



**Gemeinde / Cumeugn
Albula/Alvra**

Zusatzinformation zur Teilrevision der Ortsplanung und zu einer möglichen Umsiedlung von Brienz/Brinzauls

Dieses Dokument zeigt die Präsentationsfolien des Informationsanlasses vom 20. November 2024. Es enthält sowohl Angaben zur Teilrevision der Ortsplanung «Umsiedlung Brienz/Brinzauls» als auch andere Angaben rund um eine mögliche Umsiedlung.

Dieses Dokument ist deshalb nicht Teil der relevanten Dokumente für das Mitwirkungsverfahren zur Teilrevision der Ortsplanung und des kantonalen Richtplans.



**Gemeinde / Cumeegn
Albula/Alvra**

Teilrevision Ortsplanung Umsiedlung Brienz/Brinzauls

Bevölkerungsinformation der Gemeinde Albula/Alvra

Schulhaus Cumpogna, Tiefencastel

20. November 2024



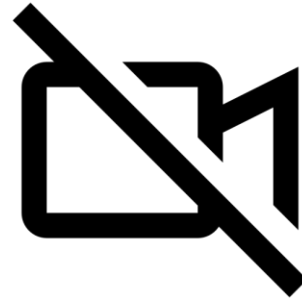
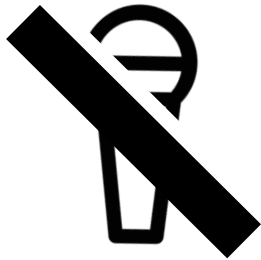
**Gemeinde / Cumeegn
Albula/Alvra**

Begrüßung

Daniel Albertin

Gemeindepräsident Albula/Alvra

Keine Ton-, Foto- und Filmaufnahmen während der Veranstaltung im Saal



Wichtiger Hinweis

Ihre an dieser Veranstaltung gestellten Fragen oder gemachten Äusserungen gelten nicht als Mitwirkungsbeiträge im Mitwirkungsverfahren.

Wünsche und Anträge im Mitwirkungsverfahren müssen schriftlich eingereicht werden.

Zum kantonalen Richtplan:

Amt für Raumentwicklung, Ringstrasse 10, 7000 Chur

Zur Nutzungsplanung Teilrevision «...Umsiedlung Brienz/Brinzauls»:

Gemeinde Albula/Alvra, Veia Baselgia 6, 7450 Tiefencastel

Traktanden

Einführung

Benno Burtscher, Kommission Siedlung

Kant. Richtplan Graubünden

Richard Atzmüller, ARE GR

Nutzungsplanung Umsiedlung

Silvio Sauter, Projektleiter

Finanzierung

Marc Handlery, GVG GR

Fragerunde

Vazerol West

Silvio Sauter, Projektleiter

Mitwirkungsaufgabe



**Gemeinde / Cumeegn
Albula/Alvra**

Einführung

Benno Burtscher

Präsident Kommission Siedlung



**Gemeinde / Cumejn
Albula/Alvra**

Kantonaler Richtplan

Richard Atzmüller

Leiter Amt für Raumentwicklung Graubünden



Amt für Raumentwicklung Graubünden
Uffizi per il svilup dal territori dal chantun Grischun
Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni

Was ist der kantonale Richtplan

- "Vertrag" zwischen Behörden des Kantons und des Bundes
- behördenverbindlich (nicht eigentümerverbindlich)
- bestehend aus Text und Karte(n)
- "hohe Flughöhe", keine Parzellenschärfe, Karte meistens 1:25/50'000
- behördenverbindlich: grau hinterlegter Text und die markierten Symbole der Karte
- Beschluss durch die Regierung, Genehmigung durch den Bundesrat
- mit Beschluss durch Regierung wird Richtplan für Behörden des Kantons verbindlich (Gemeinde, Region und Kanton)
- mit Genehmigung durch Bundesrat sind auch Bundesbehörden gebunden
- Richtplan muss sich an bestehende Gesetze halten.



Welche Schritte zum Richtplan

Schritt	Aktivität
Thema verstehen, konkrete Situation erklären	Kanton und Gemeinde stellten die Thematik der Direktion des Bundesamtes für Raumentwicklung vor Ort vor im Okt. 2021 (Augenschein)
Richtplan entwerfen	durch ARE GR, Entwurf fertig im Juni 2022
Richtplan vorprüfen	im Juli 2022 zum Bund geschickt, Vorprüfung im April 2023 erhalten
Richtplan überarbeiten	Laufend erfolgt, in Abstimmung mit Erkenntnissen aus Ortsplanung
Richtplan öffentlich auflegen / informieren	"jedermann" (Gesetzestext!) kann zum Richtplan eine Stellungnahme mit Vorschlägen und Bemerkungen machen (keine Einsprache)
Richtplan überarbeiten	Gestützt auf die Stellungnahmen der öffentlichen Mitwirkung. Wurde ein Gesichtspunkt vergessen oder vernachlässigt? Ist etwas missverständlich?
Richtplan beschliessen	Regierung beschliesst behördenverbindlichen Inhalte von Richtplantext / -karte, und nimmt Kenntnis vom Bericht über den Umgang mit den Vorschlägen/Einwendungen aus der öffentlichen Auflage
Richtplan genehmigen	Bundesrat, Bundesamt für Raumentwicklung bereitet vor

Richtplantext

- insgesamt 6 ½ Seiten
- vier Seiten Text und Tabelle, fünf erklärende Karten
- Wichtig: sechs behördenverbindliche Leitsätze

Ziele und Leitsätze

Zielsetzung

Den vom «Brienzer Rutsch» und seinen möglichen Folgen betroffenen Bewohnerinnen und Bewohnern werden innerhalb der Gemeinde Albula/Alvra geeignete Standorte mit hoher Wohn- und Siedlungsqualität für eine mögliche Umsiedlung bereitgestellt.

Leitsätze

Standorte für eine Umsiedlung innerhalb der Gemeinde Albula/Alvra sichern
Die für eine Umsiedlung geeigneten Standorte innerhalb des Gemeindegebiets werden gesichert und planerisch aufbereitet. Für die von einer allfälligen Umsiedlung betroffenen Personen wird Planungs- und Rechtssicherheit geschaffen.

Gesamplanung auf die verschiedenen Szenarien ausrichten

Es wird ein Konzept für die Erschliessung und Bebauung der vorgesehenen Umsiedlungsflächen entwickelt. Die Umsiedlungsstandorte werden so ausgestaltet, dass so wohl eine teilweise (sich über mehrere Jahre hinziehende) als auch eine gesamthaft plötzliche Umsiedlung sinnvoll umsetzbar ist. Dabei gelten folgende Grundsätze:

- Umsiedlungsstandorte für das Szenario einer teilweisen, sich über mehrere Jahre hinziehenden Umsiedlung grenzen unmittelbar an bestehende Siedlungen an.
- Umsiedlungsstandorte für das Szenario einer gesamthaften, plötzlichen Umsiedlung können auch neue Siedlungsansätze begründen.

Die Gesamplanung berücksichtigt ebenfalls eine allfällige Entschärfung der Gefahrsituation aufgrund bereits ergriffener Massnahmen.

Ausserordentliche Situation und öffentliches Interesse berücksichtigen

Der ausserordentlichen und klar abgrenzbaren Situation rund um den «Brienzer Rutsch» und dem hohen öffentlichen Interesse an einer Lösung für die betroffene Bevölkerung wird angemessene Rechnung getragen. In folgenden Bereichen ist eine Abweichung von den planerischen Vorgaben des kantonalen Richtplans möglich:

- Erweiterungen und Verlagerungen von Siedlungsgebiet erfordern keine regional Abstimmung. Sie können maximal flächengleich erfolgen.
- Die für eine Umsiedlung erforderlichen Einzonungen erfolgen losgelöst von der laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung. Das Verfahren für die Gesamtrevision unabhängig von der Situation rund um Brienz/Brinzauls weitergeführt.
- Bei Einzonungen kann von den Mindestanforderungen betreffend ÖV-Erschliessung abgewichen werden.
- Die Wahl der baulichen Mindestdichte orientiert sich in erster Linie am Charakter des jeweiligen Umsiedlungsstandortes.
- Die im potenziellen Schadensperimeter befindenden Nutzungsreserven werden Bauzonnenkapazität der Gemeinde Albula/Alvra nicht angerechnet.

Aufgrund des öffentlichen Interesses können für die Umsiedlung Fruchtfolgeflächen ansprucht werden. Die Anforderungen gemäss Art. 30 Abs. 1^{ter} RPV sind erfüllt.

Hohe Qualität und angemessene Dichte der neuen Wohnsiedlung umsetzen

Zur Schaffung von architektonisch-gestalterischen sowie ortsbaulichen Qualitäten und einer angemessenen baulichen Dichte werden qualitätssichernde Prozesse durchgeführt, soweit dies im vorgegeben zeitlichen Rahmen möglich ist. Ein hohes Gewicht der häuslichen Bodennutzung, der Einordnung der neuen Bauten und Infrastruktur, der Wohnlichkeit sowie der Schonung der Fruchtfolgeflächen eingeräumt.

Übersicht möglicher Umsiedlungsstandorte in der Gemeinde Albula/Alvra

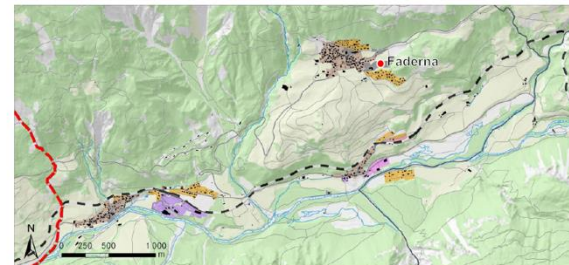
Hinweis: Die Bereitstellung der Umsiedlungsstandorte ist als Angebot zu verstehen. Es besteht weder eine Pflicht seitens der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zur Beteiligung am Umsiedlungskonzept, noch können Ansprüche gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden. Es ist den Betroffenen überlassen, ob sie vom Angebot gemäss Umsiedlungskonzept Gebrauch machen oder selbst eine Alternative innerhalb oder ausserhalb der Gemeinde Albula/Alvra suchen.

Legende:

 Wohnzonen	 Eingeschränkte Bauzonen
 Mischzonen	 Landwirtschaft
 Zentrumszonen	 Wald
 Zonen fuer öffentliche Nutzungen	 Gewässer
 Arbeitszonen	 RfB
 Tourismus und Freizeitzonen	 Umsiedlungsstandorte



Ausschnitt Ost (rechtskräftige Planungszone rot gestrichelt; Stand 13. September 2024).



Ausschnitt West (rechtskräftige Planungszone rot gestrichelt; Stand 13. September 2024).

Behördenverbindliche «Leitsätze»

Die Titel der 6 behördenverbindlichen Leitsätze lauten:

- Standorte für eine Umsiedlung innerhalb der Gemeinde Albula/Alvra sichern
- Gesamtplanung auf verschiedene Szenarien ausrichten
- **Ausserordentliche Situation und öffentliches Interesse berücksichtigen**
- Hohe Qualität und angemessene Dichte der neuen Wohnsiedlung umsetzen
- Baulandverfügbarkeit an Umsiedlungsstandorten sicherstellen
- **Status altrechtlicher Wohnungen behalten**

Tabelle mit Raumbezug

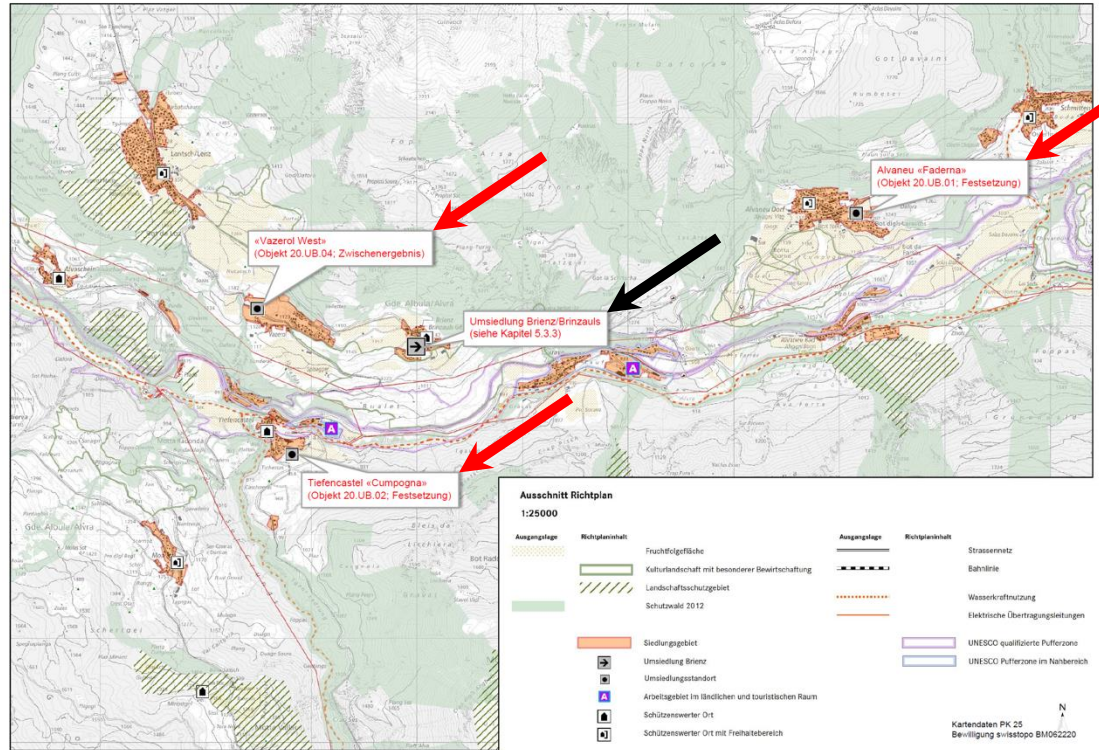
- Am Schluss des Richtplantextes gibt es eine Tabelle, die den Querbezug zur Karte herstellt
- In dieser Tabelle sind die Umsiedlungsstandorte aufgelistet.
- Die drei Umsiedlungsorte in Alvaneu Dorf, Tiefencastel und Vazerol West werden im Folgebeitrag vorgestellt.

Objekte

Region	Nr.	RRIP	Gemeinde / Ort / Objekt	Stand Koordination	Objektspezifische Festlegung / Beschreibung	Bemerkung / Verweis
Albula	20.UB.01	nein	Albula, Alvaneu «Faderna»	Festsetzung	Standort für das Szenario einer teilweisen, sich über mehrere Jahre hinziehenden Umsiedlung von Brienz	
Albula	20.UB.02	nein	Albula, Tiefencastel «Cumpogna»	Festsetzung	Standort für das Szenario einer teilweisen, sich über mehrere Jahre hinziehenden Umsiedlung von Brienz	
Albula	20.UB.04	nein	Albula, «Vazerol West»	Zwischenergebnis	Standort für das Szenario einer gesamthafter und plötzlichen Umsiedlung von Brienz Abstimmungshinweis: Die Überprüfung und definitive Ausscheidung der Gefahrenzonen für das Gebiet Vazerol steht noch aus. Sobald im Gebiet Vazerol keine erhebliche Gefährdung mehr vorliegt und dies behördenverbindlich festgelegt ist, wird der Standort mit einer Fortschreibung des Richtplans in den Koordinationsstand Festsetzung überführt.	

Richtplankarte 1:25'000

- vier gekennzeichnete Einträge
- Ort Brienz/Brinzauls (schwarzer Pfeil)
- drei Umsiedlungsorte (rote Pfeile)





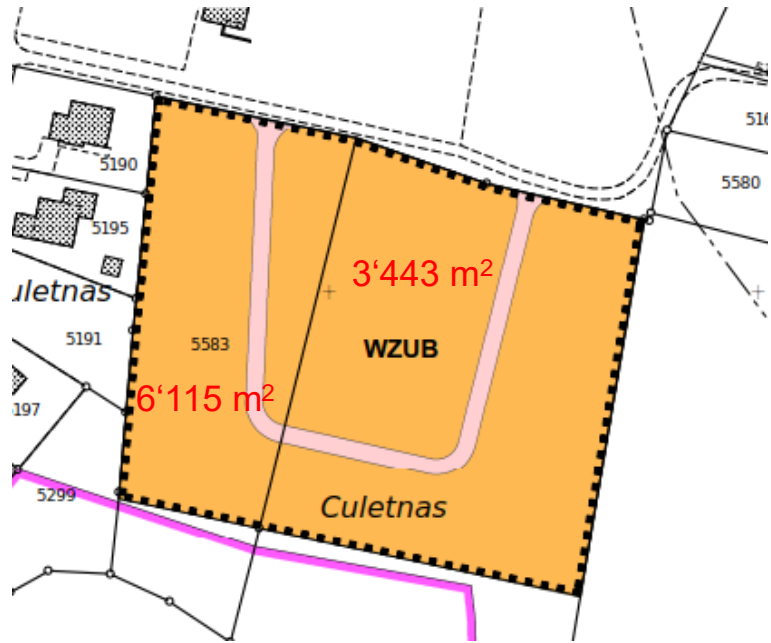
**Gemeinde / Cumejn
Albula/Alvra**

Nutzungsplanung

Silvio Sauter

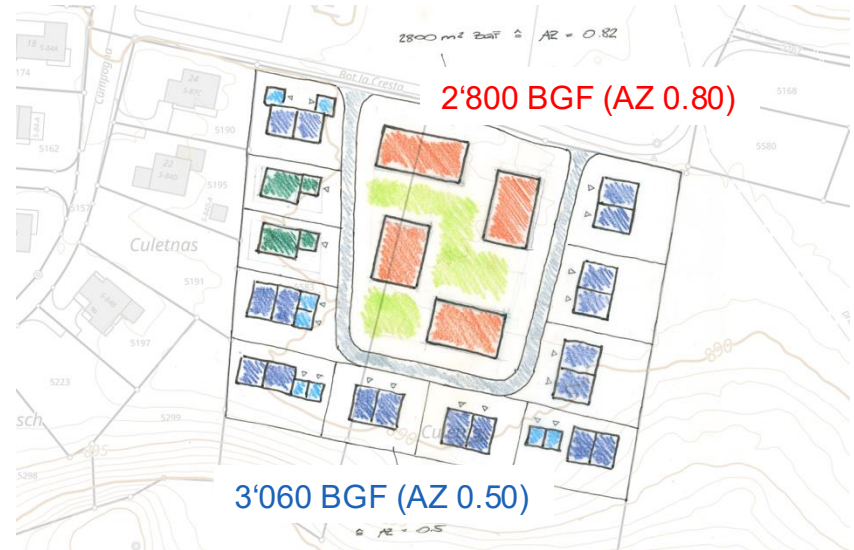
Projektleiter

Zonenplan: Standort Cumpogna



Wohnzone Parz.-Nr. 5582, 5583
Fläche Einzonung 9558 m²


Bebauungskonzept

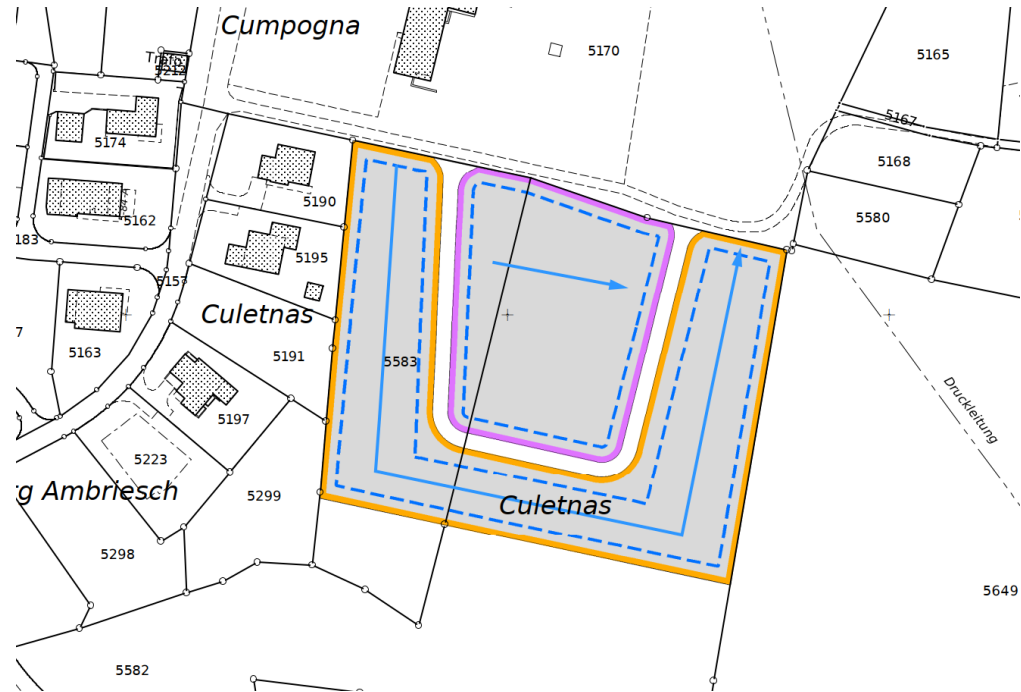


Bauzone			
	WZUB	Wohnzone Umsiedlung Brienz	ES III Art. 6 - 9 BauG UB
Weiterer Planinhalt			
		Gesamtkonzeptpflicht	Art. 9 BauG UB

Genereller Gestaltungsplan: Standort Compogna

Festlegungen Genereller Gestaltungsplan

	Bereich A (Ausnutzungsziffer 0.8)
	Bereich B (Ausnutzungsziffer 0.6)
	Baubereich
	Etappierungsrichtung



Zonenplan: Standort Faderna

Festlegungen Zonenplan

Bauzone

WZUB Wohnzone Umsiedlung Brienz

Weitere Zonen

Zone übriges Gemeindegebiet

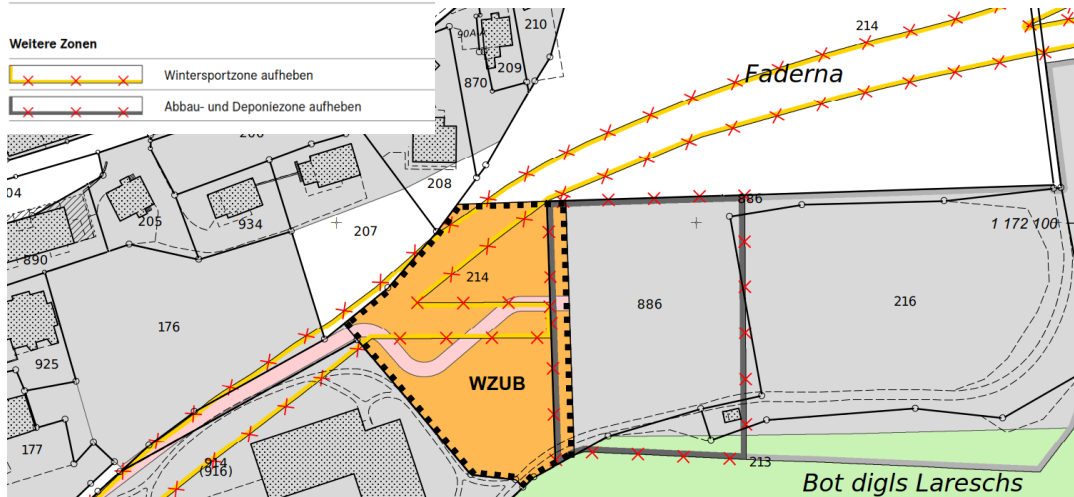
Weiterer Planinhalt

Gesamtkonzeptpflicht

Weitere Zonen

Wintersportzone aufheben

Abbau- und Deponiezone aufheben



Wohnzone Parz.-Nr. 214, 216, 886

Fläche Umzonung 3140 m²
(5984 m²)


Bebauungskonzept (1. Etappe)

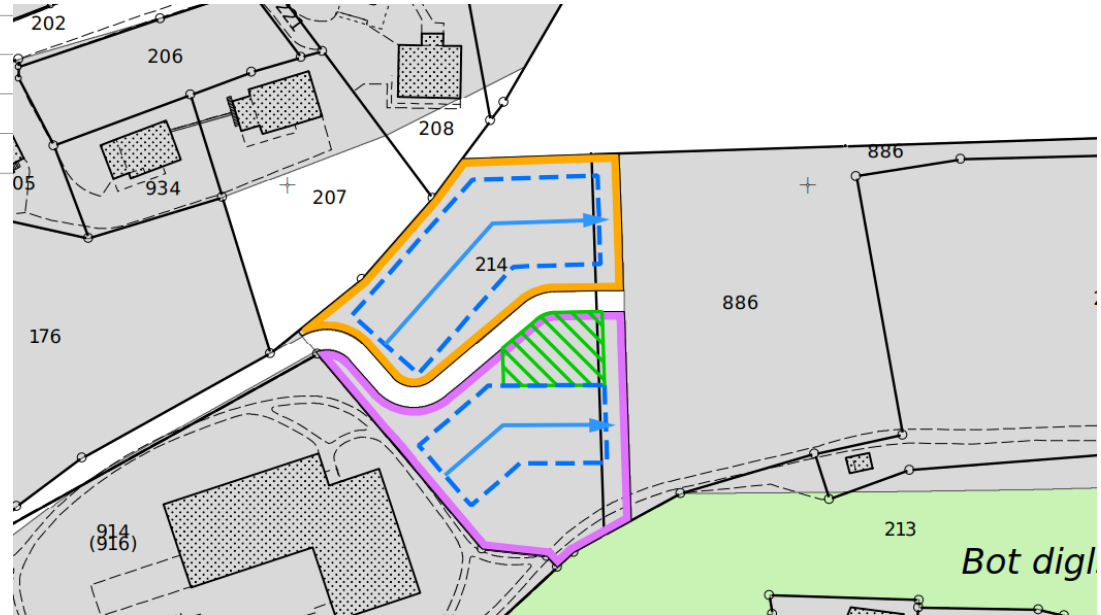
1'300 BGF (AZ 0.50)



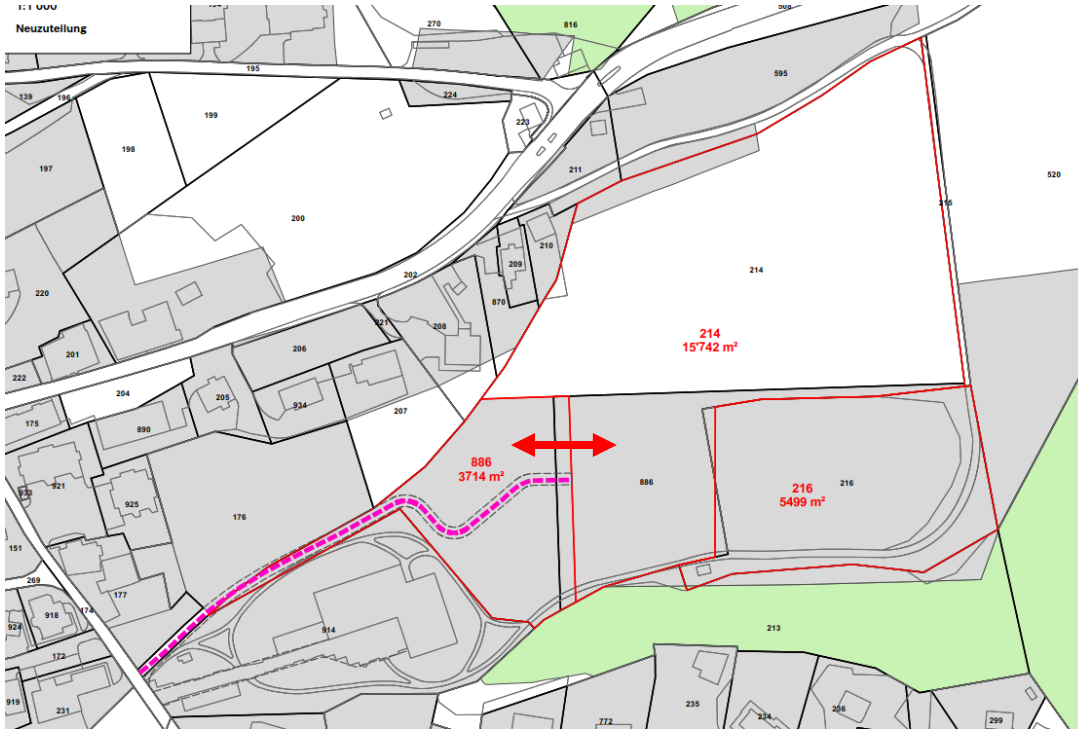
Genereller Gestaltungsplan: Standort Faderna

Festlegungen Genereller Gestaltungsplan

-  Bereich A (Ausnutzungsziffer 0.8)
-  Bereich B (Ausnutzungsziffer 0.6)
-  Baubereich
-  Etappierungsrichtung



Gebiet Faderna, Landumlegung Parz-Nr. 214 und 886

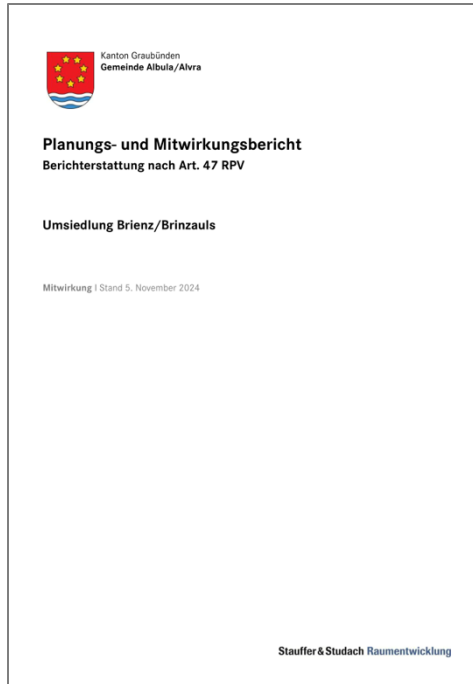


Einleitung:
Schriftliche Mitteilung an die
betroffenen Grundeigentümer

Zonenbestimmungen

Zweck	Art. 1
Verhältnis zum Baugesetz	Art. 2
Begriffe	Art. 3
Mehrwertabgabe	Art. 4
Messweisen	Art. 5
a) Zonenvorschriften Wohnzone Umsiedlung Brienz/Brinzauls	
Zonenzweck	Art. 6
Dauer der Pflicht zur Nutzung durch Umsiedelnde; Ersatzabgabe	Art. 7
Ausnahmen von der Nutzungspflicht	Art. 8
Gestaltung und Erschliessung	Art. 9
b) Altrechtliche Wohnungen im Sinne des ZWG	
Status altrechtliche Wohnungen in Sinne des ZWG	Art. 10
c) Schlussbestimmungen	
Missachtung der Pflicht zur Nutzung durch Umsiedelnde	Art. 11
Verwendungszweck der Ersatzabgabe	Art. 12
Umsiedlungsreglement	Art. 13
Aufhebung unbewohnbare Bauzonen	Art. 14
Inkrafttreten	Art. 15

Planungs- und Mitwirkungsbericht



Standort Vazerol West



«Vazerol West» besteht aus zwei Gebieten oberhalb und unterhalb der Kantonstrasse.

Sie sind noch kein Bauland.

Seit 3. Sept. 2024 können auch für diesen Standort die erforderlichen Grundlagen erarbeitet werden.

Kaufrechtsverträge Cumpogna

Präambel

Im Sinne der Vorsorge bereitet sich die Gemeinde Albula/Alvra auf ein Szenario vor, dass der Ortsteil Brienz/Brinzauls infolge der Gefahrensituation durch die Rutschung und/oder des Bergsturzes nicht mehr bewohnt werden darf. Dazu hat die Gemeinde in Absprache mit dem Kanton am 11. März 2020 eine Planungsstudie für das Szenario "Umsiedlung Dorf" in Auftrag gegeben.

Der potenzielle Ereignisfall mit Umsiedlung hat für die Einwohner und Zweitheimischen von Brienz/Brinzauls wie auch Vazerol weitreichende Konsequenzen. Die Gemeinde hat dazu ein Umsiedlungskonzept erarbeitet, welches der Planungs- und Rechtssicherheit für die von einer allfälligen Umsiedlung betroffenen Personen dient.

Die Gemeinde schafft die planerischen Voraussetzungen für den Ersatzneubau der betroffenen Bauten innerhalb der Gemeinde Albula/Alvra. Sie stellt zudem sicher, dass mögliche Umsiedlungsflächen mittels Kaufrecht sichergestellt sind.

Kaufrechtseinräumung

Die beiden Grundeigentümer

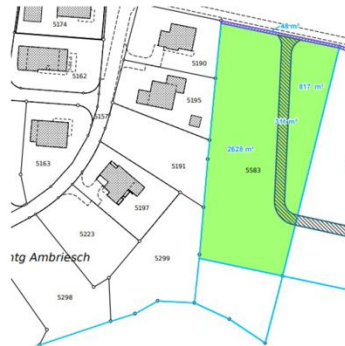
,xy und zz'

räumen hiermit der

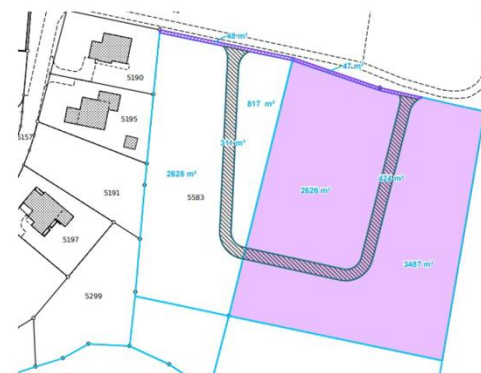
Politischen Gemeinde Albula Alvra , 7450 Tiefencastel

etc.

Von Grundstück Nr. 5583
ca. 3'804 m² Wiese, Cumpogna (grün bemalt)



Von Grundstück Nr. 5582
ca. 6'584 m² Wiese, Cumpogna (lila bemalt)



Kaufpreis:

Zonierte Baulandfläche*: CHF 61.00/m²

Strassenfläche: CHF 4.00/m²

*Bewertung: Amt für Immobilienbewertung (AIB) abzüglich anrechenbare Erschliessungskosten

Gebäude- und Eigentumsstruktur Brienz/Brinzauls

Gebäude- und Eigentumsstruktur

30.06.2023

47 Eigentümer	18 Gebäude	22 Wohnungen
37 Mieter	10 Gebäude	20 Wohnungen
84	28	42

09.08.2024

45 Eigentümer	17 Gebäude	21 Wohnungen
42 Mieter	11 Gebäude	21 Wohnungen
87	28	42

Gebäudestruktur Juni 2024 (keine Veränderungen ggü. 2023)

	Gebäude
Gebäude nur mit Erstwohnungen	18
Gebäude mit nur Zweitwohnungen	44
Gebäude mit Erst- und Zweitwohnungen	10
Total	72

Kapazität

Umsiedlungsstandorte

Standorte	Landfläche (m2)	BGF (m2)	m2/Einw.	Einwohner
Compogna	9500	5860	60	98
Fadern	2775	1800	60	30
Total	12275	7660		128

Vazerol West	28700	14300	60	238
Total	40975	21960		494

Untergehendes Bauland in Brienz/Brinzauls

7 ha

Prioritäten bei der Zuweisung von Grundstücken

Bei der Zuweisung von Grundstücken an den Umsiedlungsstandorten sollen Erstwohner prioritär behandelt werden.

Die Bestimmungen dazu werden in einem Umsiedlungsreglement geregelt, das der Gemeindevorstand erlassen wird.

Umfrage zu den Bedürfnissen der Betroffenen

Zu den Wünschen und Bedürfnissen der Betroffenen wird eine weitere Umfrage durchgeführt.

- für die Erstwohnenden (November/Dezember 2024)
- für die Zweitwohnenden (Februar/März 2025)

Faderna und Cumpogna: Weitere Schritte

Ermittlung Erschliessungskosten (Schneider Ingenieure AG, Chur)

Wert-Ermittlung Bauland durch das Amt für Immobilienbewertung (AIB)

Verfügbarkeit der Parzellen

- Verhandlungen mit Grundeigentümern
- Vereinbarungen mit den Baulandanspruchsberechtigten

Weitere Projektschritte

- Beschluss Gemeindeversammlung / Genehmigung durch die Regierung
- Finanzierungsgesuch an Bundesamt für Umwelt
- Bauprojekt Erschliessung
- Parzellierung und Landzuteilungen
- Bauarbeiten Erschliessung

Vazerol West: Stand der Arbeiten

Anpassung der Planungszone

Ermittlung Erschliessungskosten (Schneider Ingenieure AG, Chur)

Wert-Ermittlung Bauland durch das Amt für Immobilienbewertung (AIB)

3. Sept. 2024

in Bearbeitung

Auftrag an AIB folgt

Verfügbarkeit der Parzellen

- Parzellen sind zwar im Eigentum der Gemeinde, es bestehen jedoch Baulandansprüche, welche zwingend geregelt werden müssen.
- Vereinbarungen mit den Baulandanspruchsberechtigten

Weitere Projektschritte

- Nutzungsplanung Standort Vazerol West, Vorprüfung / öff. Mitwirkung
- Gesuch an Bundesamt für Umwelt
- Bauprojekt Erschliessung
- Parzellierung und Landzuteilungen
- Bauarbeiten Erschliessung





**Gemeinde / Cumegn
Albula/Alvra**

Finanzierung

Marc Handlery

Direktor Gebäudeversicherung Graubünden GVG

Finanzierung: Zwei verschiedene Fälle

Beschreibung

Finanzierung

1

Totalschaden oder
dauerhaftes
Nutzungsverbot

- Ein einzelnes Gebäude, Teile oder das ganze Dorf sind nicht mehr nutzbar (Totalschaden oder dauerhaftes Nutzungsverbot)
- Gebäude werden abgebrochen
- Umsiedlung



Gebäude

Gebäudeversicherung



Landerwerb
Erschliessung

Waldgesetz/
verordnung
(SR 921.01)

2

Vorzeitige Umsiedlung
aufgrund der
Risikosituation

- Verbleib im Dorf ist für Einzelne aufgrund der Risikosituation nicht mehr akzeptierbar
- Kein Totalschaden oder dauerhaftes Nutzungsverbot
- Umsiedlung
- Gebäude werden abgebrochen



Gebäude



Landerwerb
Erschliessung

Waldgesetz/
verordnung
(SR 921.01)

Vorbemerkungen

- Anpassung Waldgesetz und -Verordnung per 1. Juli 2025 (rückwirkend anwendbar ab 01.01.2025)
- Details zu Beiträgen von Bund und Kanton sind in Abklärung
- Angenommene Beitragssätze gemäss Projekt Entwässerungsstollen; derzeit:
 - Bund 45%, Kanton 45% und Gemeinde 10% (Vorbehaltlich der verfügbaren Mittel und der Kreditgenehmigung)
 - Der Gemeindevorstand beabsichtigt, den Restkostenanteil von 10% den jeweiligen Umsiedelnden zu überbinden.
- Bei vielen Fragestellungen wird Neuland betreten. Es ist weiterhin ein enger Austausch mit Kanton und Bund erforderlich, um Detailfragen klären zu können.

Neuwert und Zeitwert im Überblick

Neuwert = heutigen Kosten für die Erstellung des Gebäudes

Zeitwert = Neuwert abzüglich der Wertminderung infolge Alter, Abnutzung, etc.

Bei einem neuen Gebäude entspricht der Zeitwert dem Neuwert

Zeitwert und Neuwert sind unabhängig vom Verkehrswert (Verkaufspreisen)



↑ Wird durch GVG jährlich der Teuerung angepasst

↓ Sinkt im Laufe der Zeit (Anpassung nach Bewertung AIB)

↑ Steigt bei wertvermehrenden Investitionen

↑ Steigt bei wert-erhaltenden Investitionen (Anpassung nach Bewertung AIB)

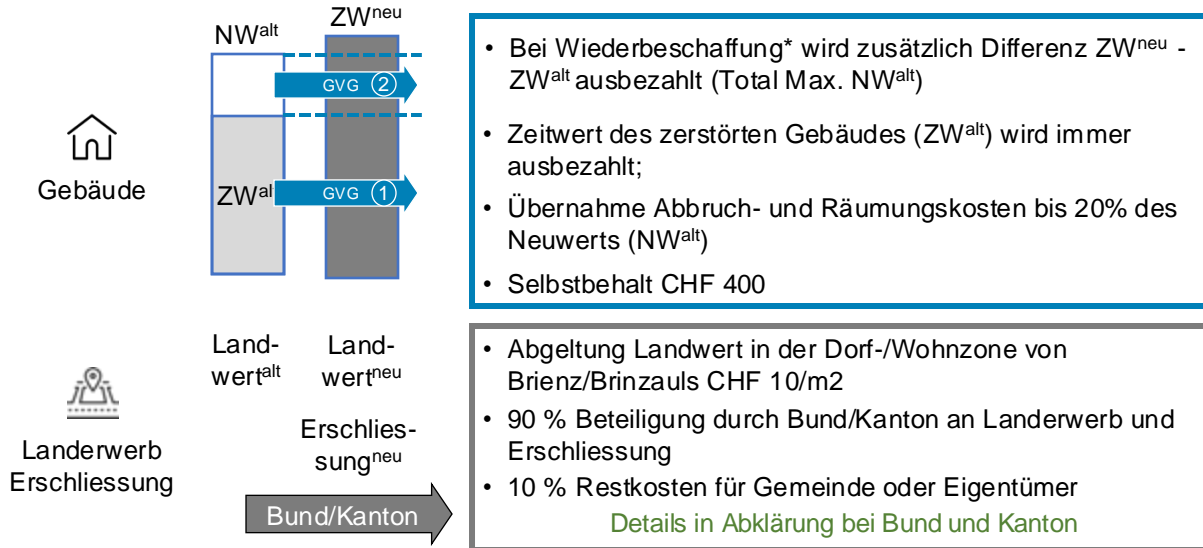
Bewertung erfolgt periodisch durch das Amt für Immobilienbewertung (AIB)

Finanzierung: Fall 1

Totalschaden oder dauerhaftes Nutzungsverbot

- Ein einzelnes Gebäude, Teile oder das ganze Dorf sind nicht mehr nutzbar. (Totalschaden oder dauerhaftes Nutzungsverbot)
- Gebäude werden abgebrochen.

Entschädigung



Ersatzstandort

Unmittelbar

- Nicht überbaute Parzellen in den übrigen Fraktionen (rechtskräftige Bauzone) und im Kanton

ab Mitte 2026

- Standort Cumpogna
- Standort Alvaneu

ab 2027

- Vazerol West

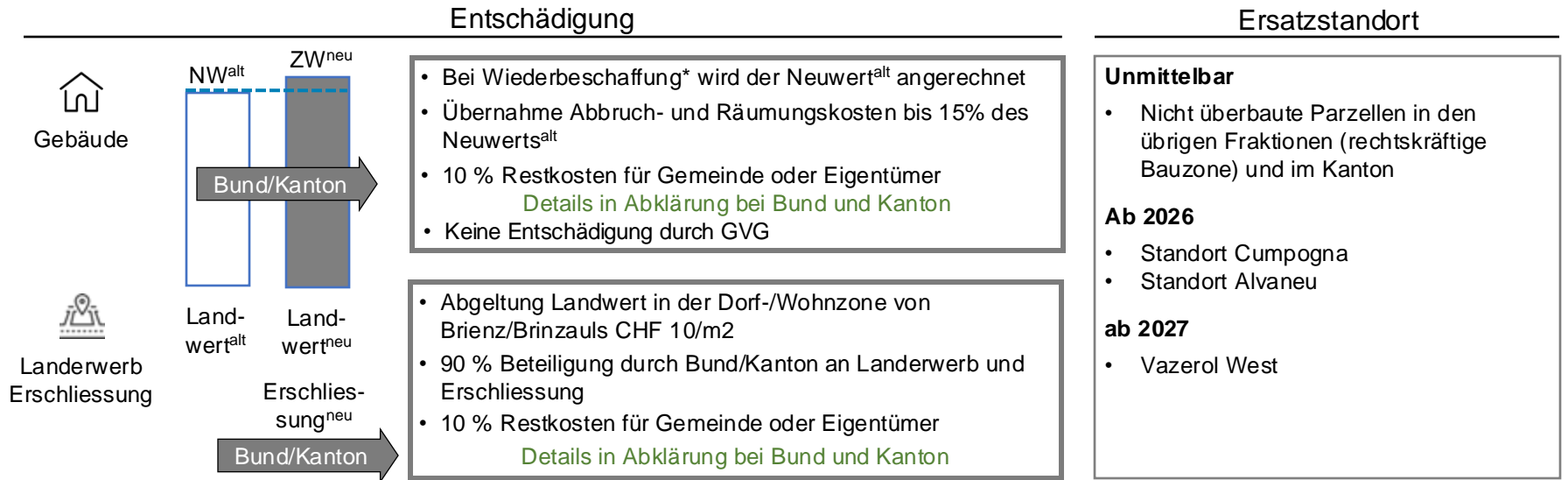
* Wiederbeschaffung: Neubau oder Kauf eines Gebäudes im Kanton GR

Legende: NW = Neuwert, ZW = Zeitwert, LW = Landwert, ES = Erschliessungskosten

Finanzierung: Fall 2

Vorzeitige Umsiedlung aufgrund der Risikosituation

- Aufgrund der Risikosituation ist ein Verbleib im Dorf (für Einzelne) nicht mehr akzeptierbar
- Kein Totalschaden oder kein dauerhaftes Nutzungsverbot
- Gebäude werden abgebrochen



* Wiederbeschaffung: Neubau oder Kauf eines Gebäudes im Kanton GR

Legende: NW = Neuwert, LW = Landwert, ES = Erschliessungskosten

Zusammenfassung

Totalschaden / dauerhaftes Nutzungsverbot

Vorzeitige Umsiedlung aufgrund Risikosituation



- Bei **Wiederbeschaffung** wird der **Neuwert^{alt}** angerechnet
- Übernahme Abbruch- und Räumungskosten bis 20% des Neuwerts^{alt}
- **Selbstbehalt CHF 400**

- Bei **Wiederbeschaffung** wird der **Neuwert^{alt}** angerechnet
- Übernahme Abbruch- und Räumungskosten bis 15% des Neuwerts^{alt}
- **10 % Restkosten für Gemeinde oder Eigentümer**
In Abklärung bei Bund und Kanton



- **Abgeltung Landwert** in der Dorf-/Wohnzone von Brienz/Brinzauls CHF 10/m²
- 90 % Beteiligung durch Bund/Kanton an Landerwerb und Erschliessung
- **10 % Restkosten für Gemeinde oder Eigentümer**

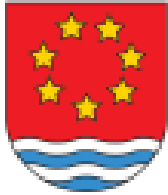
In Abklärung bei Bund und Kanton



Gemeinde / Cumejn
Albula/Alvra

Fragerunde





**Gemeinde / Cumeegn
Albula/Alvra**

Öffentliche Mitwirkungsaufgabe

Öffentliche Mitwirkungsaufgabe 1/3

- Vorprüfung Bund und Kanton Juli – Sept. 2023
- Bereinigung Richtplanung und Nutzungsplanung bis Ende Aug. 2024
- Information Fachstelle ARE Sept. 2024
 - => Kant. Richtplanung – Zustimmung ARE eingeholt!
 - => NUP - Information

Öffentliche Mitwirkungsaufgabe 2/3

Öffentliche Auflage

22. Nov. 2024 – 23. Dez. 2024

Richtplanung und Nutzungsplanung

Umfrage für Brienzer Bevölkerung

Allfällige Fragen:

kommision-siedlung-brienz-brinzauls@albula- Alvra.ch

Sprechstunde (Gemeindeverwaltung Tiefencastel)

9. Dezember 2024, 16 – 19 Uhr

Terminvereinbarung: 077 437 16 44

Wünsche und Anträge (bis 23. Dez. 2024) an:

- Kantonaler Richtplan: Amt für Raumentwicklung, Ringstrasse 10, 7000 Chur

- Nutzungsplanung Gemeinde Albula/Alvra, Veia Baselgia 6, 7450 Tiefencastel

Abgabe Fragenkatalog/Umfrage: Gemeinde Albula/Alvra, Veia Baselgia 6, 7450 Tiefencastel

Öffentliche Mitwirkungsaufgabe 3/3

Prüfung Wünsche und Anträge, Überarbeitung	Januar 2025
Teilrevision Ortsplanung Vazerol West - Öffentliche Auflage, Fragebogen Zweitheimische	Febr./März 2025
Prüfung Wünsche und Anträge, Überarbeitung	April 2025
Gemeindeversammlung	Juni 2025
Genehmigung Regierung	Sommer/Herbst 2025

Jetzt sind Sie dran!

Öffentliche Auflage bis 23. Dezember 2024

Eine Bitte, wenn sie eine Stellungnahme abgeben:

- a) Antrag mit ihrem Vorschlag oder ihrer Einwendung formulieren**
- b) Antrag begründen**

Mehrere Anträge und diese jeweilige Begründung in einer Stellungnahme möglich.

Weshalb: Wenn Sie so Vorgehen, wissen wir besser, was Sie Ihr Anliegen ist und das Prozedere ist einfacher

Wichtiger Hinweis

Ihre an dieser Veranstaltung gestellten Fragen oder gemachten Äusserungen gelten nicht als Mitwirkungsbeiträge im Mitwirkungsverfahren.

Wünsche und Anträge im Mitwirkungsverfahren müssen schriftlich eingereicht werden.

Zum kantonalen Richtplan:

Amt für Raumentwicklung, Ringstrasse 10, 7000 Chur

Zur Nutzungsplanung Teilrevision «...Umsiedlung Brienz/Brinzauls»:

Gemeinde Albula/Alvra, Veia Baselgia 6, 7450 Tiefencastel