz 2020 anzupassen.

Die vorliegende Gesamtrevision umfasst damit auch die Aspekte zur Umsetzung der Vorgaben aus dem kantonalen Richtplan Siedlung, welche bis im Frühling 2023 abzuschliessen sind. Mit der revidierten Ortsplanung verfügt die Gemeinde Fideris über eine zeitgemässe, der übergeordneten Gesetzgebung entsprechenden Ortsplanung.

Organisation

Für die Erarbeitung des räumlichen Leitbildes (KRL) hat die Gemeinde eine Arbeitsgruppe sowie eine Begleitgruppe eingesetzt. Im Rahmen dieses Prozesses wurden die Entwicklungsstrategien der Gemeinde diskutiert und schliesslich im KRL festgehalten. Die Erarbeitung der Revision der Nutzungsplanung erfolgte unter Beizug der Baukommission (Baugesetz) und des Gemeindevorstandes.

Vorprüfung des Kantons

Die vorliegende Revision wurde dem Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE) im November 2021 zur Vorprüfung eingereicht. Mit Bericht vom 28. September 2022 äussert sich der Kanton zur Vorlage. Die wesentlichen Ergebnisse der Vorprüfung sind im Planungs- und Mitwirkungsbericht PMB ersichtlich.

Mitwirkung der Bevölkerung

Die Mitwirkungsaufgabe dient der Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen. Damit wird ein Teil der in Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) verlangten Information der Bevölkerung und ihrer Mitwirkungsmöglichkeiten bei der Revision der Ortsplanung erfüllt. Während der Mitwirkungsaufgabe können Betroffene und Interessierte schriftlich Wünsche und Anträge an den Gemeindevorstand richten. Die Mitwirkungsaufgabe erfolgte vom 21. Oktober bis 20. November 2022.

Während der Mitwirkung sind rund 20 Stellungnahmen und Anträge eingegangen. Der Gemeindevorstand hat diese behandelt und teilweise in die Planung übernommen. Die Änderungen gegenüber der Mitwirkungsaufgabe sind im PMB aufgelistet.

Wesentliche Änderungen

Ein Hauptmerkmal der Ortsplanungsrevision ist die oben erwähnte, vom Bund angestrebte Siedlungsentwicklung nach Innen, insbesondere die Mobilisierung von Bauland. Damit soll erreicht werden, dass vorhandenes Bauland auch tatsächlich für die Bebauung zur Verfügung steht. Heute ist es so, dass in der Gemeinde Fideris effektiv eingezontes Bauland zwar vorhanden, aber für bauwillige Dritte aus verschiedenen Gründen kaum verfügbar ist. Mit der Mobilisierung kann solchen Entwicklungen entgegengewirkt werden. Dabei ist es wichtig zu wissen, dass die Gemeinde nach Ablauf der entsprechenden Frist Bauland von privaten Eigentümern erwerben kann, aber nicht muss. Ausserdem ist kaum vorstellbar, dass nach Ablauf der erwähnten Frist gleich mehrere oder gar alle Bauparzellen zur Verfügung stehen müssten. Viel wahrscheinlicher ist, falls dieses Werkzeug überhaupt eingesetzt werden muss, eine gestaffelte Vorgehensweise. Gemäss kantonalem Raumplanungsgesetz KRG Art. 19 ff ist die Mobilisierung von Bauland im Übrigen gesetzlich vorgeschrieben.

Die Nutzungsreserve (Grösse des vorhandenen Baulands) ist auf Grundlage der kantonalen Bevölkerungsprognose für die nächsten 15 Jahre auszurichten. Die Gemeinde Fideris ist im kantonalen Richtplan als Gemeinde mit knapp dimensionierter Bauzone (A-Gemeinde) festgelegt. Diese Festlegung erfolgte auf Basis der Bevölkerungsprognose 2016. Zwischenzeitlich liegt allerdings eine aktualisierte Bevölkerungsprognose vor.

Nebst den Anforderungen der Richtplanung hinsichtlich der Siedlungsentwicklung sind für die Gemeinde Fideris folgende Richtplaninhalte im Rahmen der Ortsplanung zu berücksichtigen:

Siedlung

- Historischer Ortskern Fideris Dorf (nationale Bedeutung)
- Siedlungsgebiet (Zwischenergebnis)
- Arbeitsgebiet im ländlichen Raum (ehem. Spanplattenwerk)

Landschaft

- Landschaftsschutzgebiet Mattjisch Horn-Fondei
- Moorlandschaft von nationaler Bedeutung Faninpass
- Wildtierkorridor Fideris – Luzein (Abstimmung mit Strassenbauvorhaben)

Tourismus

- Intensiverholungsgebiet Fideriser Heuberge

Verkehr

- N28: Ausbau Abschnitt Fideris Station – Küblis Dalvazza (Vororientierung)

Details zu diesen Inhalten sind, wie oben erwähnt, im PMB zu finden.

Das aktuell gültige Baugesetz ist in Kraft seit dem 04.06.2006. Für viele darin definierte Regelungen gelten aber seit Langem die Bestimmungen des damals neuen kantonalen Raumplanungsgesetzes, weshalb sich das bestehende Baugesetz relativ unübersichtlich darstellt.

Das neue Baugesetz wurde in der Systematik gemäss dem Musterbaugesetz 2020 für Bündner Gemeinden aufgebaut. Das Baugesetz korrespondiert damit auch dem vom Grossen Rat am 25. Oktober 2018 und am 1. April 2019 in Kraft getretenen revidierten kantonalen Raumplanungsgesetz (KRG).

Inhaltlich erfolgten v.a. Anpassungen an das übergeordnete Recht wie zBsp. kommunale Definitionen zur neu vorgeschriebenen Mehrwertabgabe bei Einzonungen. Im Übrigen wurden keine grossen Änderungen vorgenommen. Verzichtet wird beispielsweise künftig auf das Proportionsmass oder es wurden einige Zonenvorschriften angepasst (zBsp. Entflechtung Wohn- und Gewerbezone Rüfi).

Planungsmittel

Folgende Planungsmittel liegen der Revision der Nutzungsplanung zugrunde:

- Baugesetz
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Dorf und Fideriser Heuberge
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Dorf und Fideriser Heuberge
- Genereller Erschliessungsplan 1:10'000

Weiteres Vorgehen

- Abstimmung an der Gemeindeversammlung vom 16. März 2023
- Beschwerdeaufgabe (30 Tage, Einsprachemöglichkeit an die Regierung)
- Genehmigung durch die Regierung (Inkrafttreten)

Der Gemeindevorstand beantragt, die Gesamtrevision der Nutzungsplanung zu genehmigen.

3. Temporäre Arbeitsstelle im Werkdienst

Zurzeit sind im Werkdienst Fideris insgesamt drei Personen mit total 190 Stellenprozent angestellt. Vor wenigen Jahren waren es noch 140 Stellenprozent, was sich als viel zu wenig herausgestellt hatte. Insbesondere in den Sommermonaten ist jeweils sehr viel Arbeit vorhanden, welche regelmässig anfällt. Kommen dann noch ausserordentliche Arbeiten hinzu wie Reparatur- und Instandhaltungen im Schwimmbad oder Erneuerungen der Infrastrukturanlagen, welche auch den Einsatz des Werkdienstes erfordern (zBsp. Erweiterung/Neubau Reservoir Röza), so sind diese innerhalb der üblichen Arbeitszeit nicht zu bewältigen. Hinzu kommt, dass für Arbeiten, welche über das Notwendigste hinausgehen (wie zBsp. Pflege des Friedhofs, Ausmähen diverser Plätze und Strassenböschungen. Instandhaltung von Signalisationstafeln oder allgemeine Unterhaltsarbeiten der Gemeindeinfrastruktur etc.) gar keine Zeit mehr vorhanden ist.

Um dieses Arbeitspensum bewältigen zu können und gleichzeitig Überstunden aus früheren Jahren abbauen zu können schlägt der Gemeindevorstand vor, eine saisonale Arbeitsstelle im Werkdienst zu schaffen. Diese wäre befristet für die Sommersaison (ca. Mai bis Oktober). Es wäre mit zusätzlichen Kosten von Fr. 50'000 zu rechnen.

Der Gemeindevorstand beantragt eine temporäre Arbeitsstelle im Werkdienst für die Sommersaison. Der Kredit dafür beträgt maximal Fr. 50'000.

Der Gemeindevorstand lädt Sie herzlich zur Gemeindeversammlung ein.

Tempo 30 in Fideris

In der Gemeinde Fideris wird Tempo 30 eingeführt. Die Verfügung der Kantonspolizei Graubünden wurde im Kantonsamtsblatt publiziert. Der link dazu ist auf der Homepage fideris.ch aufgeschaltet.

Die Tempo-30-Zone gilt künftig in Strahlegg und im Dorf (zwischen der Fideriserstrasse 3 und der Dorfstrasse 69, ab der Alten Gasse Höhe Fideriserstrasse Nr. 28, ab Palottis Nr. 17, ab Röza Nr. 20 sowie ab der Heubergstrasse Höhe Kulm).

Die Massnahme tritt nach Ablauf der Beschwerdefrist und mit Anbringen der Signalisation/Markierung in Kraft.