



GEMEINDE SEEWIS IM PRÄTTIGAU

von Salis-Strasse 2, 7212 Seewis Dorf

verwaltung@seewis.ch

www.seewis.ch

Botschaft zur Gemeindeversammlung

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger.
Wir laden Sie herzlich zur 3. Gemeindeversammlung im Jahr 2025 ein.

Freitag, 12. September 2025

um 20.15 Uhr, Mehrzweckhalle, 7212 Seewis Dorf

Traktanden

1. Begrüssung und Wahl der Stimmenzähler
2. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. Juni 2025
3. Teilrevision Ortsplanung Gemeinde Seewis
4. Mitteilungen und Umfrage

Die Unterlagen können auf der Webseite der Gemeinde Seewis unter www.seewis.ch/behörden/gemeindeversammlung oder bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Der Gemeindevorstand freut sich auf Ihr Erscheinen.

Seewis, 20. August 2025

Der Gemeindevorstand Seewis

Traktandum 2

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. Juni 2025

Das Protokoll wurde während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. In dieser Zeit sind keine Einsprachen erfolgt. Somit ist das Protokoll **genehmigt**.

Traktandum 3

Teilrevision Ortsplanung Gemeinde Seewis

Ausgangslage

Das Schweizer Stimmvolk hat im Jahr 2013 der Revision des Raumplanungsgesetzes zugestimmt und damit deutlich für eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung nach innen, anstatt einer weiteren Zersiedlung der Landschaft ausgesprochen.

Siedlungen sind, wenn immer möglich, nach innen zu entwickeln und die Bauzonenreserven zu reduzieren.

Seit dem 1. April 2019 gilt zudem das revidierte kantonale Raumplanungsgesetz welches insbesondere die Baulandmobilisierung sowie den Ausgleich planungsbedingter Vor- und Nachteile umfassend stärkt.

Die Gesetzesrevision verpflichtet die Gemeinden zu einer grundlegenden Überarbeitung ihrer Ortsplanung. Mit der vorliegenden Revision der Ortsplanung erfüllt die Gemeinde Seewis diese gesetzlichen Anforderungen.

Umsetzung der Vorgaben

Die vorliegende Revision orientiert sich an den Vorgaben des kommunalen räumlichen Leitbildes und setzt die darin enthaltenen Strategien um. Die Gemeinde Seewis stützt sich dabei nicht auf die offizielle Wachstumsprognose des Kantons Graubünden ab. Aus Sicht des Gemeindevorstandes ist innerhalb der nächsten 15 Jahre entgegen der kantonalen Bevölkerungsprognose nicht von einer rückläufigen Bevölkerungszahl auszugehen.

Ziele der Revision

Mit der anstehenden Revision der Ortsplanung möchte der Gemeindevorstand eine gesicherte Planungsgrundlage und somit Planungssicherheit für Grundeigentümer, Bauherren und Behörden schaffen. Für die nächsten 15 Jahre soll ein moderates Wachstum der Arbeitsplätze und Einwohnerzahlen ermöglicht werden.

Ablauf der Ortsplanung

Für die fachliche Aufbereitung der Ortsplanung hat die Gemeinde das Planungsbüro plan-idee, Landquart beauftragt. Für die Begleitung wurde eine Planungskommission eingesetzt.

Das Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE) hat den Entwurf der Ortsplanung vorgeprüft und am 17. März 2023 einen Vorprüfungsbericht verfasst. Das ARE stellt grundsätzlich fest: «Die Gemeinde Seewis hat mit den zur Vorprüfung eingereichten Unterlagen eine gute Grundlage für eine neue Ortsplanung geschaffen. In verschiedenen Punkten sind jedoch ergänzende Arbeiten und Anpassungen erforderlich».

Die Bevölkerung hatte über verschiedene Kanäle die Möglichkeit, sich mit der vorliegenden Revision auseinanderzusetzen und Vorschläge einzubringen. Nebst vielen Gesprächen der Bevölkerung mit dem Gemeindevorstand wurden insgesamt zwei Mitwirkungsaufgaben durchgeführt. Innert der Auflagefristen sind zahlreiche Vorschläge und Anträge eingegangen. Die Eingaben wurden vertieft behandelt und wenn möglich berücksichtigt.

Bauzonenreduktion

Die Gemeinde Seewis verfügt über grosszügige Baulandreserven. Gemäss den übergeordneten Gesetzen bedingt dies eine Rückzonung einzelner Grundstücke und Grundstücksteile sowie die Mobilisierung von noch unbebauten Baugrundstücken. Im Interesse eines ausreichenden Angebots an Bauland wird die Reduktion der Bauzone in der vorliegenden Revision so gering wie möglich gehalten. Laut Rückmeldung des Kantons Graubünden im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens sind noch weitere Bauzonenreduktionen notwendig. Der Gemeindevorstand verzichtet jedoch auf weitere Reduktionen und wird dies im Rahmen des Genehmigungsverfahrens gegenüber dem Kanton Graubünden begründen.

Die vorgenommenen Umzonungen betreffen vor allem Parzellen am Siedlungsrand.

Baulandmobilisierung

Die Baulandreserven innerhalb des Siedlungsgebietes werden mit einer Bauverpflichtung versehen und sollen innerhalb von sechs Jahren nach Inkraftsetzung der Revision des Kantons Graubünden überbaut werden.

Baugesetz

Das Baugesetz der Gemeinde Seewis wird mit Massnahmen der Baulandmobilisierung und Regelungen zur Mehrwertabgabe ergänzt. Neben der Anpassung von Baubegriffen werden weitere zeitgemässe Änderungen vorgenommen.

Die Abmessungen von Bauten, Anlagen und Nebenbauten werden den heutigen Bedürfnissen angepasst. Die Details sind im Baugesetz, Artikel 22, Zonenschema, ersichtlich.

Weitere Planungsschritte

Die Themen der Kern-, Hofraum- und Gartenzone resp. Parkierung in diesen Zonen sowie die Gestaltungsplanung im Bereich des Siedlungsgebietes werden in einer zweiten Etappe der Ortsplanung angegangen.

Stellungnahme des Gemeindevorstands

Der Gemeindevorstand ist überzeugt, dass die Revision eine ausgewogene Grundlage für die Entwicklung der Gemeinde schafft. Sie bringt Raum für Wachstum und achtet gleichzeitig auf eine verantwortungsvolle Nutzung des Bodens.

Weiterführende Informationen

Ausführliche Erläuterungen sind im Planungs- und Mitwirkungsbericht zur Ortsplanungsrevision enthalten. Sämtliche Unterlagen sind auf der Gemeindekanzlei und auf der Webseite der Gemeinde einsehbar.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt, der Gemeindeversammlung der Teilrevision Ortsplanung Gemeinde Seewis mit folgenden Planungsmitteln zuzustimmen:

- Baugesetz Gemeinde Seewis
- Zonenplan 1:2'000, Seewis Dorf
- Zonenplan 1:2'000, Pardisla / Schmitten / Saldos
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000 Landschaft - Teil Ost
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000 Landschaft - Teil West
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000, Seewis Dorf; Teilrevision Verkehr
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000, Pardisla / Schmitten / Saldos; Teilrevision Verkehr
- Genereller Erschliessungsplan 1:10'000, Landschaft - Teil Ost; Teilrevision Verkehr
- Genereller Erschliessungsplan 1:10'000, Landschaft - Teil West; Teilrevision Verkehr