

BOTSCHAFT

ZUR

GEMEINDEVERSAMMLUNG VOM 20. Juni 2019

UND

URNENABSTIMMUNG VOM 20. Oktober 2019

BETREFFEND

- **Jahresrechnungen 2018 der Gemeinde sowie der Industriellen Betriebe Landquart** (*Gemeindeversammlung ist abschliessend zuständig*)
- **Teilrevision Zonenplan und Baugesetz** (*Gewässerräume und Gefahrenzonen*)

Gemeindeversammlung:
Donnerstag, 20. Juni 2019 um 20:15 Uhr im Forum im Ried,
Schulstrasse 78, Landquart

BERICHT DES GEMEINDEVORSTANDES ZUR RECHNUNG 2018

Sehr geehrte Einwohnerinnen und Einwohner

Gemäss den Bestimmungen der Gemeindeverfassung unterbreiten wir Ihnen eine Kurzfassung der Rechnung 2018. Die Beratung und Verabschiedung findet anlässlich der Gemeindeversammlung vom Donnerstag, 20. Juni 2019, im Forum im Ried in Landquart statt.

Das Jahresergebnis 2018 der Gemeinde Landquart ist erfreulich und reiht sich nahtlos in die Entwicklung der erzielten Ergebnisse der letzten Jahre ein. Diese positive Entwicklung hat es der Gemeinde ermöglicht, die nötigen und hohen Investitionen in die Infrastruktur vorzunehmen und diese auch grösstenteils selbst zu finanzieren. Die Erfolgsrechnung 2018 schliesst um rund 3.7 Mio. Franken besser ab als budgetiert. Diverse Aufwandminderungen von rund 1.1 Mio. Franken und vor allem einige Ertragspositionen, welche total rund 2.6 Mio. Franken über dem Budget liegen, haben zum guten Ergebnis beigetragen. In den Mehreinnahmen gegenüber dem Budget sind insbesondere die Steuereinnahmen im Bereich der Grundstückgewinnsteuern, welche rund 1.1 Mio. Franken über dem Budget liegen und die Steuern der juristischen Personen, welche rund 0.75 Mio. Franken höher als erwartet ausgefallen sind, zu erwähnen.

Die Ausgaben konnten mehrheitlich innerhalb der Budgetwerte gehalten werden, was auf die gute Ausgabendisziplin in sämtlichen Bereichen zurückzuführen ist. Der Gemeindevorstand hat während dem Rechnungsjahr 2018 aber auch einige Nachtragskredite gesprochen. Beim tieferen Aufwand gegenüber dem Budget sind vor allem im Bereich Personalaufwand und beim übrigen Betriebs- und Sachaufwand Minderaufwände zu verzeichnen. Während beim Personal gegenüber dem Budget rund 0.3 Mio. Franken eingespart werden konnten, mussten auch im Bereich des baulichen und betrieblichen Unterhalts (z.B. Gebäude, Strassen usw.) 0.3 Mio. Franken weniger aufgewendet werden als budgetiert. Auch die mit dem Budget 2018 geplanten hohen Investitionen konnten grösstenteils realisiert werden. So wurden insgesamt Nettoinvestitionen von 8.2 Mio. Franken getätigt. Der Hauptanteil entfällt dabei auf die Fertigstellung der Erweiterung der Schulanlage Igis. Auch die Sanierung des alten Primarschulhauses Igis sowie die Planungsarbeiten für die Sporthalle Ried sind angelaufen und haben in der Investitionsrechnung Kosten verursacht. Nebst verschiedenen Strassensanierungen für rund 1 Mio. Franken ist auch die Neuanschaffung des Kommunalfahrzeuges Lindner in den Investitionen 2018 enthalten.

Die Rechnung 2018 weist folgende Eckdaten aus: (Werte in CHF)

- Ertragsüberschuss Erfolgsrechnung: 3'755'839.93 (Budget: 0.104 Mio.)
- Selbstfinanzierung 7'320'899.22 (Budget 3.462 Mio.)
- Nettosteuerertrag 25.1 Mio. (Budget 23.0 Mio.)
- Personalkosten 15.995 Mio. (Budget 16.255 Mio.)
- Passivzinsen 0.543 Mio. (Budget 0.602 Mio.)
- Gesamtaufwand 38.505 Mio. (Budget 39.607 Mio.)
- Gesamtertrag 42.261 Mio. (Budget 39.711 Mio.)
- Nettoinvestitionen 8.2 Mio. bzw. Selbstfinanzierungsgrad von 89%
- Bilanzsumme 71.8 Mio. (Vorjahr 70.0 Mio.)
- Eigenkapital inkl. Fonds/Spezialfinanzierungen im EK 30.4 Mio. (Vorjahr 26.3 Mio.)

Die folgende Darstellung gibt Aufschluss über die Bruttosteuererträge im Vergleich zum Budget und den Vorjahresrechnungen in den verschiedenen Kategorien:

Steuern in Mio. CHF	Rechnung 2018	Budget 2018	Rechnung 2017	Rechnung 2016
Einkommens-/Vermögenssteuern natürlicher Personen	16.262	16.195	15.665	15.328
Ertrags- und Kapitalsteuern juristischer Personen	3.749	3.000	4.135	3.009
Liegenschaftssteuern	2.313	2.275	1.912	2.017
Grundstückgewinnsteuern	1.527	0.440	0.454	0.701
Handänderungssteuern	1.337	1.250	0.978	2.127
Erbschafts-/Schenkungssteuern	0.082	0.070	0.059	0.607
Erträge aus Verlustscheinen	0.094	0.080	0.157	0.112
Total	25.364	23.310	23.360	23.901

Der Steuerertrag von rund 25.4 Mio. Franken liegt rund 2 Mio. Franken über dem Budget. Dieser Mehrertrag ist hauptsächlich auf die Steuererträge bei den Grundstückgewinnsteuern und bei den juristischen Personen zurückzuführen. Während sich die juristischen Personen auf konstant hohem Niveau einpendeln, sind die Grundstückgewinnsteuern klar als einmalige Erträge aus Verkäufen von älteren Liegenschaften zu betrachten.

Investitionsjahr	Ausgaben in Mio. CHF	Einnahmen in Mio. CHF	Nettoinvestitionen in Mio. CHF	Selbstfinanzierungsgrad in %
2018	8.433	0.233	8.200	= 89
2017	5.647	0.237	5.410	> 100
2016	3.396	2.067	1.329	> 100
2015	2.550	0.224	2.326	> 100
2014	2.471	0.128	2.343	> 100
2013	2.676	0.654	2.022	> 100
2012	3.035	0.846	2.189	> 100
2011	5.924	1.269	4.655	= 25
2010	5.215	1.357	3.858	> 100
2009	3.212	0.544	2.668	> 100
Durchschnitt pro Jahr	4.256	0.756	3.500	91.4
Total 2009 – 2018	42.559	7.559	35.000	-/-

Die Nettoinvestitionen 2018 von rund 8.2 Mio. Franken liegen etwas unter dem Budget. In die Sanierung des alten Primarschulhauses Igis wurden anstelle der geplanten 2.5 Mio. Franken aufgrund von Verschiebungen im Bauprogramm im 2018 erst 0.6 Mio. Franken investiert. Die abgeschlossene Erweiterung der Schulanlage Igis schlägt mit 5.4 Mio. Franken zu Buche. Im Bereich der Strassen wurde rund 1 Mio. Franken in die Erneuerung von Strassenbelägen investiert. Neben verschiedenen kleineren Investitionen bei den verschiedenen Schulhäusern mussten auch ein Mannschaftsfahrzeug bei der Feuerwehr sowie das Kommunalfahrzeug im Werkbetrieb ersetzt werden.

Bilanz

Die Bilanzsumme von neu rund 71.8 Mio. Franken hat sich um rund 1.8 Mio. Franken erhöht. Das gesamte Eigenkapital beträgt nach Zuweisung des Ertragsüberschusses neu 30.4 Mio. Franken. Die Darlehensschulden der Gemeinde konnten trotz der erheblichen Investitionen aufgrund der vorhandenen liquiden Mittel per 31. Dezember 2018 auf 38 Mio. Franken gesenkt werden. Im aktuellen Zinsumfeld ist dem Cashmanagement vermehrt Beachtung zu schenken, damit Negativzinsen weiterhin vermieden werden können.

Schlussbemerkungen

Dank konstant guten Rechnungsabschlüssen in den letzten Jahren konnte der Steuerfuss seit 2005 um total 25 Prozentpunkte gesenkt werden. Das Jahresergebnis 2018 zeigt auf, dass diese Steuersenkungen nachhaltig verkraftet werden konnten. Die günstigen Rahmenbedingungen (tiefe Zinssätze für Darlehensschulden, erhebliche Beiträge aus dem neuen Finanzausgleich / Ressourcenausgleich) sowie ein stetig und konstant wachsendes Steuersubstrat - inklusive einigen hohen einmaligen Einnahmen aus Spezialsteuern - haben zu dieser positiven Entwicklung beigetragen. Das Rechnungsergebnis 2018 ist demnach sehr erfreulich, umso mehr als dass es die Fortführung einer positiven Entwicklung der Gemeindefinanzen der letzten Jahre unterstreicht.

Der Gemeindevorstand ist sich bewusst, dass der Zeitpunkt günstig ist um die teils dringend nötigen Investitionen in die Infrastruktur vorzunehmen und ist bestrebt, dies in nachhaltiger Art und Weise zu tun. Das Ziel dabei ist, die Investitionen mit einer möglichst hohen Selbstfinanzierung realisieren zu können, um die Zusatzverschuldung möglichst tief und den Steuerfuss trotz der Investitionsfolgekosten (Abschreibungen, Verzinsung) mittelfristig auf dem heutigen Niveau halten zu können.

GEMEINDEVORSTAND LANDQUART

Igis, im Mai 2019

Erfolgs- und Finanzierungsausweis

Rechnung / 31.12.2018

1.1.2018 - 31.12.2018

	Erfolgs- und Finanzierungsausweis	Rechnung 2018	Budget 2018	Rechnung 2017
ERFOLGSRECHNUNG				
Betrieblicher Aufwand				
30	Personalaufwand	15'995'393.19	16'255'400	15'759'430.89
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	6'441'480.76	6'739'600	5'966'068.07
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	3'217'363.00	3'284'900	2'823'769.00
35	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	370'200.29	176'500	307'007.21
36	Transferaufwand	9'645'306.13	9'908'700	9'384'166.43
37	Durchlaufende Beiträge	0.00	0	0.00
	Total Betrieblicher Aufwand	35'669'743.37	36'365'100	34'240'441.60
Betrieblicher Ertrag				
40	Fiskalertrag	25'335'722.82	23'295'000	23'266'078.22
41	Regalien und Konzessionen	1'305'846.70	1'005'000	1'024'632.79
42	Entgelte	5'809'205.28	5'168'200	5'586'568.38
43	Verschiedene Erträge	3'622.50	20'000	3'462.50
45	Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	22'504.00	103'000	2'966.20
46	Transferertrag	6'260'366.65	6'435'900	6'411'582.49
47	Durchlaufende Beiträge	0.00	0	0.00
	Total Betrieblicher Ertrag	38'737'267.95	36'027'100	36'295'290.58
	Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	3'067'524.58	-338'000	2'054'848.98
34	Finanzaufwand	542'982.00	602'000	603'418.74
44	Finanzertrag	1'231'297.35	1'044'000	1'076'027.70
	Ergebnis aus Finanzierung	688'315.35	442'000	472'608.96
	Operatives Ergebnis	3'755'839.93	104'000	2'527'457.94
38	Ausserordentlicher Aufwand	0.00	0	0.00
48	Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0	0.00
	Ausserordentliches Ergebnis	0.00	0	0.00
	Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	3'755'839.93	104'000	2'527'457.94
	(+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)			
INVESTITIONSRECHNUNG				
Investitionsausgaben				
50	Sachanlagen	8'433'386.75	9'950'000	5'647'032.48
51	Investitionen auf Rechnung Dritter	0.00	0	0.00
52	Immaterielle Anlagen	0.00	0	0.00
54	Darlehen	0.00	0	0.00
55	Beteiligungen, Grundkapitalien	0.00	0	0.00
56	Eigene Investitionsbeiträge	0.00	0	0.00
58	Ausserordentliche Investitionen	0.00	0	0.00
	Total Investitionsausgaben	8'433'386.75	9'950'000	5'647'032.48
Investitionseinnahmen				
60	Übertragung von Sachanlagen in das Finanzvermögen	0.00	0	0.00
61	Rückerstattungen	0.00	0	0.00
62	Abgang immaterielle Anlagen	0.00	0	0.00
63	Investitionsbeiträge	233'435.05	126'000	236'633.65
64	Rückzahlung von Darlehen	0.00	0	0.00
65	Übertragung von Beteiligungen	0.00	0	0.00
66	Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge	0.00	0	0.00
68	Ausserordentliche Investitionseinnahmen	0.00	0	0.00
	Total Investitionseinnahmen	233'435.05	126'000	236'633.65
	Ergebnis Investitionsrechnung	-8'199'951.70	-9'824'000	-5'410'398.83
	Selbstfinanzierung	7'320'899.22	3'462'400	5'655'267.95
	Finanzierungsergebnis	-879'052.48	-6'361'600	244'869.12
	(+ = Finanzierungsüberschuss / - = Finanzierungsfehlbetrag)			

RECHNUNG DER INDUSTRIELLEN BETRIEBE LANDQUART (IBL)

Allgemeines

Die Industriellen Betriebe Landquart (IBL) sind seit dem 1. Januar 2000 eine selbständige Firma mit eigener Rechtspersönlichkeit, Organisation und Rechnungslegung. Sie sind im Handelsregister eingetragen. Alleineigentümerin ist die Politische Gemeinde Landquart.

Die IBL zeichnen für die Ver- und Entsorgung in der Gemeinde Landquart verantwortlich. Versorgt wird die Gemeinde mit Wasser, Erdgas und über das Kommunikationsnetz mit Radio, TV, Internet und Telefon. Umweltgerecht entsorgt werden Abwasser und Abfall.

Nach Artikel 15, Absatz 2 des Gesetzes über die Industriellen Betriebe Landquart ist das Budget und die Jahresrechnung durch die Gemeindeversammlung, gestützt auf Art. 28 der Gemeindeverfassung, zu genehmigen. In diesem Sinne unterbreiten wir Ihnen die Rechnung 2018 zur Genehmigung.

Erfolgsrechnung

Die Gesamtrechnung schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 495'857.45 (Vorjahr Fr. 338'200.30) ab, also um rund Fr. 485'000.- über dem Budget. Es handelt sich dabei auch in diesem Jahr um ein erfreuliches Rechnungsergebnis. Die einzelnen Budgetpositionen konnten beinahe überall eingehalten werden, was neben der Ertragsseite ebenfalls zu der bereits erwähnten Verbesserung gegenüber dem Budget beigetragen hat.

Im abgelaufenen Rechnungsjahr war lediglich ein besonderer Geschäftsfall zu verzeichnen. Die Gemeinden Landquart und Zizers haben eine langjährige Pendeuz bezüglich der Verrechnung von Wassergebühren im Gebiet Tardis bereinigen können. Dies schlägt sich in der Erfolgsrechnung der Industriellen Betriebe Landquart einmalig mit Mehreinnahmen von rund Fr. 200'000.- nieder. Sowohl die Aufwand- als auch die Ertragsseite sind gesamthaft deutlich tiefer als in den Vorjahren. Dies ist auf die Auslagerung des Erdgasbetriebes zurückzuführen. Der Erdgaseinkauf und -verkauf wird seit diesem Zeitpunkt durch die IBC abgewickelt und entfällt aus der Erfolgsrechnung der IBL. Der Haushalt dürfte sich demnach neu bei rund 3.5 Mio. Franken einpendeln.

Die Finanzkosten werden - nebst den Abschreibungen, welche seit der Umstellung zum HRM2 direkt den Funktionen zugewiesen werden - zusammen für alle Abteilungen ausgewiesen und liegen auf Budgethöhe. Die Konzession an die Gemeinde Landquart, welche aus den Wettbewerbs-Bereichen finanziert wird, wurde wie budgetiert auf 0.3 Mio. Franken festgelegt. Die Selbstfinanzierung beträgt Fr. 909'669.45 (Vorjahr Fr. 698'346.30) und übertrifft damit den budgetierten Wert deutlich.

Investitionsrechnung

Die Investitionsrechnung weist einen Ausgabenüberschuss von 3.246 Mio. Franken aus. Dies bei Bruttoinvestitionen von 3.955 Mio. Franken. In die Wasserversorgung mussten mit netto 2.893 Mio. Franken wiederholt sehr hohe Beträge investiert werden. Im Bereich der Erdgasversorgung wurde weiterhin Wert auf die Versorgungssicherheit gelegt und deshalb zwei Ringschlüsse realisiert. Im Bereich Kommunikation konnte die zweite Etappe der Netzerneuerung erfolgreich ausgeführt werden. Auf der Einnahmenseite wurden aufgrund der Bautätigkeit etwas höhere Ergebnisse bei den Anschlussgebühren Wasser und Kanalisation erzielt als im Vorjahr.

Bilanz

Die Bilanzsumme liegt mit 11.248 Mio. Franken deutlich über dem Vorjahreswert. Dies ist hauptsächlich auf die aktivierten Nettoinvestitionen zurückzuführen. Das Eigenkapital konnte mit dem erfreulichen Jahresergebnis weiter gestärkt werden und ist auf neu total 3.787 Mio. Franken angewachsen. Die langfristigen Darlehensschulden haben sich aufgrund der Investitionen erhöht und betragen per Ende 2018 neu 6.0 Mio. Franken.

Schlussbemerkungen

Dank guter Ertragslage der Abteilungen Kommunikation und Erdgasversorgung ist das Jahresergebnis der IBL wiederum erfreulich ausgefallen. Die Konzessionsabgabe an die Politische Gemeinde Landquart wurde durch den Überschuss aus diesen beiden, im Wettbewerb stehenden, Bereichen finanziert.

Auch in den nächsten Jahren sind im Bereich der Wasserversorgung hohe Investitions- und Folgekosten zu erwarten. Nebst dem Ersatz der über 100-jährigen Hauptleitung von Seewis-Pardisla bis nach Landquart sowie der Sanierung des Grundwasserpumpwerks Viertellöser in Zizers stehen laufende Ersatzinvestitionen in das Leitungsnetz im Zusammenhang mit Strassensanierungen an.

Die Strategie der IBL wird laufend überprüft und wo nötig werden entsprechende Massnahmen eingeleitet. Das Ziel der IBL bleibt es, der Einwohnerschaft und den Betrieben eine sichere Versorgung von hoher Qualität sowie eine saubere und umweltgerechte Entsorgung zu gewährleisten, beides zu möglichst günstigen Preisen. Um dies sicherzustellen, werden sowohl die verschiedenen Angebote als auch die Gebühren periodischen Prüfungen unterzogen. Wie bereits mit dem Budget 2019 angekündigt, werden sämtliche Gebühren der IBL im laufenden Geschäftsjahr einer detaillierten Überprüfung unterzogen.

GEMEINDEVORSTAND LANDQUART

Igis, im Mai 2019

Erfolgs- und Finanzierungsausweis

Rechnung / 31.12.2018

1.1.2018 - 31.12.2018

Erfolgs- und Finanzierungsausweis		Rechnung 2018	Budget 2018	Rechnung 2017
ERFOLGSRECHNUNG				
Betrieblicher Aufwand				
30	Personalaufwand	0.00	0	0.00
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	1'594'516.90	1'709'200	2'878'428.53
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	413'812.00	405'200	360'146.00
35	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	0.00	0	0.00
36	Transferaufwand	1'311'710.43	1'293'000	1'225'817.82
37	Durchlaufende Beiträge	0.00	0	0.00
	Total Betrieblicher Aufwand	3'320'039.33	3'407'400	4'464'392.35
Betrieblicher Ertrag				
40	Fiskalertrag	0.00	0	0.00
41	Regalien und Konzessionen	754'020.55	751'000	362'400.16
42	Entgelte	3'115'271.34	2'741'000	4'491'586.99
43	Verschiedene Erträge	0.00	0	0.00
45	Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	0.00	0	0.00
46	Transferertrag	0.00	0	0.00
47	Durchlaufende Beiträge	0.00	0	0.00
	Total Betrieblicher Ertrag	3'869'291.89	3'492'000	4'853'987.15
	Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	549'252.56	84'600	389'594.80
34	Finanzaufwand	54'685.36	76'000	51'655.70
44	Finanzertrag	1'290.25	3'000	261.20
	Ergebnis aus Finanzierung	-53'395.11	-73'000	-51'394.50
	Operatives Ergebnis	495'857.45	11'600	338'200.30
38	Ausserordentlicher Aufwand	0.00	0	0.00
48	Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0	0.00
	Ausserordentliches Ergebnis	0.00	0	0.00
	Gesamtergebnis Erfolgsrechnung (+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)	495'857.45	11'600	338'200.30
INVESTITIONSRECHNUNG				
Investitionsausgaben				
50	Sachanlagen	3'955'165.58	4'920'000	3'672'621.23
51	Investitionen auf Rechnung Dritter	0.00	0	0.00
52	Immaterielle Anlagen	0.00	0	0.00
54	Darlehen	0.00	0	0.00
55	Beteiligungen, Grundkapitalien	0.00	0	0.00
56	Eigene Investitionsbeiträge	0.00	0	0.00
58	Ausserordentliche Investitionen	0.00	0	0.00
	Total Investitionsausgaben	3'955'165.58	4'920'000	3'672'621.23
Investitionseinnahmen				
60	Übertragung von Sachanlagen in das Finanzvermögen	0.00	0	0.00
61	Rückerstattungen	85'033.92	10'000	2'091.12
62	Abgang immaterielle Anlagen	0.00	0	0.00
63	Investitionsbeiträge	623'914.31	495'000	715'667.71
64	Rückzahlung von Darlehen	0.00	0	0.00
65	Übertragung von Beteiligungen	0.00	0	0.00
66	Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge	0.00	0	0.00
68	Ausserordentliche Investitionseinnahmen	0.00	0	0.00
	Total Investitionseinnahmen	708'948.23	505'000	717'758.83
	Ergebnis Investitionsrechnung	-3'246'217.35	-4'415'000	-2'954'862.40
	Selbstfinanzierung	909'669.45	416'800	698'346.30
	Finanzierungsergebnis (+ = Finanzierungsüberschuss / - = Finanzierungsfehlbetrag)	-2'336'547.90	-3'998'200	-2'256'516.10

Bericht der Geschäftsprüfungskommission an die Gemeindeversammlung der Gemeinde Landquart

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen der Gemeindeverfassung und gemäss dem Organisationsreglement der Geschäftsprüfungskommission haben wir die Jahresrechnungen der Gemeinde Landquart und der Industriellen Betriebe Landquart, bestehend aus Bestandesrechnung, laufende Rechnung, Investitionsrechnung, Geldflussrechnung, Kennzahlen samt zugehörigem Anhang für das am 31. Dezember 2018 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Zusätzlich haben wir die Geschäftsführung des Gemeindevorstandes durch Konsultation von Akten und Überprüfung von Beschlüssen kontrolliert. Auch wurden der Gemeindepräsident und einzelne Gemeindevorstandsmitglieder schriftlich und mündlich zu ausgewählten Geschäften befragt und einzelne Punkte mit den zuständigen Chefbesamten besprochen.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in den Jahresrechnungen der Gemeinde Landquart und der Industriellen Betriebe Landquart enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falschen Angaben in der Gemeindefrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnungen der Gemeinde Landquart und der Industriellen Betriebe Landquart von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Existenz und Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnungen der Gemeinde Landquart und der Industriellen Betriebe Landquart. Wir sind der Auffassung, dass die erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für ein Prüfungsurteil bilden. Bei der Prüfung der Tätigkeiten der gesamten Verwaltung und Behörden wird primär beurteilt, ob die Voraussetzungen für gesetzeskonforme Tätigkeiten gegeben sind.

Prüfungsurteil

Im Sinne von Art. 45 Abs. 3 der Gemeindeverfassung hat die GPK die rechnerische Überprüfung der Jahresrechnungen der Gemeinde Landquart und der Industriellen Betriebe Landquart an die BDO AG, Chur, übertragen. Die fachkundige und unabhängige externe Revisionsgesellschaft hat uns am 29. April 2019 folgendes Prüfungsergebnis mitgeteilt:
«Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung 2018 der Gemeinde Landquart und der Industriellen Betriebe Landquart für das am 31. Dezember 2018 abgeschlossene Geschäftsjahr den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften.»

Aufgrund der Prüfungsergebnisse der externen Revisionsstelle BDO und gemäss unserer Beurteilung entsprechen die Jahresrechnungen der Gemeinde Landquart und der Industriellen Betriebe Landquart sowie die Tätigkeiten der gesamten Verwaltung und Behörden für das am 31. Dezember 2018 abgeschlossene Rechnungsjahr den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften.

Antrag

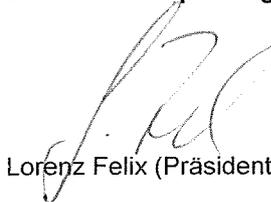
Wir stellen den Antrag, die vorliegende Jahresrechnungen 2018 der Gemeinde Landquart und der Industriellen Betriebe Landquart, zu genehmigen.

Dank

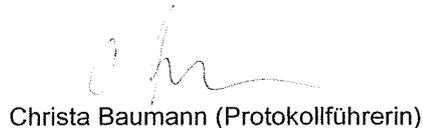
Wir danken dem Gemeindevorstand, den Mitarbeitenden der Gemeinde Landquart und der Industriellen Betriebe Landquart für die pflichtbewusste Erfüllung ihrer Aufgaben.

Landquart, 5. Mai 2019

Die Geschäftsprüfungskommission


Lorenz Felix (Präsident)


Vroni Senn


Christa Baumann (Protokollführerin)

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Gemeindevorstand unterbreitet Ihnen die Botschaft und Antrag zur Teilrevision des Zonenplans und des Baugesetzes.

A. TEILREVISION ORTSPLANUNG

1. Vorgaben Gewässerräume:

Grundlage der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung ist das am 1. Januar 2011 in Kraft getretene revidierte Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG). Nach Art. 36a GSchG sind die Kantone dazu verpflichtet, an Seen und Fliessgewässern einen Gewässerraum festzulegen.

Die Kantone sind dazu verpflichtet, die Gewässerräume bis Ende 2018, also so schnell wie möglich, auszuscheiden. Der Gewässerraum dient der langfristigen Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, dem Schutz vor Hochwasser und der Gewässernutzung. Der Kanton Graubünden hat bestimmt, dass die Festlegung der Gewässerräume im Rahmen einer Ortsplanungsrevision zu erfolgen hat.

Die Gemeinde Landquart hat bisher noch keine Gewässerräume in ihrer Nutzungsplanung ausgeschieden. Für das Bauen in der Nähe von Gewässern war bisher der Gewässerabstand gemäss Art. 29 Baugesetz Igis respektive gemäss kantonalem Raumplanungsgesetz (KRG) massgebend.

Im Zuge der vorliegenden Teilrevision werden alle gemäss übergeordneten Bestimmungen erforderlichen Gewässerräume nutzungsplanerisch und parzellenscharf festgesetzt.

2. Vorgaben Gefahrenzonen:

Im Jahre 2017 wurde die Gefährdungssituation für die Gemeinde Landquart neu beurteilt. Die angepassten Gefahrenzonen der Gefahrenkommission stehen seit Februar 2018 zur Verfügung.

Laut Art. 21 des Kantonalen Raumplanungsgesetz (KRG), sind die Gemeinden dazu angehalten, ihre Nutzungspläne bei erheblichen Änderungen der Verhältnisse zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen. Die Integration der neuen Gefahrenzonen führt nicht nur zu einer grundeigentümerverbindlichen Festlegung, sondern bildet zudem eine Grundlage für die Ausscheidung der Gewässerräume. Aus diesem Grund ist es zweckmässig, im Rahmen der Teilrevision zur Gewässerraumausscheidung auch die neuen Gefahrenzonen in den Zonenplan aufzunehmen.

3. Bisheriger Ablauf der Planung

Die Revision der Ortsplanung wurde durch den Gemeindevorstand begleitet. Im Dezember 2016 wurde die Teilrevision zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Im Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumentwicklung (ARE) wurde darauf hingewiesen, dass die Gefahrenzonen derzeit überarbeitet

werden und dass auch der Gewässerraum bei einer Anpassung der Gefahrenzonen zu überarbeiten sei. Es wurde daher entschieden, mit der Gewässerraumausscheidung abzuwarten, bis die überarbeiteten Gefahrenzonen definitiv vorliegen. So konnten die Gewässerräume auf die aktuellen Gefahrenzonen abgestimmt werden. Danach wurde die Teilrevision im April 2018 zur zweiten kantonalen Vorprüfung eingereicht und gutgeheissen.

Die Vorlage wurde vom 23. November 2018 bis am 24. Dezember 2018 während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Es gingen 3 Einsprachen ein. Als Folge der Einsprachenbehandlung wurde in Absprache mit den kantonalen Amtsstellen ein teilweise reduzierter Gewässerraum im Bereich Schlundrüfi festgelegt.

Nach der Einsprachenbehandlung wurden die Unterlagen bereinigt und zur Beschlussfassung vorbereitet. Das Geschäft wird an der Gemeindeversammlung vom 20. Juni 2019 vorberaten. Der definitive Beschluss erfolgt im Rahmen der Urnenabstimmung vom 20. Oktober 2019. Im Anschluss werden die Unterlagen zur Genehmigung durch die Regierung aufgearbeitet.

4. Gewässerraumausscheidung / Bemessung

Die Bemessung, Gestaltung und Bewirtschaftung der Gewässerräume ist in der Gewässerschutzverordnung (GSchV) geregelt. Der Gewässerraum bei Fliessgewässern ist von der natürlichen Sohlenbreite des jeweiligen Gewässers abhängig. Der Gewässerraum berechnet sich (nach Leitfaden Gewässerraumausscheidung GR) folgendermassen:

natürliche Gerinnesohlenbreite	Breite Gewässerraum
< 2 m	11 m
2 m – 15 m	2.5 x nat. GSB + 7 m

Beispielsweise beträgt der Gewässerraum bei einem Gewässer mit einer Gerinnesohlenbreite von 4 m nach GSchV 17 m. Anhand des Leitfadens Gewässerraumausscheidung (ANU 2015) und auf Grundlage von ökomorphologischen Erfassungen des Amtes für Natur und Umwelt (ANU) wurde der Gewässerraum für nachfolgende Gewässer ausgeschieden:

- Rhein
- Landquart
- Igiser Mühlebach
- Schlundrüfi (zw. Igis und Zizers)
- Serenbach (Mastrils)
- Gerstenbach (Mastrils)
- Sagenbach (Mastrils)

Innerhalb der Gewässerräume sind nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen (wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken) zulässig. Rechtmässige, im Gewässerraum erstellte Anlagen, die den neuen Vorschriften widersprechen, sind in ihrem Bestand garantiert. Der notwendige Unterhalt sowie Sanierungen sind somit möglich. In dicht

überbauten Gebieten kann die Behörde Ausnahmen bewilligen, welche den Gewässerraum reduzieren.

5. Änderung in bestehender Zonenordnung und Ergänzung Baugesetz

Der Gewässerraum wird in der kommunalen Nutzungsplanung mittels einer Gewässerraumzone festgesetzt. Diese bildet eine die Grundnutzungszone überlagernde Spezialzone nach Art. 18 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG).

Der neue Baugesetzesartikel richtet sich nach dem Musterbaugesetz für Bündner Gemeinden. Die Gewässerraumzone wird im Baugesetz Igis als neue Schutzzone in Art. 39a und im Baugesetz Mastrils als Art. 26b aufgenommen. Die gegenwärtige Regelung zum Gewässerabstand von Bauten und Anlagen im Baugesetz Igis (Art. 29 Abs. 4) wird gestrichen.

- 1 Gewässerraumzonen umfassen den Gewässerraum im Sinne des Bundesrechts.*
- 2 Neue Bauten und Anlagen dürfen nur nach Massgabe des Bundesrechts errichtet werden. Der Gewässerraum ist nach Massgabe des Bundesrechts extensiv zu bewirtschaften.*
- 3 Der Bestandesschutz von rechtmässig erstellten Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen, die den geltenden Vorschriften nicht mehr entsprechen, richtet sich nach Art. 81 Abs. 1 und 2 KRG. Solche Bauten dürfen unter den gleichen Voraussetzungen zudem abgebrochen und wiederaufgebaut werden. Ausserhalb der Bauzone richtet sich der Bestandesschutz nach den Bestimmungen des Bundesrechts.*
- 4 Bauten und Anlagen haben einen Abstand von mindestens 5 Metern beidseits des Gewässers einzuhalten, welcher nur in begründeten Ausnahmefällen unterschritten werden darf.*
- 5 Vor der Erteilung von Baubewilligungen in Gewässerraumzonen ist bei Bauvorhaben innerhalb der Bauzonen die zuständige kantonale Fachbehörde anzuhören. Bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen ist eine Zustimmung dieser Fachbehörde erforderlich.*

Die von der Gefahrenkommission neu definierten Gefahrenzonen ersetzen die bisherigen Gefahrenzonen komplett. Sie wurden unverändert in den Zonenplan übernommen und überlagern die Grundnutzungszone als weitere Zonen. Die neuen Gefahrenzonen haben keine Auswirkungen auf die Bauzone.

Anhang zur Botschaft:

Verbindliche Unterlagen:

- Zonenplan Gewässerräume Teil Igis, Mst. 1:2500 vom 12. Februar 2019
- Zonenplan Gewässerräume Teil Landquart, Mst. 1:2500 vom 12. Februar 2019
- Zonenplan Gewässerräume Teil Landquart Ost, Mst. 1:2500 vom 12. Februar 2019

- Zonenplan Gewässerräume Teil Mastrils, Mst. 1:2'500/1'000 vom 12. Februar 2019
- Zonenplan Gewässerräume Teil Landschaft, Mst. 7500 vom 12. Februar 2019
- Baugesetz Igis, Art. 11 Festlegungen, Art. 29 Abstand von Strassen und Wäldern, Art. 39a Gewässerraumzone vom 12. Februar 2019
- Baugesetz Mastrils, Art. 62b Gewässerraumzone vom 12. Februar 2019

Orientierende Unterlagen:

- Planungs und Mitwirkungsbericht Gewässeraumausscheidung und Anpassung

6. Schlussbemerkung

Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung werden die Bestimmungen von Kanton und Bund nutzungsplanerisch rechtskräftig umgesetzt und Rechtssicherheit für die betroffenen Grundeigentümer geschaffen.

Der Gemeindevorstand unterstützt die Umsetzung der revidierten Gewässerschutzgesetzgebung sowie die Anpassung der Gefahrenzonen im Rahmen der Nutzungsplanung vollumfänglich und empfiehlt Ihnen, der Teilrevision des Zonenplans sowie der Anpassung des Baugesetzes zuzustimmen.

Der Rekapitulationspunkt lautet

Wollen Sie, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, der Teilrevision Zonenplans sowie der Anpassung des Baugesetzes zustimmen?

Igis, im Mai 2019

Gemeindevorstand Landquart

Zonenplan 1:2'500

Gewässerräume und Gefahrenzonen Igis

Gemeindeversammlung

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am:

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindevizepräsident:

Von der Regierung genehmigt am:

RB Nr.:

Der Regierungspräsident:

Der Kantonsdirektor:



403-01
12. Februar 2019

Grösse: 105/68
Fläche: V:\403_Landquart\01_Ausscheidung_GWR\1_mxd\va_zonenplan_2500_igis_P.mxd

Gez: MG/SF
Kontr: MG

Festlegungen Zonenplan

Schutzzonen

- G1 Gefahrenzone 1 ES - Art. 63 BauG
- G2 Gefahrenzone 2 ES - Art. 63 BauG
- Revisionsperimeter mit aufhebender Wirkung für alle Gefahrenzonen der rechtskräftigen Nutzungsplanung (= Gemeindegrenze) ES -
- Gewässerschutzzone ES - Art. 62b BauG

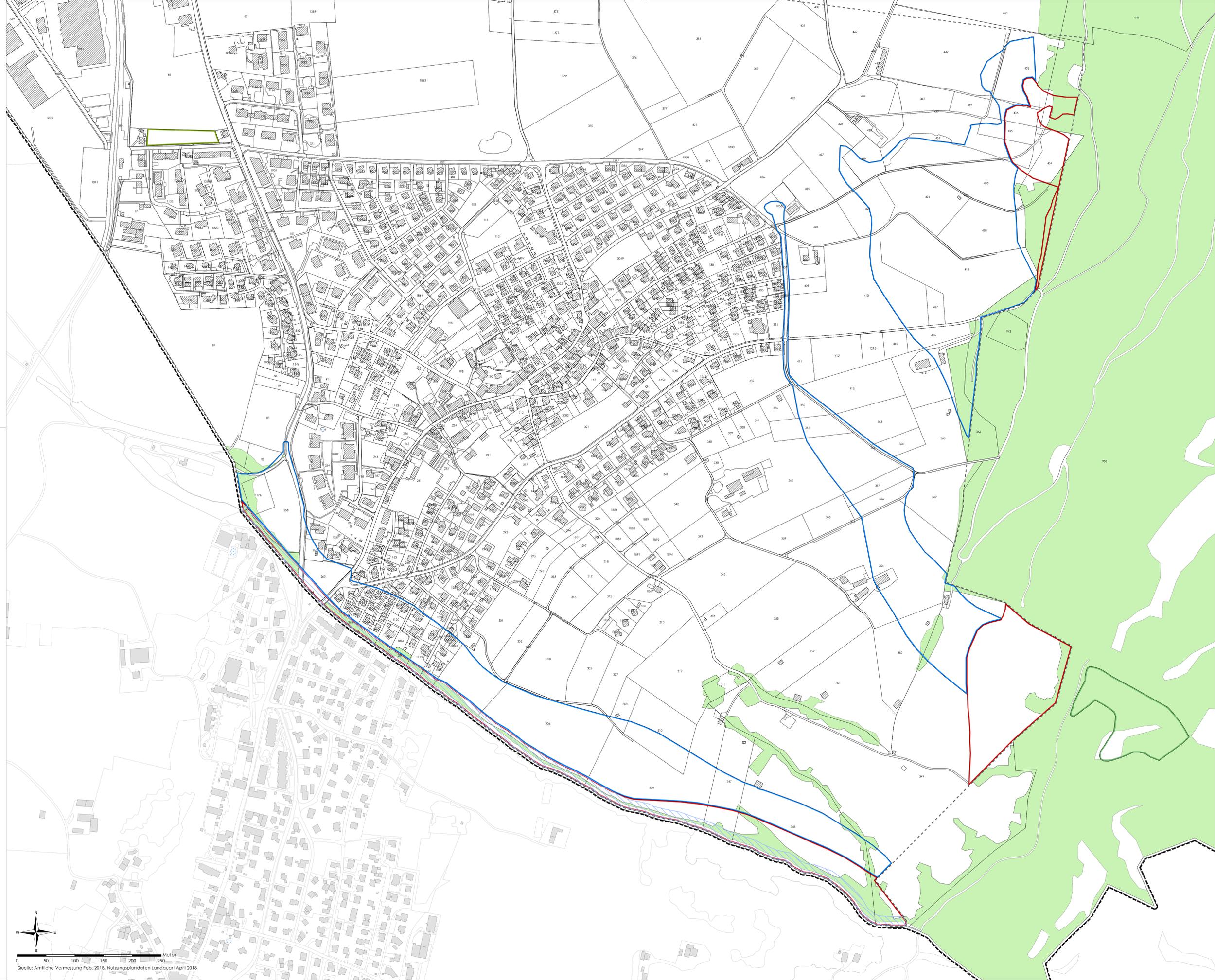
Informative Inhalte

Orientierend

- Erfassungsbereich NHG
- Wald

Hinweisend

- Vermessung
- Bauzone
- Zone für künftige bauliche Nutzung
- Naturschutzzone (kommunal)
- Landschaftsschutzzone (kommunal)
- Gewässer
- Gemeindegrenze



Zonenplan 1:2'500

Gewässerräume und Gefahrenzonen Landquart

Gemeindeversammlung

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am:

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindevizepräsident:

Von der Regierung genehmigt am:

RB Nr.:

Der Regierungspräsident:

Der Kantonsdirektor:

403-01 Grösse: 80/108 Gez: MG/SF Kontr: MG
12. Februar 2019 Platte: V:\403_Landquart\01_Ausscheidung_GWR\1_mad\va_zonenplan_2500_landquart_P.mxd

Festlegungen Zonenplan

Schutzzonen

	gr1 Gefahrenzone 1	ES -	Art. 63 BauG
	gr2 Gefahrenzone 2	ES -	Art. 63 BauG
	Revisionsperimeter mit aufhebender Wirkung für alle Gefahrenzonen der rechtskräftigen Nutzungsplanung (= Gemeindegrenze)	ES -	
	Gewässerraumzone	ES -	Art. 62b BauG

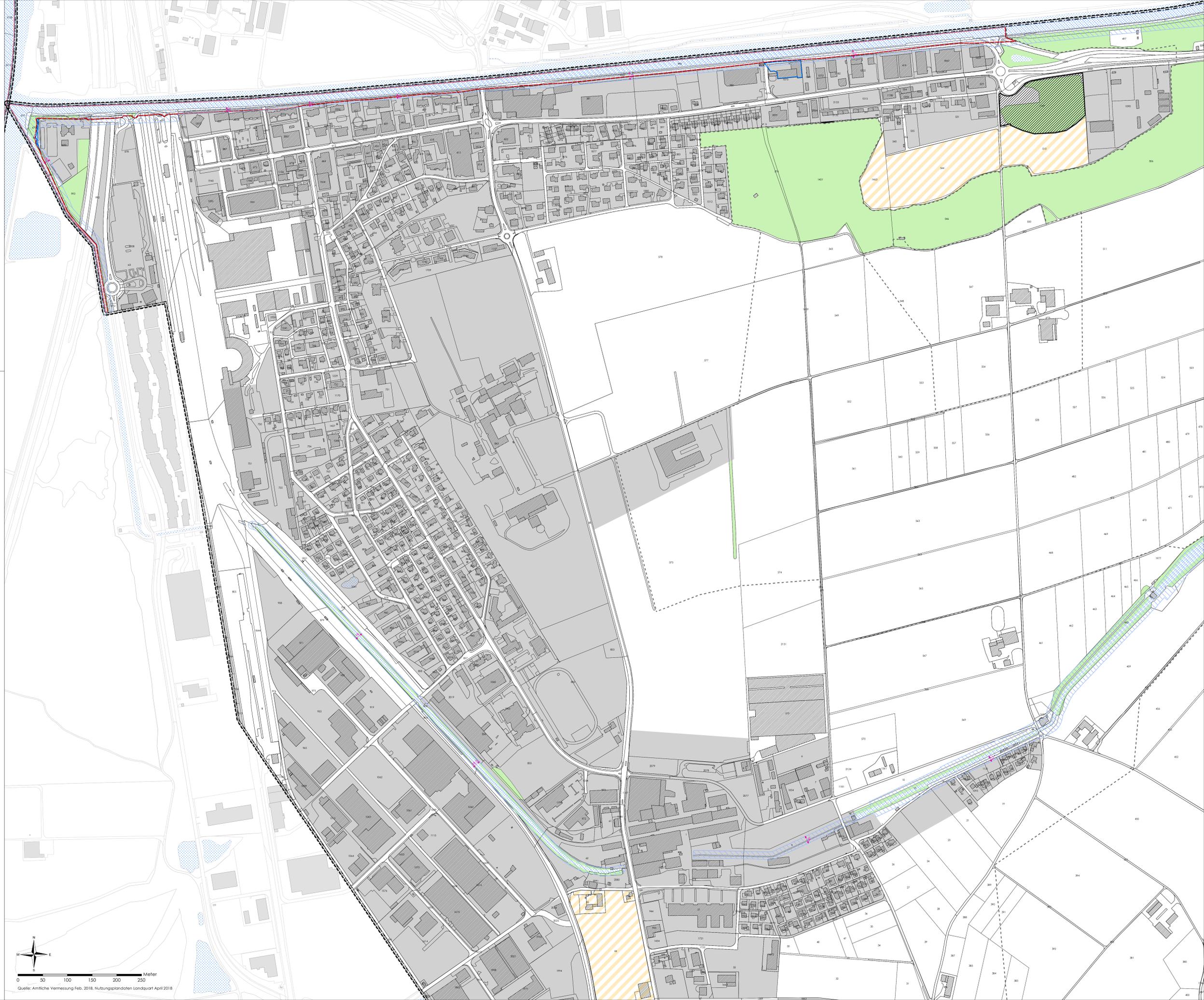
Informative Inhalte

Orientierend

	Erfassungsbereich	NHG
	Wald	

Hinweisend

	Vermessung
	Bauzone
	Zone für künftige bauliche Nutzung
	Gewässer
	Gemeindegrenze



0 50 100 150 200 250 Meter

Quelle: Amtliche Vermessung Feb. 2018, Nutzungsplandaten Landquart April 2018

Zonenplan 1:2'500

Gewässerräume und Gefahrenzonen Landquart Ost

Gemeindeversammlung

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am:

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindevizepräsident:

Von der Regierung genehmigt am:

RB Nr.:

Der Regierungspräsident:

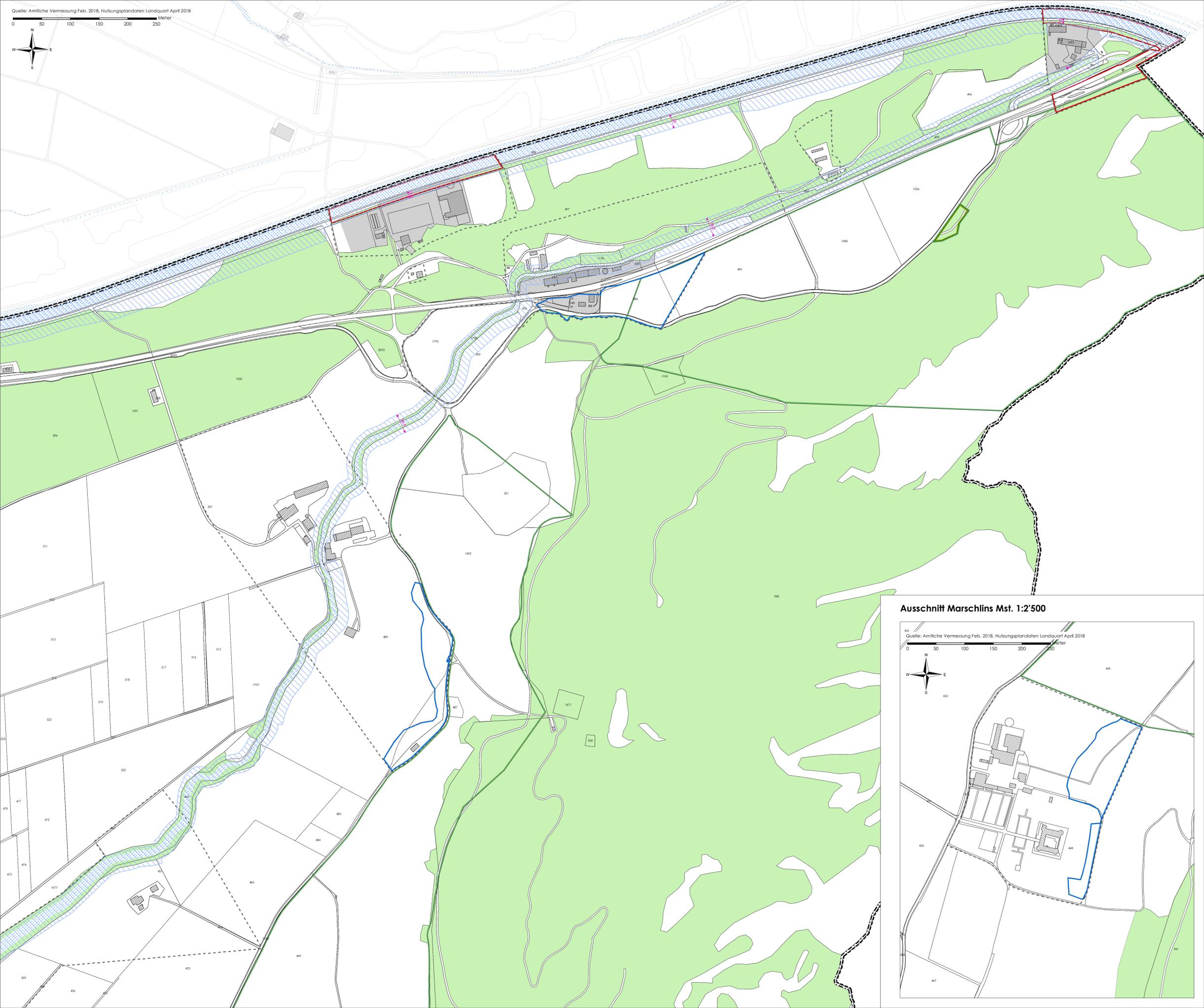
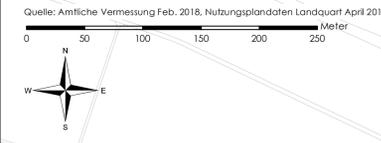
Der Kantonsdirektor:

403-01 Grösse: 70/105 Gez: MG/SF Kontr: MG
12. Februar 2019 Ploffe: V:\403_Landquart\01_Ausscheidung_GWR\1_mad\va_zonenplan_2500_landquart_ost_P.mxd

R+K Büro für Raumplanung AG

Remund + Kuster
Anst. 3
7304 Moirfeld

tel 081 302 75 90
info@r+k.ch
www.r+k.ch



Festlegungen Zonenplan

Schutzzonen

	GF1 Gefahrenzone 1	ES -	Art. 63 BauG
	GF2 Gefahrenzone 2	ES -	Art. 63 BauG
	Revisionsperimeter mit aufhebender Wirkung für alle Gefahrenzonen der rechtskräftigen Nutzungsplanung (= Gemeindegrenze)	ES -	
	Gewässerraumzone	ES -	Art. 62b BauG

Informative Inhalte

Orientierend

	Erfassungsbereich	NHG
	Wald	

Hinweisend

	Vermessung
	Bauzone
	Landschaftsschutzzone (kommunal)
	Gewässer
	Gemeindegrenze

Ausschnitt Marschli's Mst. 1:2'500



Zonenplan 1:2'500 / 1:1'000

Gewässerräume und Gefahrenzonen Mastrils

Gemeindeversammlung

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am:

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Von der Regierung genehmigt am:

RB Nr.:

Der Regierungspräsident:

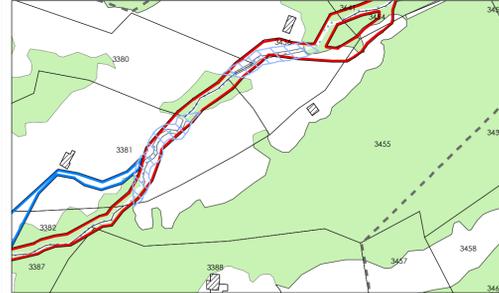
Der Kantonsdirektor:

403-01 Grösse: 74/63 Gez: MG/SF Kontr: MG
12. Februar 2019 Platte: V:\403_Landquart\01_Ausscheidung_GWR\1_mxd\la_zonenplan_2500_mastrils_P.mxd

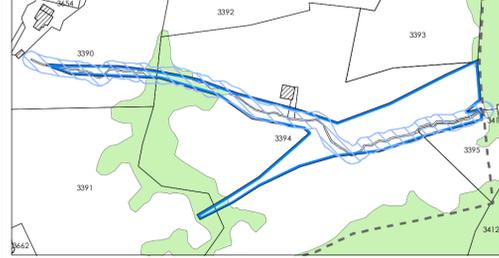
R+K Büro für Raumplanung AG

Remund + Kuster
Aeul 3 Tel 081 302 75 90
7304 Moltenis info@rpkoner.ch
www.rpkoner.ch

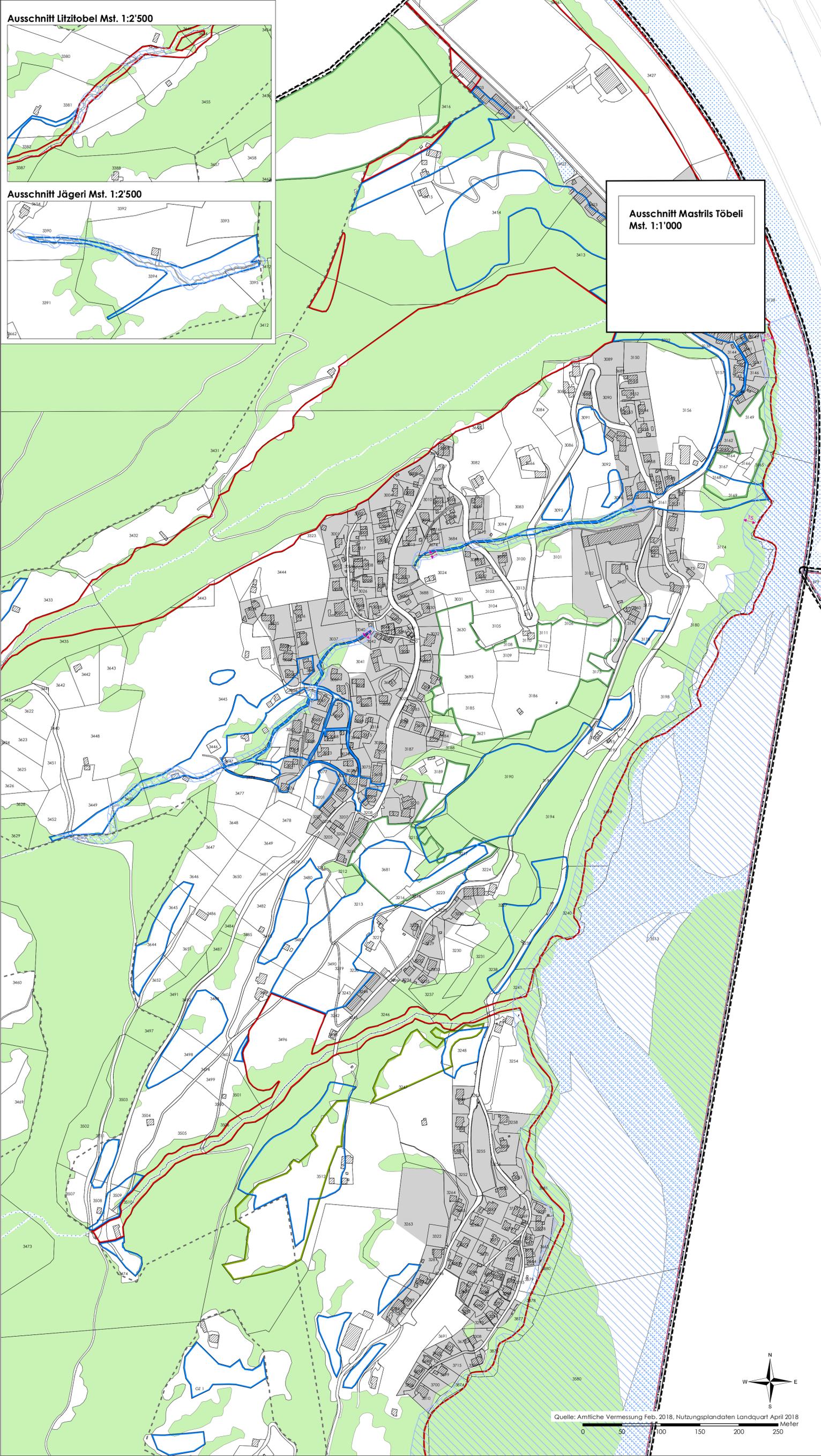
Ausschnitt Litzitobel Mst. 1:2'500



Ausschnitt Jägeri Mst. 1:2'500



Ausschnitt Mastrils Töbeli
Mst. 1:1'000



Festlegungen Zonenplan

Schutzonen

	GF1 Gefahrenzone 1	ES -	Art. 63 BauG
	GF2 Gefahrenzone 2	ES -	Art. 63 BauG
	Revisionsperimeter mit aufhebender Wirkung für alle Gefahrenzonen der rechtskräftigen Nutzungsplanung (= Gemeindegrenze)	ES -	
	Gewässerraumzone	ES -	Art. 62b BauG

Informative Inhalte

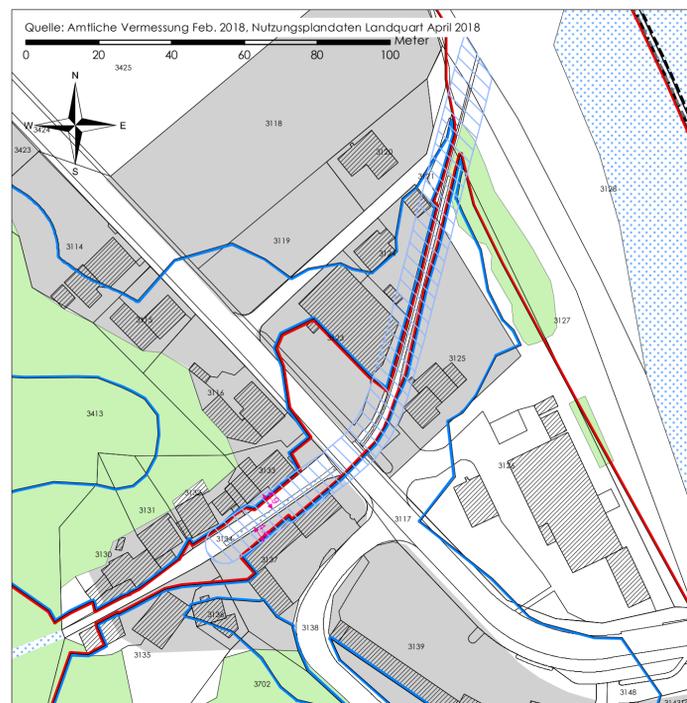
Orientierend

	Erfassungsbereich	NHG
	Wald	

Hinweisend

	Vermessung
	Bauzone
	Naturschutzzone (kommunal)
	Landschaftsschutzzone (kommunal)
	Gewässer
	Gemeindegrenze

Ausschnitt Mastrils Töbeli Mst. 1:1'000



Zonenplan 1:7'500

Gewässerräume und Gefahrenzonen
Teil Landschaft

Gemeindeversammlung

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am:

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindevizepräsident:

Von der Regierung genehmigt am: RB Nr.:

Der Regierungspräsident:

Der Kantonsdirektor:

403-01 Grösse: 59/136 Ge: MG/SF Kontr: MG
12. Februar 2019 Platte: V:\403_Landquart\01_Ausscheidung_GWR\1_mxd\va_zonenplan_7500_tell_Landschaft_P.mxd

R+K Büro für Raumplanung AG

Remund + Kuster
Astrid 3 Tel 081 302 75 80
7304 Mairfeld info@r+k.ch
www.r+k.ch

Festlegungen Zonenplan

Schutzzonen

- gr1 Gefahrenzone 1 ES - Art. 63 BauG
- gr2 Gefahrenzone 2 ES - Art. 63 BauG
- Revisionsperimeter mit aufhebender Wirkung für alle Gefahrenzonen der rechtskräftigen Nutzungsplanung (= Gemeindegrenze) ES -
- Gewässerraumzone ES - Art. 62b BauG

Informative Inhalte

Orientierend

- Erfassungsbereich NHG

Hinweisend

- Bauzone
- Naturschutzzone (kommunal)
- Landschaftsschutzzone (kommunal)
- Gemeindegrenze



Kanton Graubünden



Anpassung Baugesetz Igis
Art. 11 Festlegungen
Art. 29 Abstand von Strassen und Wäldern
Art. 39a Gewässerraumzone

Gemeindeversammlung

Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen BauG sind ROT dargestellt.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am:

Der Gemeindepräsident:

Der Aktuar:

Von der Regierung genehmigt am:

RB Nr.:

Der Regierungspräsident:

Der Kanzleidirektor:

403-01
12. Februar 2019



Büro für Raumplanung AG

Remund + Kuster

Aeuli 3
7304 Maienfeld
Graubünden

Tel 081 302 75 80
info@rkplaner.ch
www.rkplaner.ch

Art. 11 Festlegungen

Festlegungen	Der Zonenplan beinhaltet folgende Zonenarten und Festlegungen: (...) c) Schutzzonen (...) - Gewässerraumzone	Art. 39a
--------------	--	----------

Art. 29 Abstand von Strassen und Wäldern und Gewässer

- 1 Wo Baulinien und Baugestaltungslinien bestehen, muss der Grenzabstand gegenüber der Strassen- bzw. Trottoirgrenze nicht eingehalten werden.
- 2 Fehlen Baulinien, so ist bei offener Überbauung gegenüber der Strassen- bzw. Trottoirgrenze mindestens ein Abstand von 5 m einzuhalten. Für Nebenbauten kann auf Gesuch hin ausnahmsweise ein Abstand bis 2.50 m bewilligt werden. Für Tiefbauten kann die Baukommission kleinere Abstände bewilligen.
- 3 Der Abstand von Bauten und Anlagen gegenüber dem Wald richtet sich nach der kantonalen Waldgesetzgebung. Waldabstandslinien, die in der Grundordnung festgelegt sind, gehen dem Waldabstand gemäss Waldgesetzgebung vor.
- ~~4 Der Abstand von Bauten und Anlagen gegenüber öffentlichen Gewässern richtet sich nach dem kantonalen Raumplanungsgesetz.~~

Art. 39a Gewässerraumzone (neu)

- 1 Gewässerraumzonen umfassen den Gewässerraum im Sinne des Bundesrechts.
- 2 Neue Bauten und Anlagen dürfen nur nach Massgabe des Bundesrechts errichtet werden. Der Gewässerraum ist nach Massgabe des Bundesrechts extensiv zu bewirtschaften.
- 3 Der Bestandesschutz von rechtmässig erstellten Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen, die den geltenden Vorschriften nicht mehr entsprechen, richtet sich nach Art. 81 Abs. 1 und 2 KRG. Solche Bauten dürfen unter den gleichen Voraussetzungen zudem abgebrochen und wiederaufgebaut werden. Ausserhalb der Bauzone richtet sich der Bestandesschutz nach den Bestimmungen des Bundesrechts.
- 4 Bauten und Anlagen haben einen Abstand von mindestens 5 Metern beidseits des Gewässers einzuhalten, welcher nur in begründeten Ausnahmefällen unterschritten werden kann.

- 5 Vor der Erteilung von Baubewilligungen in Gewässerraumzonen ist bei Bauvorhaben innerhalb der Bauzonen die zuständige kantonale Fachbehörde anzuhören. Bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen ist eine Zustimmung dieser Fachbehörde erforderlich.

Kanton Graubünden



Baugesetz Mastrils
Art. 62b Gewässerraumzone

Gemeindeversammlung

Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen BauG sind ROT dargestellt.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am:

Der Gemeindepräsident:

Der Aktuar:

Von der Regierung genehmigt am:

RB Nr.:

Der Regierungspräsident:

Der Kanzleidirektor:

403-01
12. Februar 2019



Büro für Raumplanung AG

Remund + Kuster

Aeuli 3

7304 Maienfeld

Graubünden

■ Tel 081 302 75 80

■ info@rkplaner.ch

■ www.rkplaner.ch

Art. 62b Gewässerraumzone (neu)

- 1 Gewässerraumzonen umfassen den Gewässerraum im Sinne des Bundesrechts.
- 2 Neue Bauten und Anlagen dürfen nur nach Massgabe des Bundesrechts errichtet werden. Der Gewässerraum ist nach Massgabe des Bundesrechts extensiv zu bewirtschaften.
- 3 Der Bestandesschutz von rechtmässig erstellten Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen, die den geltenden Vorschriften nicht mehr entsprechen, richtet sich nach Art. 81 Abs. 1 und 2 KRG. Solche Bauten dürfen unter den gleichen Voraussetzungen zudem abgebrochen und wiederaufgebaut werden. Ausserhalb der Bauzone richtet sich der Bestandesschutz nach den Bestimmungen des Bundesrechts.
- 4 Bauten und Anlagen haben einen Abstand von mindestens 5 Metern beidseits des Gewässers einzuhalten, welcher nur in begründeten Ausnahmefällen unterschritten werden kann.
- 5 Vor der Erteilung von Baubewilligungen in Gewässerraumzonen ist bei Bauvorhaben innerhalb der Bauzonen die zuständige kantonale Fachbehörde anzuhören. Bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen ist eine Zustimmung dieser Fachbehörde erforderlich.

Kanton Graubünden



Teilrevision Ortsplanung
Gewässerraumausscheidung und Anpassung Gefahrenzonen
Planungs- und Mitwirkungsbericht

Gemeindeversammlung



403-01
12. Februar 2019

Impressum

Auftrag	403-01 TZP Gewässerraumausscheidung und Gefahrenzonen
Auftraggeber	Gemeinde Landquart
Auftragnehmer	Remund + Kuster Büro für Raumplanung AG Aeuli 3 7304 Maienfeld 055 415 00 15 info@rkplaner.ch www.rkplaner.ch
Bearbeitung	Michael Ruffner, Marina Grob
Qualitätsmanagement	 zerifiziertes Qualitätssystem ISO 9001 / Reg. Nr. 15098

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass	4
1.1	Gewässerraumausscheidung	4
1.2	Anpassung Gefahrenzonen	4
2.	Organisation und Verfahren	5
2.1	Organisation	5
2.2	Bisheriger Ablauf der Planung.....	5
2.3	Weitere Verfahrensschritte	6
2.4	Abstimmung mit Nachbargemeinden	7
2.5	Bestandteile der Revision.....	7
3.	Grundlagen	8
3.1	Übersicht.....	8
3.2	Rechtliche Grundlagen Gewässerräume	8
3.3	Rechtliche Grundlagen Gefahrenzonen	10
4.	Methodik	11
4.1	Gewässerraumausscheidung	11
4.2	Anpassung Gefahrenzonen	12
5.	Revisionsinhalte	14
5.1	Gewässerraum Rhein	14
5.2	Gewässerraum Landquart.....	18
5.3	Gewässerraum Igiser Mühlbach.....	22
5.4	Gewässerraum Schlundrüfi.....	25
5.5	Gewässerraum Serenbach	27
5.6	Gewässerraum Gerstenbach	28
5.7	Gewässerraum Sagenbach	30
5.8	Ergänzung Baugesetz.....	31
5.9	Anpassung Gefahrenzonen	32
	Vorprüfungsbericht ARE	33

1. Anlass

1.1 Gewässerraumausscheidung

Pflicht zur Ausscheidung der Gewässerräume bis Ende 2018

Am 1. Januar 2011 trat das revidierte Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG) in Kraft. Entsprechend Art. 36a GSchG sind die Kantone verpflichtet, für ihre oberirdischen Gewässer Gewässerräume festzulegen. Die Gewässerräume sichern den Raumbedarf, welcher für die Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, den Schutz vor Hochwasser und die Gewässernutzung erforderlich ist.

Die revidierte eidgenössische Gewässerschutzverordnung (GSchV) ist seit dem 1. Juni 2011 in Kraft. Sie regelt die Bemessung, die Gestaltung und Bewirtschaftung der Gewässerräume.

Die Kantone sind dazu verpflichtet, die Gewässerräume bis Ende 2018 festzulegen. Der Kanton Graubünden hat bestimmt, dass die Festlegung der Gewässerräume im Rahmen einer Ortsplanungsrevision zu erfolgen hat. Er hat dazu verschiedene Grundlagen erarbeitet, insbesondere einen Leitfaden zur parzellenscharfen Gewässerraumausscheidung. Ausserdem wurde für die grossen Talflüsse die minimale Gewässerraumbreite mittels Gutachten bestimmt.

Nutzungsplanung
Landquart

In der Gemeinde Landquart wurden bisher noch keine Gewässerräume in der Nutzungsplanung ausgeschieden. Für das Bauen entlang der Gewässer war der Gewässerabstand gemäss Art. 29 Baugesetz Igis respektive nach dem kantonalen Raumplanungsgesetz (KRG) massgebend. Gemäss KRG beträgt der minimale Gewässerabstand innerhalb der Bauzone 10 m und ausserhalb der Bauzone 20 m, gemessen ab Schnittlinie zwischen dem mittleren Sommerwasserstand und der Uferböschung (Art. 78 Abs. 2 KRG).

Revisionsziele

Im Rahmen der vorliegenden Revision werden alle gemäss übergeordneten Bestimmungen erforderlichen Gewässerräume nutzungsplanerisch und parzellenscharf festgesetzt.

1.2 Anpassung Gefahrenzonen

Art. 21 RPG verpflichtet die Gemeinden, ihre Nutzungspläne zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben. Für die Gemeinde Landquart wurde die Gefährdungssituation im Jahr 2017 neu beurteilt. Die neuen Gefahrenzonen der Gefahrenkommission liegen seit dem Februar 2018 vor. Mit der Integration in den Zonenplan werden die neuen Gefahrenzonen auch grundeigentümergebunden.

Ausserdem bilden die Gefahrenzonen eine Grundlage für die Ausscheidung der Gewässerräume. Daher ist es zweckmässig, im Rahmen der Teilrevision zur Gewässerraumausscheidung auch die neuen Gefahrenzonen in den Zonenplan zu integrieren.

2. Organisation und Verfahren

2.1 Organisation

Die Revision der Ortsplanung wird durch den Gemeinderat begleitet.

Die technische und fachliche Begleitung erfolgt durch Remund + Kuster, Büro für Raumplanung AG, Aeuli 3, 7304 Maienfeld.

2.2 Bisheriger Ablauf der Planung

Entwurf Gewässerräume mit Begehung

Juli-September 2016 Grundlagenbeschaffung, Begehung der Gewässer, Entwurf der Revisionsunterlagen.

Besprechung Gemeindevorstand.

Kantonale Vorprüfung Teil Gewässerräume (Art. 12 KRVO)

Dezember 2016,
Mai 2017 Die Teilrevision wurde im Dezember 2016 zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Das ARE hat mit dem Vorprüfungsbericht vom 10. Mai 2017 zur Vorlage Stellung genommen. Die Behandlung der Prüfergebnisse durch den Gemeinderat Landquart ist im Anhang ersichtlich.

Anpassungen aufgrund Resultate kantonale Vorprüfung

Sommer/Herbst 2017 Als Folge der kantonalen Vorprüfung waren verschiedene Detailabklärungen erforderlich, insbesondere hinsichtlich der Abstimmung der Gewässerräume mit den Nachbargemeinden.

Im Vorprüfungsbericht wurde des Weiteren darauf hingewiesen, dass die Gefahrenzonen überarbeitet werden und dass der Gewässerraum bei einer Anpassung der Gefahrenzonen zu überarbeiten ist.

Gefahrenzonenplan abwarten Es wurde daher entschieden, mit der Teilzonenplanung für die Gewässerraumausscheidung abzuwarten, bis die überarbeiteten Gefahrenzonen definitiv vorliegen. So konnten die Gewässerräume auf die aktuellen Gefahrenzonen abgestimmt werden. Unter diesen Umständen ist die gleichzeitige Implementierung der Gefahrenzonen in den Zonenplan zweckmässig.

Kantonale Vorprüfung Teil Gefahrenzonen (Art. 12 KRVO)

April 2018 Die Teilrevision wurde zur Prüfung des Teils Gefahrenzonen zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Mit Bericht vom 26. September 2018 nahm das ARE zur Revision Stellung.

Öffentliche Auflage / Mitwirkung (Art. 13 KRVO)

Winter 2018 Die Vorlage wurde vom 23. November 2018 bis am 24. Dezember 2018 während 30 Tage öffentlich aufgelegt.

Während der Auflagefrist sind drei Einsprachen eingegangen.

Es wurde beantragt, die Ausscheidung des Gewässerraums unterhalb der Tardisbrücke - analog zum übrigen Bereich - im Rahmen des Nutzungsplanungsverfahrens vorzunehmen und nicht erst im Rahmen des Projektgenehmigungsverfahrens zur Umsetzung der Revitalisierung des Alpenrheins. Im Sinne einer mit dem Alpenrheinprojekt abgestimmten Lösung und auf Geheiss des Amts für Raumentwicklung hält die Gemeinde am gewählten Vorgehen fest.

Zwei Einsprachen richteten sich gegen laterale Verschiebungen, die zum Schutze der Fruchtfolgefleichen vorgenommen wurden. Von diesem Grundsatz wurde vor dem Hintergrund der Gleichbehandlung nicht abgewichen.

Eine weitere Einsprache richtete sich gegen die Gewässerraumausscheidung im Bereich der Schlundrüfi. Im Rahmen der Behandlung der Einsprache wurde in Absprache mit den kantonalen Amtsstellen ein teilweise reduzierter Gewässerraum festgelegt. Die Reduktion ergibt sich aus einer Änderung der Gefahrenbeurteilung in Bezug auf die Gewässerräume.

2.3 Weitere Verfahrensschritte

Beschlussfassung Urnenabstimmung (Art. 48 KRG)

- (noch offen)
- Nach der Auswertung der Mitwirkungsbeiträge werden die Unterlagen bereinigt und zur Beschlussfassung vorbereitet.
 - Der Beschluss erfolgt durch die Urnenabstimmung.

Öffentliche Auflage Beschluss (Art. 101 KRG)

- (noch offen)
- Gegen den Beschluss der Urnenabstimmung besteht die Beschwerdemöglichkeit an den Regierungsrat, innert 30 Tagen.

Genehmigung und Publikation (Art. 49 KRG)

- (noch offen)
- Die Unterlagen werden zur Genehmigung durch den Regierungsrat aufgearbeitet.

Rekurs (Art. 102 KRG)

- Gegen den Genehmigungsentscheid besteht die Beschwerdemöglichkeit an das Verwaltungsgericht.

2.4 Abstimmung mit Nachbargemeinden

Die Ausscheidung der Gewässerräume in Landquart erfolgte in Abstimmung mit den Nachbargemeinden.

Der Gewässerraum der Landquart wurde in Absprache mit den Gemeinden Maienfeld sowie Malans abschnittsweise zentrisch verschoben (vgl. Kap. 5.1 sowie 5.2).

2.5 Bestandteile der Revision

Die Teilrevision der Ortsplanung umfasst folgende verbindlichen Unterlagen:

- Zonenplan Gewässerräume und Gefahrenzonen Landquart, Mst. 1:2'500
- Zonenplan Gewässerräume und Gefahrenzonen Landquart Ost, Mst. 1:2'500
- Zonenplan Gewässerräume und Gefahrenzonen Igis, Mst. 1:2'500
- Zonenplan Gewässerraum und Gefahrenzonen Mastrils, Mst. 1:2'500/1:1'000
- Zonenplan Gewässerräume und Gefahrenzonen Teil Landschaft, Mst. 1:7'500
- Anpassung Baugesetz Igis
- Anpassung Baugesetz Mastrils

Daneben bestehen folgende orientierenden Unterlagen:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht
- Geodatenatz Gewässerraum gemäss Datenmodell ANU

3. Grundlagen

3.1 Übersicht

Teil Gewässerräume

Merkblätter/Leitfäden

- ANU 2015, Gewässerraumausscheidung Graubünden, Leitfaden
- ARE/BAFU 2013, Gewässerraum im Siedlungsgebiet, Merkblatt BPUK

Studien/Fachgutachten

- Eichenberger Revital SA 2014, Entwicklungskonzept Igiser Mühlbach
- Eichenberger Revital SA 2016, Entwicklungskonzept Igiser Mühlbach, Ergänzung im Bereich Papierfabriken Landquart, Parzelle 9 «Alte Mühle»
- Caviezel Partner, Vincenz&Partner 2017, Rechtsgutachten «Rechtsfragen und Spielräume im Gewässerraum»

Geodaten Amt für Natur und Umwelt

- ANU 2015, Gewässernetz GWN25 mit Kilometrierung (pGDB)
- ANU 2011, Ökomorphologisches Gewässerinventar (Geodaten und Datendokumentation)
- Gewässerraum GewR (Datenmodell und Datendokumentation)
- Gewässerraum Grundlagen (Geodaten und Datendokumentation)

Sonstige Kartengrundlagen

- Amtliche Vermessung 2016, Bodenbedeckung
- Natur- und Landschaftsschutzinventare
- Waldflächen (Waldrand) gemäss Amt für Wald und Naturgefahren
- Direktzahlungsverordnung in der Landwirtschaft

Teil Gefahrenzonen

Merkblätter/Leitfäden

- AWN/ARE 2017, Leitfaden Gefahrenzonen in Graubünden

Gefahrenkarte Gefahrenkommission:

- Als Grundlage steht die Gefahrenkarte der Gemeinde Landquart (12.02.2018) zur Verfügung.

3.2 Rechtliche Grundlagen Gewässerräume

Zweck Gewässerraum

Art. 36a GSchG verpflichtet die Kantone, den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer festzulegen. Der Gewässerraum dient der Sicherung des Raumes für:

- die Gewährleistung der natürlichen Funktionen des Gewässers;

Nutzung und Bewirtschaftung

- den Schutz vor Hochwasser;
- der Gewässernutzung.

Die Bemessung, die Gestaltung und Bewirtschaftung der Gewässerräume ist in der Gewässerschutzverordnung (GSchV) geregelt.

Die Bemessung basiert auf der natürlichen Gerinnesohlebreite der Gewässer.

Bemessung

Der Gewässerraum bei Fliessgewässern ist abhängig von der natürlichen Sohlenbreite des jeweiligen Gewässers. Die folgenden Abbildungen zeigen die Bemessung des Gewässerraums für Gewässer, die nicht in schützenswerten Biotopen gemäss GSchV liegen (Art. 41a Abs. 2).

natürliche Gerinnesohlenbreite	Breite Gewässerraum
< 2 m	11 m
2 m – 15 m	2.5 x nat. GSB + 7 m

Leitfaden Gewässerraumausscheidung Graubünden

Bei einem Gewässer mit einer Gerinnesohlebreite von beispielsweise 4 m, beträgt der Gewässerraum nach GschV 17 m.



Was ist zulässig?

Innerhalb der Gewässerräume ist zusammengefasst folgendes zulässig:

- Nur **standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen** wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken;
- In dicht überbauten Gebieten kann die Behörde für zonenkonforme Anlagen **Ausnahmen** bewilligen, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen;
- Rechtmässig erstellte Anlagen im Gewässerraum sind in ihrem **Bestand grundsätzlich geschützt** (Art. 41c Abs. 2 GSchV). Dies bedeutet, dass bestehende, rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen, die den neuen Vorschriften widersprechen, in ihrem Bestand garantiert sind. Damit ist der notwendige Unterhalt sowie Sanierungen möglich. (Nicht jedoch Massnahmen, welche über den eigentlichen Unterhalt hinaus gehen, im Sinne von Erweiterungen.)

- **Keine Dünger- und Pflanzenschutzmittel;**
- Einzelstockbehandlung von **Problempflanzen** sind ausserhalb eines 3 m breiten Streifens entlang des Gewässers zulässig, sofern diese nicht mit einem angemessenen Aufwand mechanisch bekämpft werden können;
- **Landwirtschaftliche Nutzung**, sofern die Bewirtschaftung den Anforderungen der Direktzahlungsverordnung entsprechend als Streufläche, Hecke, Feld- und Uferplätze, extensive Wiese, extensiv genutzte Weide oder Waldweide bewirtschaftet wird. Die Bewirtschafter von extensiven Flächen im Gewässerraum werden für die Pflegeleistungen gemäss der Direktzahlungsverordnung entschädigt. Dazu sind die Flächen in den Bewirtschaftungsvertrag einzubeziehen.
- **Massnahmen gegen die natürliche Erosion** der Ufer des Gewässers nur, wenn dies für den Schutz vor Hochwasser oder zur Verhinderung eines unverhältnismässigen Verlusts an landwirtschaftlicher Nutzfläche dient.

3.3 Rechtliche Grundlagen Gefahrenzonen

Die rechtlichen Grundlagen, aus welchen die Pflicht zur Ausscheidung der Gefahrenzonen in der kommunalen Nutzungsplanung resultiert, sind im Leitfaden Gefahrenzonen in Graubünden (AWN/ARE 2017) detailliert beschrieben.

4. Methodik

4.1 Gewässerraumausscheidung

Überprüfung Erfordernis Gewässerraumausscheidung

Gewässer In Anlehnung an den Leitfaden Gewässerraumausscheidung (ANU 2015) wurde der Gewässerraum für nachfolgende Gewässer ausgeschieden:

- Rhein
- Landquart
- Igiser Mühlbach
- Schlundrüfi (zwischen Igis und Zizers)
- Serenbach (Mastrils)
- Gerstenbach (Mastrils)
- Sagenbach (Mastrils)

Gewässerraum in Wald Innerhalb des Waldes wird grundsätzlich kein Gewässerraum ausgeschieden. In einzelnen Abschnitten macht es aber Sinn, den Gewässerraum auch innerhalb des Waldes auszuscheiden. Damit wird ein durchgehender, zusammenhängender Gewässerraum garantiert respektive eine Zerstückelung vermieden.

Auch in den Sömmerungsgebieten wird auf eine Gewässerraumausscheidung verzichtet.

Arbeitsschritte

In Anlehnung an den Leitfaden (ANU 2015) besteht die Ausscheidung der Gewässerräume aus folgenden Arbeitsschritten:

1. **Abschnittsbildung:**
Die Gewässer werden in sinnvolle Abschnitte gegliedert und nummeriert.
2. **Ermittlung der natürlichen Gerinnesohlebreite:**
Basierend auf den ökomorphologischen Daten (ANU 2015), Fachstudien und -gutachten sowie Aufnahmen im Feld wird die natürliche Gerinnesohlebreite entsprechend den Vorgaben im Leitfaden ANU ermittelt.
3. **Zentrische Ausscheidung des Gewässerraums ab Gewässerachse:**
Die Gewässerraumbreite wird basierend auf der natürlichen Gerinnesohlebreite entsprechend den Vorgaben der GSchV berechnet und von der Mittelachse der Gewässer ausgehend zentrisch ausgeschieden.

4. **Anpassung des Gewässerraums:**

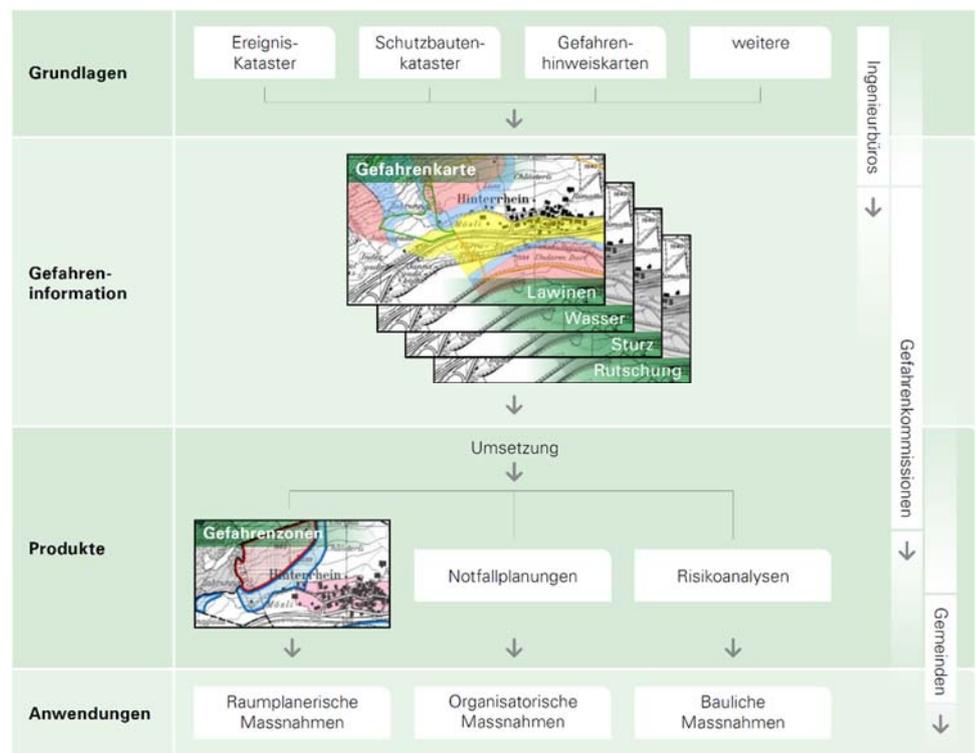
Sofern zur Gewährleistung des Hochwasserschutzes, des Unterhalts oder der natürlichen Funktionen der Gewässer (insbesondere ökologische Funktionen) erforderlich, wurde der Gewässerraum erweitert.

5. **Integration des Gewässerraums in den Zonenplan:** Der angepasste Gewässerraum wird in den Zonenplan integriert und auf die darin erfasste Nutzung abgestimmt. Beispielsweise wird innerhalb des dicht überbauten Gebiets der Gewässerraum reduziert.

4.2 Anpassung Gefahrenzonen

In der Gemeinde Landquart wurde die Gefahrensituation neu beurteilt. Seit Anfangs des Jahres 2018 liegen die Gefahrenzonen der Gefahrenkommission des Amts für Wald und Naturgefahren vor.

Die Gefahrenzonen sind das Resultat aus technischen Grundlagenarbeiten und der Beurteilung der Gefahrenkommission.



Ablaufschema (Quelle: Leitfaden AWN/ARE 2017)

Implementierung in den Zonenplan

Die im Zonenplänenwurf dargestellten Gefahrenzonen wurden 1:1 von den Gefahrenzonen der Gefahrenkommission übernommen.

Alle bisherigen Gefahrenzonen werden aufgehoben. Dies ist im Zonenplan mit dem Eintrag «Revisionsperimeter mit aufhebender Wirkung für alle Gefahrenzonen der rechtskräftigen Nutzungsplanung» sichtbar gemacht. Dieser Perimeter entspricht der Gemeindegrenze.

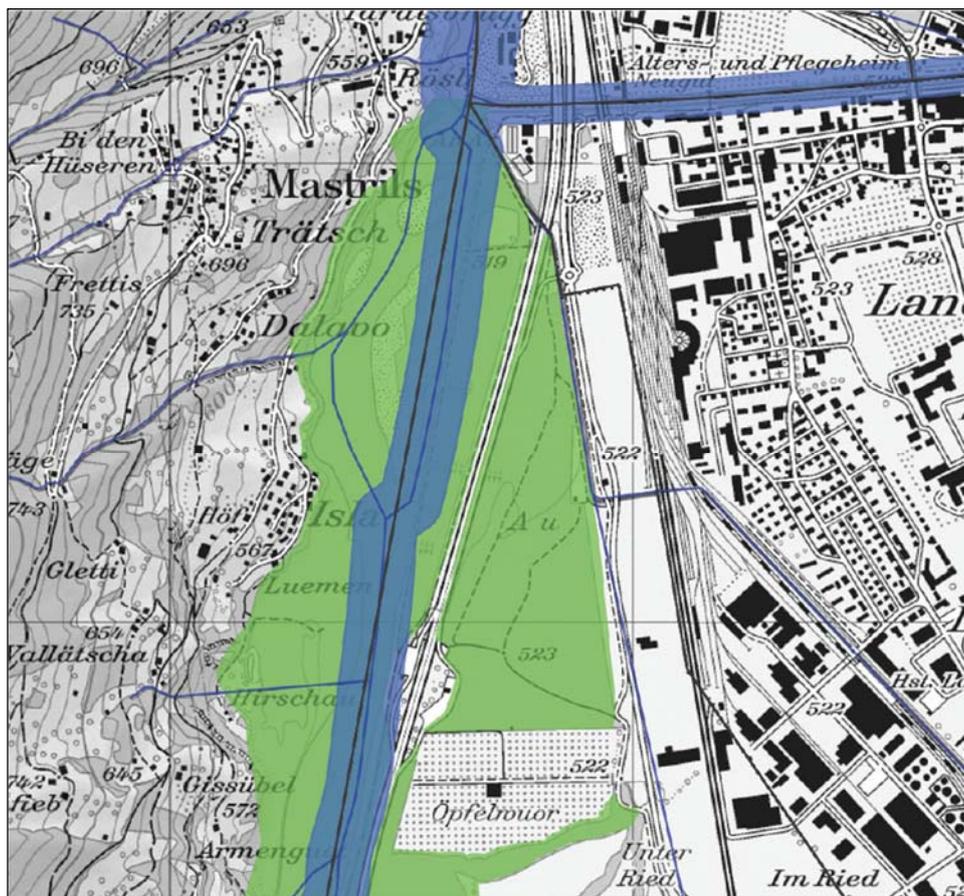
5. Revisionsinhalte

5.1 Gewässerraum Rhein

Natürliche Gerinnesohlebreite, Gewässerraumbreite

Der Gewässerraum des Rheins wurde seitens Kanton Graubünden gutachterisch bestimmt. Es wird von einer natürlichen Gerinnesohlebreite von 120m ausgegangen, was zu einer Gewässerraumbreite von 200 m führt. Dieser minimale Gewässerraum ist in der Grundlagenkarte des Amts für Natur und Umwelt (ANU) enthalten.

- Minimaler Gewässerraum (ANU GR)
- Aueninventar



Quelle: Grundlagen Gewässerraum ANU GR (map.geo.gr.ch)

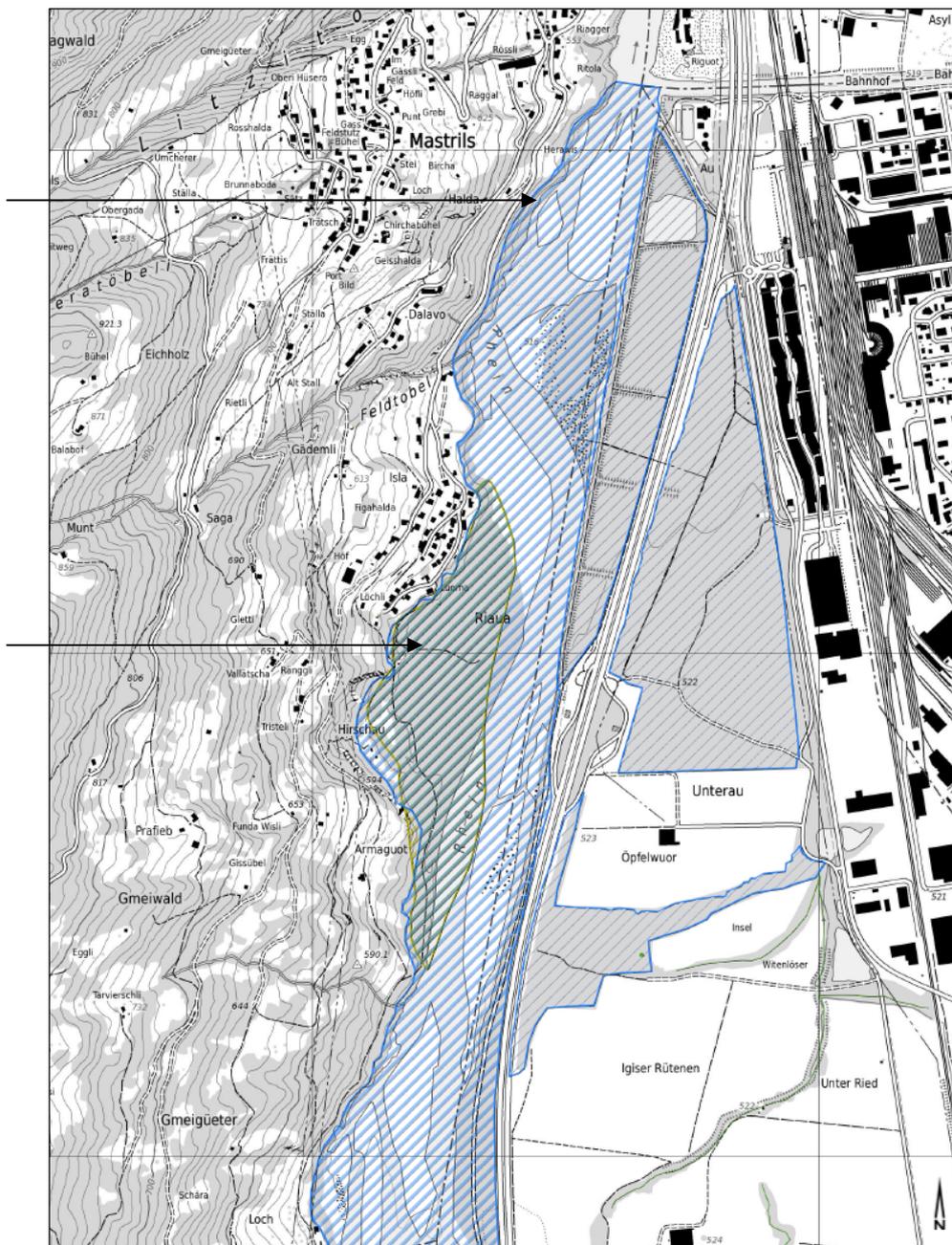
Anpassungen
Gewässerraum

Der Gewässerraum muss gemäss Vorgaben der GSchV gegenüber dem minimalen Gewässerraum folgendermassen erweitert werden:

- Gebiete im Inventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung wurden zum Gewässerraum gezählt
- Gebiete im Aueninventar (Objekte von regionaler Bedeutung) wurden zum Gewässerraum gezählt.

Auengebiet Nr. 22 (Zizers-Mastrils) von nationaler Bedeutung

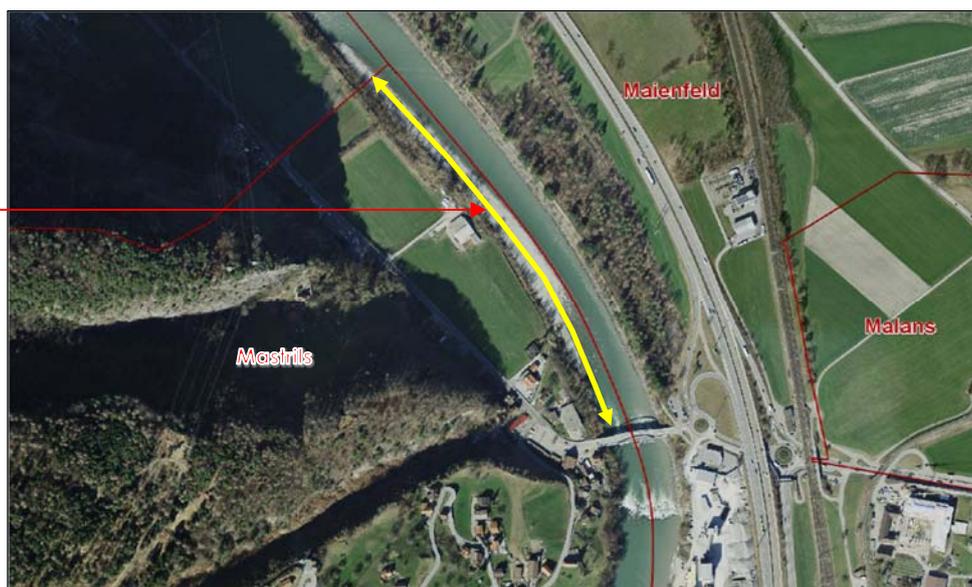
Amphibienlaichgebiet Isla von nationaler Bedeutung



Ausschnitt Inventar der Biotope (Vernehmlassung 2018), map.geo.gr.ch

Keine Ausscheidung
nach Tardisbrücke

Unterhalb der Tardisbrücke ist ein Revitalisierungsprojekt des Alpenrheins zwischen Landquart, Maienfeld und Bad Ragaz in Planung. Die zuständigen kantonalen Amtsstellen empfehlen daher, auf die Festlegung des Gewässerraums unterhalb der Tardisbrücke zu verzichten, bis der Umfang der Revitalisierung des Alpenrheins zwischen Landquart, Maienfeld und Bad Ragaz bekannt ist¹. Der Gewässerraum soll im Rahmen des Projektgenehmigungsverfahrens festgelegt werden und nach der Umsetzung der Revitalisierung in die Nutzungsplanung übernommen werden.

Abschnitt ohne
Gewässerraumzone

Quelle: Luftbild swisstopo (map.geo.gr.ch)

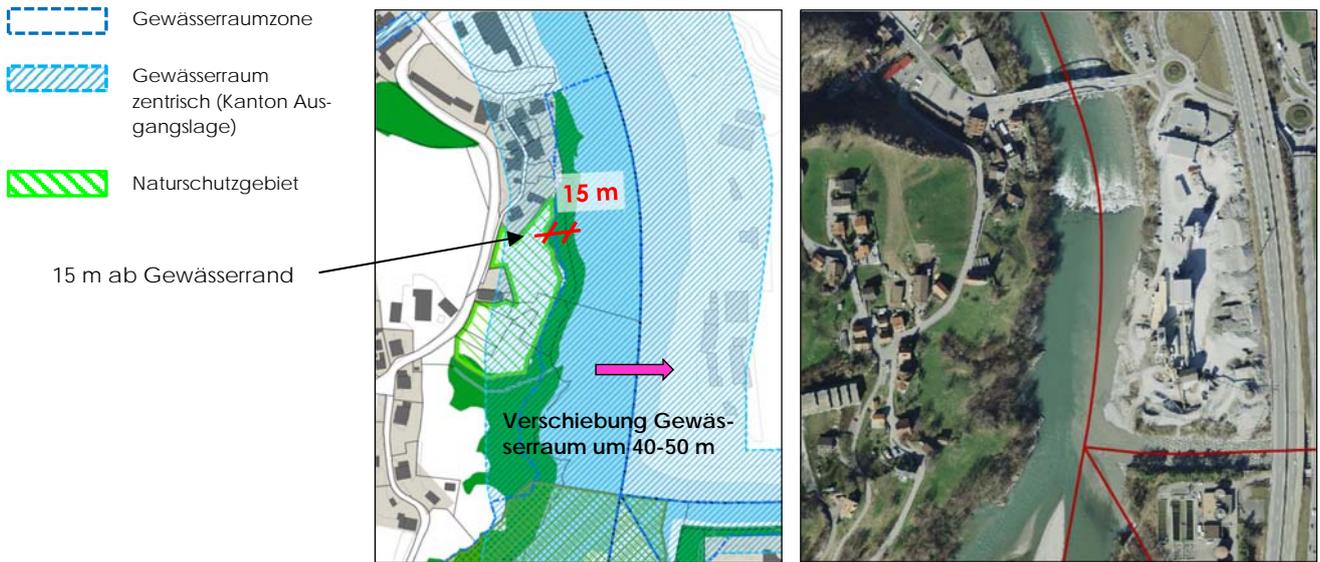
Laterale
Verschiebung

Auf der linken Hangseite zwischen der Aue Mastrils und der Tardisbrücke (Abschnitt ab der Einmündung der Landquart in den Rhein bis zur Brücke) wurde der Gewässerraum aus topographischen Gründen auf die rechte Seite verschoben. Die Verschiebung erfolgte auf Geheiss der kantonalen Amtsstellen² und ergibt sich aufgrund der topografischen Verhältnisse. Gemäss Leitfaden «Gewässerraumausscheidung Graubünden» Kapitel 4.6.1 des Amtes für Natur und Umwelt (ANU) muss der Gewässerraum bei Steilböschungen angepasst werden, wobei ein genügend breiter Uferstreifen sicherzustellen ist (vorliegend: 15 m; vgl. Schlüsselkurve).

In Abstimmung mit der Stadt Maienfeld wird der Gewässerraum auf Mastrilser Seite in einem Bereich von 15 m ab Gewässerrand festgelegt.

¹ Vorprüfungsbericht vom 10. Mai 2017

² Vorprüfungsbericht vom 10. Mai 2017



Quelle: Eigene Darstellung, Luftbild swisstopo (map.geo.gr.ch)

5.2 Gewässerraum Landquart

Natürliche
Gerinnesohlenbreite,
Gewässerraumbreite

Der Gewässerraum der Landquart wurde ebenfalls von Seiten Kanton gutachterisch bestimmt und ist in der Grundlagenkarte des Amts für Natur und Umwelt (ANU) enthalten. Er weist eine Breite von 80 m auf, was bei einer mittleren Gerinnesohlenbreite von rund 25 m plausibel ist. Auf Gebiet der Gemeinde Landquart beträgt der Gewässerraum ohne Berücksichtigung von Aufweitungen oder Reduktionen also 40 m ab Gewässerachse.



Linkes Ufer der Landquart von Mastrils aus (Foto R+K)

Anpassung des
Gewässerraums
(Arbeitsschritt
gemäss Kap. 4.2,
Punkte 4 und 5)

Für die Festlegung der Gewässerraumzone in der Nutzungsplanung wurde der vom ANU ermittelte minimale Gewässerraum an mehreren Stellen angepasst:

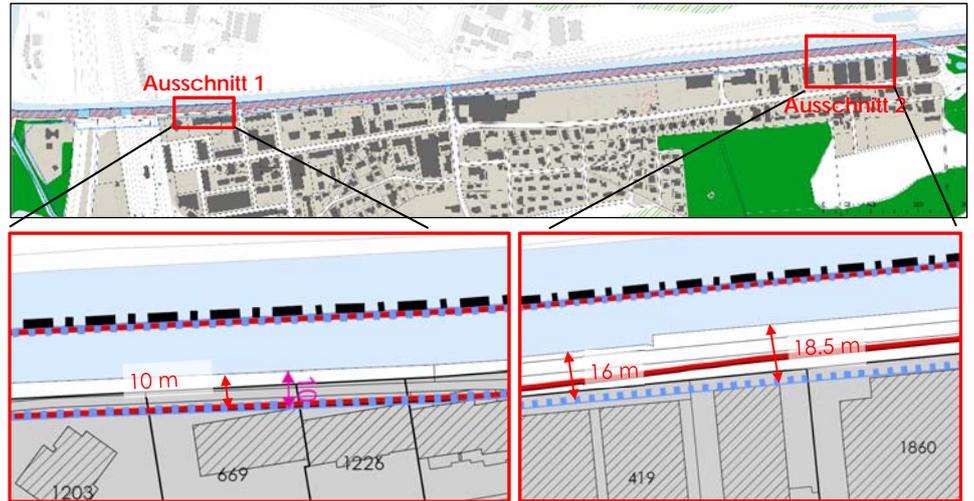
1. Verminderung der Gewässerraumbreite aufgrund dicht überbautem Gebiet:

Das linke Ufer der Landquart weist eine sehr hohe Bebauungsdichte auf. Daher wurde der Gewässerraum zwischen den Bahngleisen und dem Kreisler bei den Landquartlöser entsprechend der bestehenden Bebauung reduziert.

Im unteren Bereich der Landquart, also zwischen Bahngleisen und der Brücke der Kantonsstrasse wird der Gewässerraum auf den bisherigen gesetzlich vorgeschriebenen Gewässerabstand (10 m ab Gewässerrand) reduziert (vgl. nachfolgende Abbildung, Ausschnitt 1).

Im oberen Bereich, also zwischen Brücke Kantonsstrasse und dem Kreisel bei den Landquartlerlöser wird der Gewässerraum entsprechend der Bebauung auf 16 m ab Gewässerrand reduziert (vgl. nachfolgende Abbildung, Ausschnitt 2).

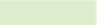
-  Gewässerraumzone
-  Gefahrenzone rot

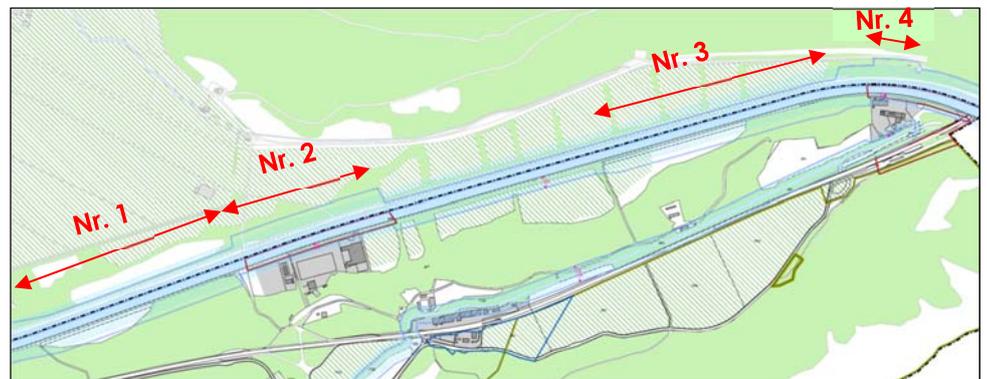


Gewässerraumzone im dicht überbauten Gebiet

2. Laterale Verschiebung des minimalen Gewässerraums:

In Absprache mit der Gemeinde Malans wurde der Gewässerraum der Landquart lateral verschoben. Einerseits wurde der Gewässerraum auf die Seite der Gemeinde Landquart verschoben um damit die Fruchtfolgeflächen resp. sonst intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen auf der Malanser Seite zu berücksichtigen (vgl. unten Nr. 1 und 3). Im Gegenzug wurde der Gewässerraum im Bereich der bestehenden Sportanlagen in der Neuen Ganda (Nr. 2) sowie der Gewerbezone im Gebiet Felsenbach (Nr. 4) lateral auf die Malanser Seite hin verschoben. Damit kann die Gewässerraumbreite von 80 m im gesamten Bereich erhalten bleiben.

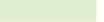
-  Gewässerraumzone
-  Gewässerraum zentrisch
-  Fruchtfolgeflächen
-  Wald

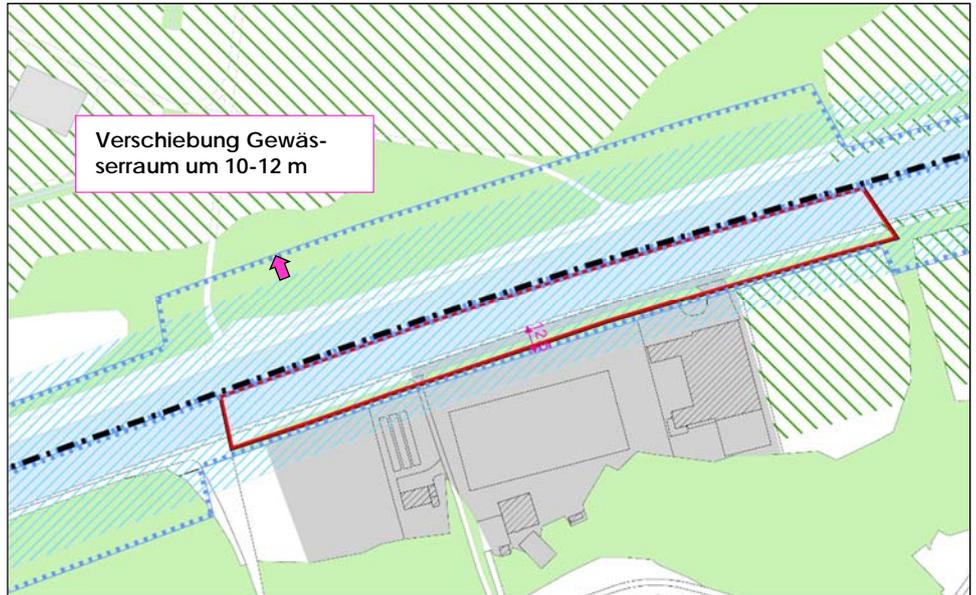


Übersicht laterale Verschiebung Landquart (Nr. von Detailansichten)

Detailansicht Nr. 2
(Neue Ganda)

Bei der Zone für öffentliche Anlagen in der Neuen Ganda wurde der Gewässerraum auf die Waldgrenze (Waldstreifen zwischen Anlage und Weg) und damit rund 12 m ab Gewässerrand festgelegt. Der Gewässerraum über beide Gemeinden ist 80 m breit.

-  Gewässerraumzone
-  Gewässerraum zentrisch
-  Fruchtfolgeflächen
-  Wald

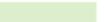


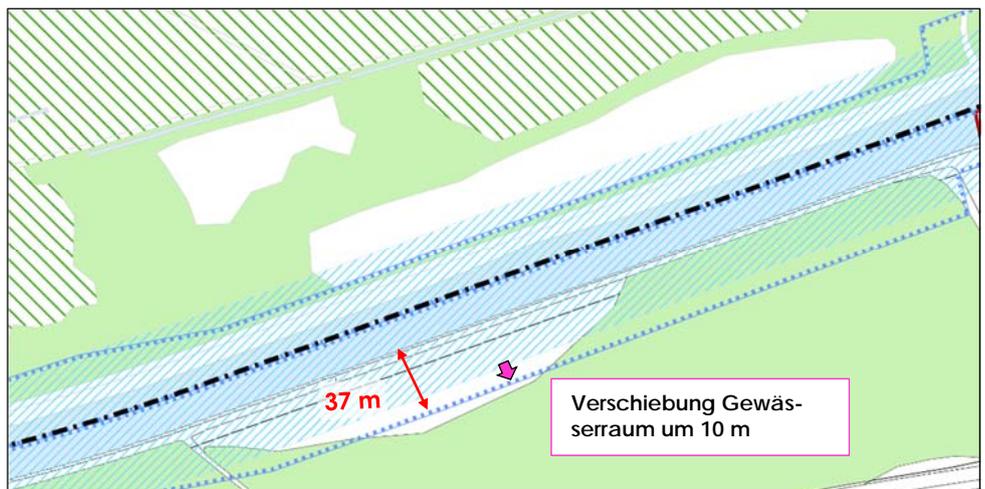
Detailansicht Nr. 2: laterale Verschiebung Landquart

Detailansichten
Nr. 1 und 3
(Fruchtfolgeflächen)

In den Abschnitten 1 und 3 wird der Gewässerraum im Gegenzug geringfügig auf die Landquarter Seite verschoben, wo weniger Fruchtfolgeflächen, resp. intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen betroffen sind.

Detailansicht Nr. 1

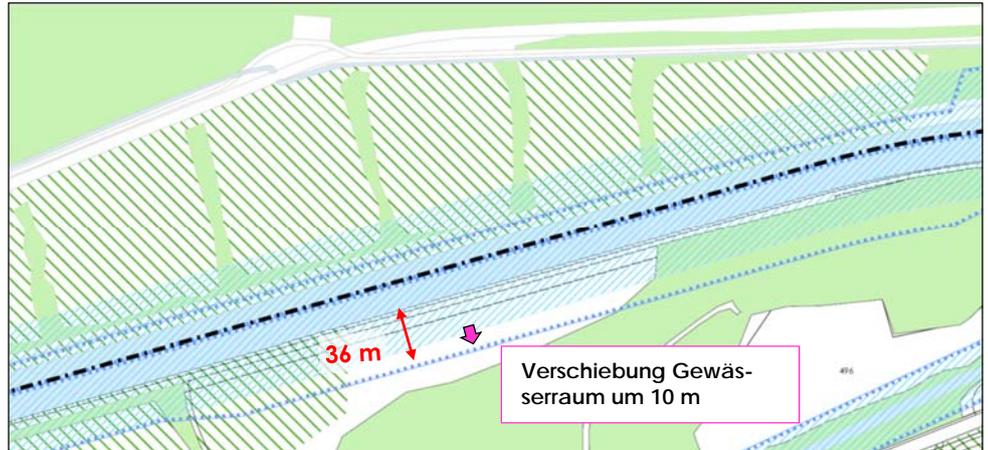
-  Gewässerraumzone
-  Gewässerraum zentrisch
-  Fruchtfolgeflächen
-  Wald



Detailansicht Nr. 1: laterale Verschiebung Landquart

Detailansicht
Nr. 3
(Fruchtfolgeflächen)

-  Gewässerraumzone
-  Gewässerraum zentrisch
-  Fruchtfolgeflächen
-  Wald

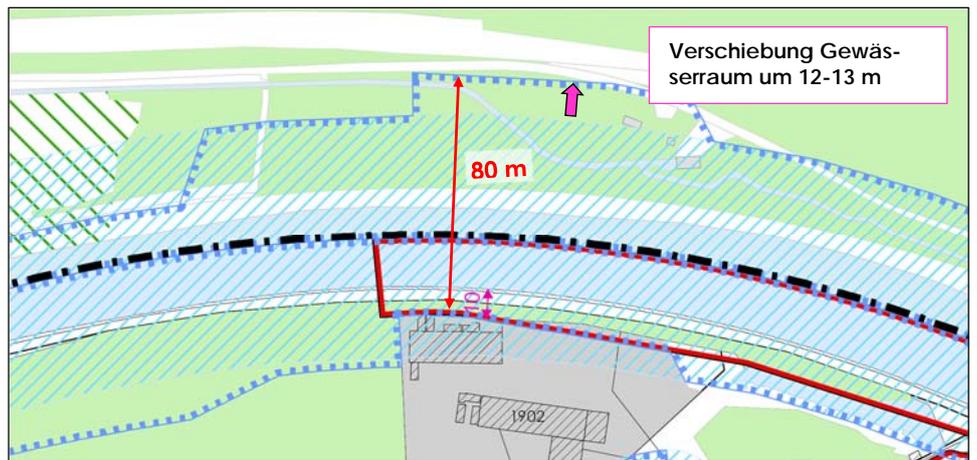


Detailansicht Nr. 3: laterale Verschiebung Landquart

Detailansicht Nr. 4
(Gewerbezone Felsenbach)

Bei der Gewerbezone Felsenbach wird der Gewässerraum lateral verschoben. Der Bereich zwischen der Landquart und der Gewerbezone der in der Gewässerraumzone liegt, ist rund 10 m breit.

-  Gewässerraumzone
-  Gewässerraum zentrisch
-  Fruchtfolgeflächen
-  Wald



Detailansicht Nr. 4: laterale Verschiebung Landquart

5.3 Gewässerraum Igiser Mühlbach

Charakterisierung

Der Mühlbach wird von der Landquart bei der Klus gespiesen. Das Kulturgewässer wurde ursprünglich für den Betrieb von Mühlen und Sägereien angelegt. Heute wird er für die Kraftwerke der Repower genutzt und hat daneben einen ökologischen und landschaftsästhetischen Wert. Das Abflussregime wird betrieblich geregelt durch die Fassung an der Landquart und die Kraftwerksnutzungen. Der Igiser Mühlbach verläuft auf Alluvionen der Landquart und des Alpenrheins und infiltriert ins Grundwasser. Für die Speisung des Amphibienlaichgebiets im Felsenbach, für die Landwirtschaft sowie allenfalls für die Papierfabrik Landquart wird Wasser entnommen.



Mühlbach (Foto R+K)

Gewässerraumbreite gemäss Entwicklungskonzept

Die Repower AG plant, die Landquart zwischen Küblis und der Chlus mit dem Kraftwerkprojekt Chlus energetisch zu nutzen. Die Realisierung des Kraftwerkvorhabens beeinflusst neben der Wasserführung der Landquart auch jene des Igiser Mühlbaches, der von der Landquart in der Chlus gespiesen wird (Eichenberger Revital 2014).

Der Igiser Mühlbach hat Potenzial für ökologische Aufwertungen durch Revitalisierungen. Um den Gemeinden und weiteren Akteuren die Möglichkeit zu geben, Ersatzmassnahmen z. B. für das Kraftwerkprojekt Chlus und weiterer Projekte umzusetzen, ist für den Igiser Mühlbach ein Entwicklungskonzept ausgearbeitet worden. Im Rahmen dieses Entwicklungskonzepts ist auch der Gewässerraum nach Gewässerschutzverordnung ermittelt worden. Bei einer Wasserführung von maximal 8 m³/s (gemäss heutigen Nutzungsrechten) beträgt der Gewässerraum von der Chlus bis zur Oberen Mühle 34.5 m. Danach ist er abschnittsweise etwas kleiner.

Kraftwerkprojekt Chlus

Im Falle der Realisierung des neuen Kraftwerkprojekts Chlus könnte die Wassermenge reduziert werden (auf 1.5 m³/s) und dementsprechend der Gewässerraum reduziert werden (auf 17.5 m). Bei einer dereinstigen Änderung

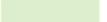
der Durchlaufmenge können die Gewässerraumzonen im Rahmen einer Teilrevision reduziert werden.

Anpassungen
Gewässerraum
(Arbeitsschritt gemäss
Kap. 4.2 Punkt 4)

An verschiedenen Stellen wurde gemäss GSchV der zentrisch abgebildete Gewässerraum des Mühlbachs angepasst.

1. Laterale Verschiebung

Der Gewässerraum wird im Gebiet Schalmans geringfügig lateral verschoben. Da das Gebiet von den zuständigen kantonalen Fachstellen nicht als dicht überbaut beurteilt werden kann³, ist eine Reduktion des Gewässerraum ausgeschlossen.

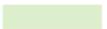
-  Gewässerraumzone
-  Gewässerraum zentrisch
-  Fruchtfolgeflächen
-  Wald



Ausschnitt Gewässerraumzone Gebiet Schalmans

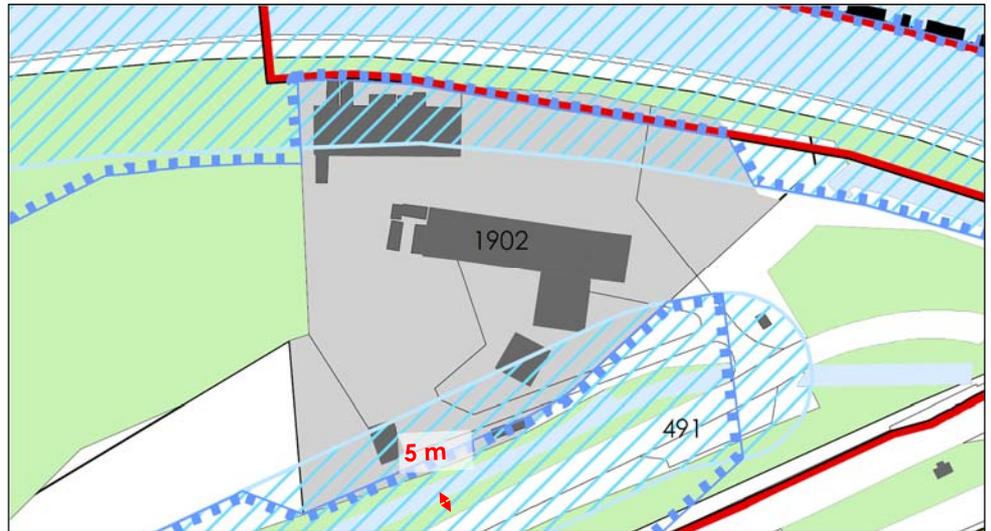
³ Vgl. Vorprüfungsbericht vom 10. Mai 2017

Laterale Verschiebung

-  Gewässerraumzone
-  Gewässerraum zentrisch
-  Wald

2. Laterale Verschiebung des minimalen Gewässerraums:

Im Gebiet Gewerbezone Felsenbach wurde der Gewässerraum so lateral verschoben, dass linksufrig ein 5 m-Streifen ab Gewässer innerhalb der Gewässerraumzone bestehen bleibt.



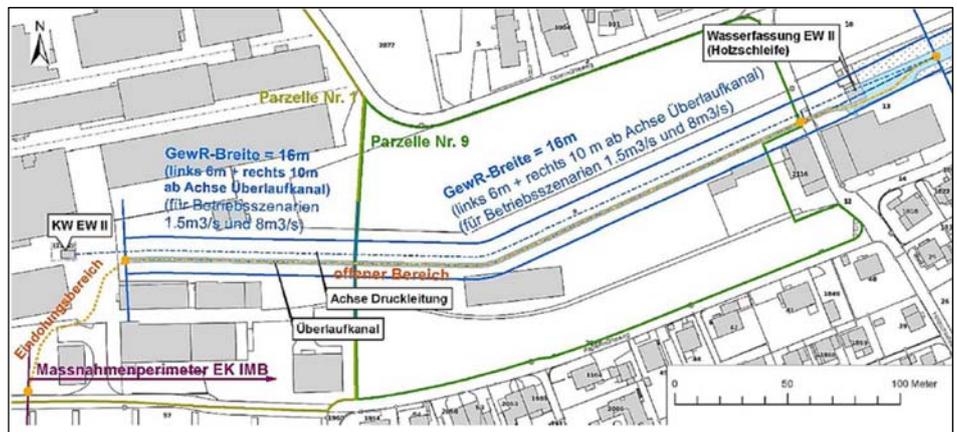
Ausschnitt Gewässerraumzone Gewerbezone Felsenbach

Berücksichtigung Fruchtfolgeflächen

An einigen Stellen im Landwirtschaftsgebiet zwischen der Ganda und dem Siedlungsgebiet von Landquart wurde der Gewässerraum leicht lateral verschoben, um bestehende Fruchtfolgeflächen zu berücksichtigen.

Alte Mühle

Im Zusammenhang mit der Entwicklung des Areals Papierfabriken wurde das Entwicklungskonzept Igiser Mühlbach ergänzt resp. konkretisiert (Eichenberger Revital 2016). Als Fazit aus der mit den kantonalen Stellen konsolidierten Studie geht hervor, dass der festzulegende Gewässerraum im Bereich der Parzellen 1 und 9 bezüglich der Achse des Überlaufkanals orografisch links eine Breite von 6 m und rechts eine Breite von 10 m aufzuweisen hat. Insgesamt beträgt der festzulegende Gewässerraum-Bereich damit 16 m.



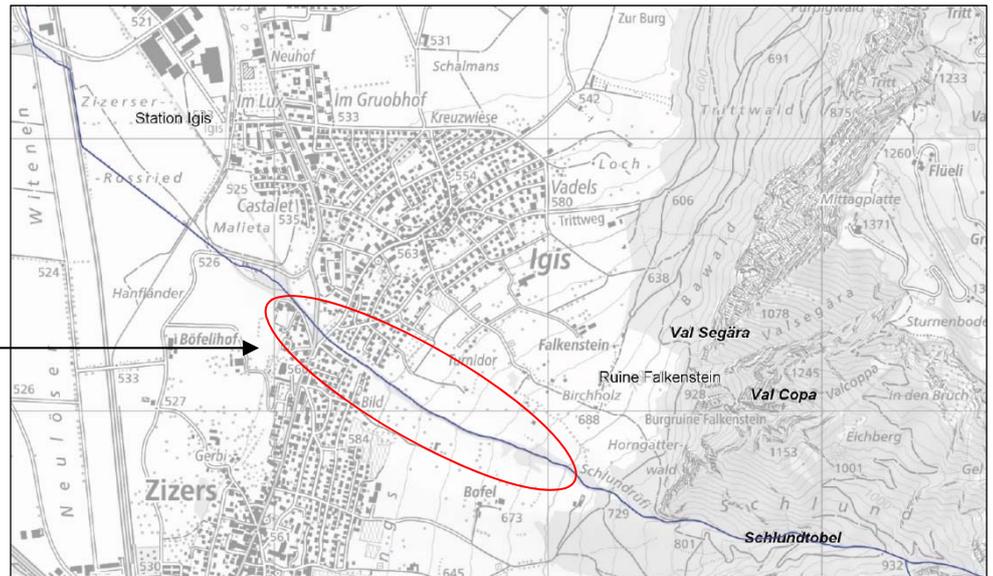
Festzulegender GewR
Quelle: Eichenberger 2016

5.4 Gewässerraum Schlundrüfi

Beschreibung

Die Schlundrüfi, Grenzbach zwischen der Gemeinde Landquart und Zizers, ist nicht ganzjährig wasserführend. Zum Zeitpunkt der Begehung im August 2016 war die Rüfi vollständig trocken. Entlang der gesamten Rüfi besteht Bestockung und auch die Gerinnesohle ist teilweise bestockt.

Abschnitt Gewässerraum Schlundrüfi



Hintergrund: map.geo.gr.ch

Gerinnesohle



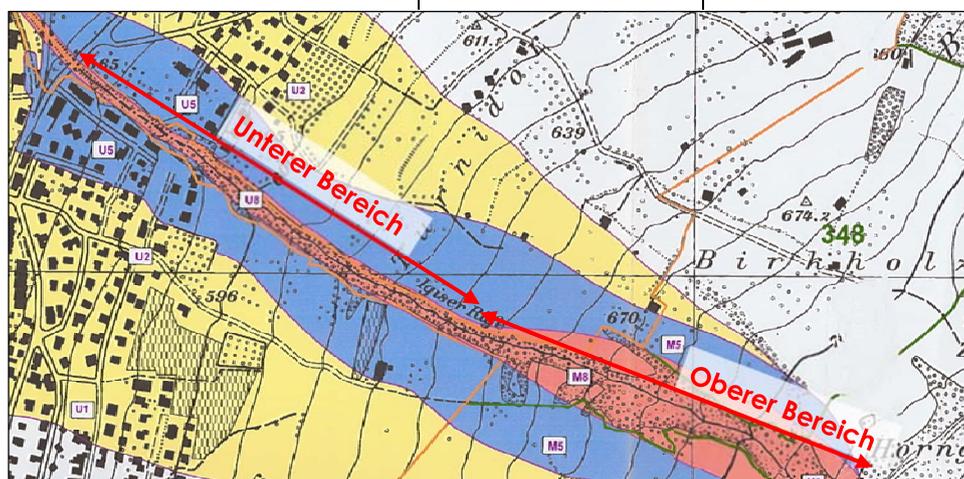
Stark verwachsene Gerinnesohle Schlundrüfi (Foto R+K)

Berücksichtigung Hochwasserschutz

Die natürliche Gerinnesohlebreite der Schlundrüfi beträgt maximal 1.4 m, so dass ein Gewässerraum von 11 m festzulegen ist. Entlang des gesamten Bachverlaufs besteht eine hohe Hochwassergefährdung (Gefahrenstufe rot). Im oberen Bereich ist die Gefahrenstufe rot auf den Prozess Murgang zurückzuführen, welcher für die Festlegung des Gewässerraums nicht zu berücksichtigen ist. Daher wird der Gewässerraum in Abstimmung mit dem Überschwemmungsbereich im unteren Bereich auf rund 30 m resp. 15 m ab Gerinnesohlenrand festgelegt.

Berechnung
Gewässerraumbreite

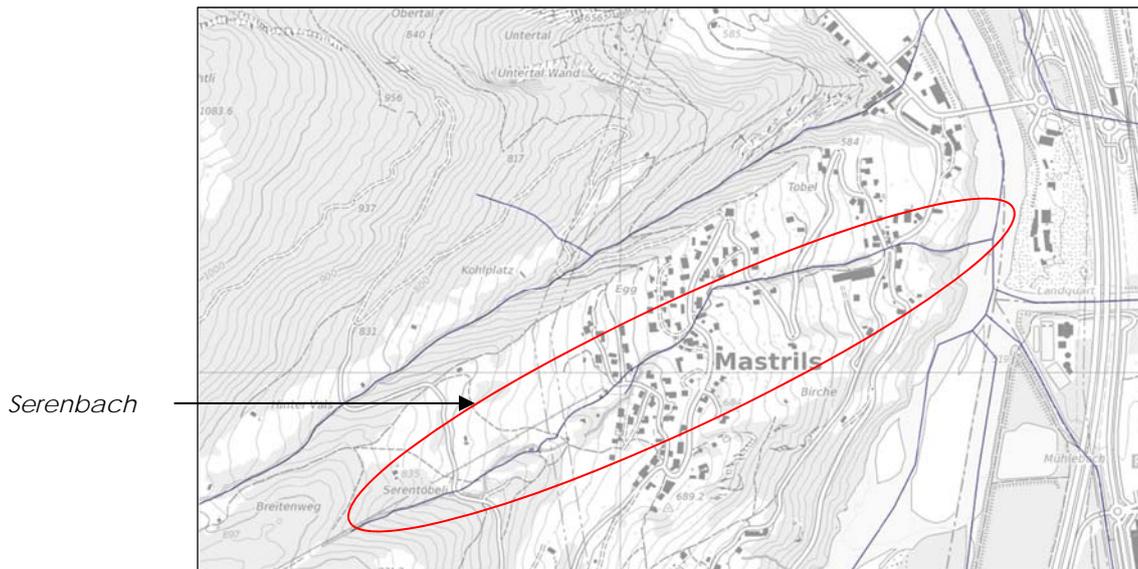
	Unterer Abschnitt	Oberer Abschnitt
Gerinnesohlebreite:	0.7 m	1 m
Breitenvariabilität:	Vollständige künstliche Einschränkung	Keine künstliche Einschränkung
Natürliche Gerinnesohlebreite:	1.4 m	1 m
Gewässerraum nach GSchV:	11 m	11 m
Anpassung des Gewässerraums:	Anpassung an rote Gefahrenzone (Bereich Überschwemmung)	In Abstimmung auf unteren Bereich (Prozess Überschwemmung), keine Anpassung an Bereich Murgang
Laterale Verschiebung:	keine (zentrisch)	keine (zentrisch)



Ausschnitt Gefahrenkarte Prozess Wasser (AWN)

5.5 Gewässerraum Serenbach

Beschreibung Der Serenbach führt mitten durch das Dorf Mastrils und mündet in den Rhein. Das Bachbett sowie der Uferbereich sind meist bestockt. Das Bachbett lässt darauf schliessen, dass die Wassermenge stark variabel ist. Aufgrund der Topografie ist das Gefälle sehr unterschiedlich, was auch der Grund dafür ist, dass die natürliche Gewässerbreite variiert.



Hintergrund: map.geo.gr.ch

Gerinnesohle



Gerinnesohle Serentobelbach (Foto R+K)

Die natürliche Gerinnesohlebreite beträgt maximal 2 m, so dass ein Gewässerraum von 11 m festgelegt wird.

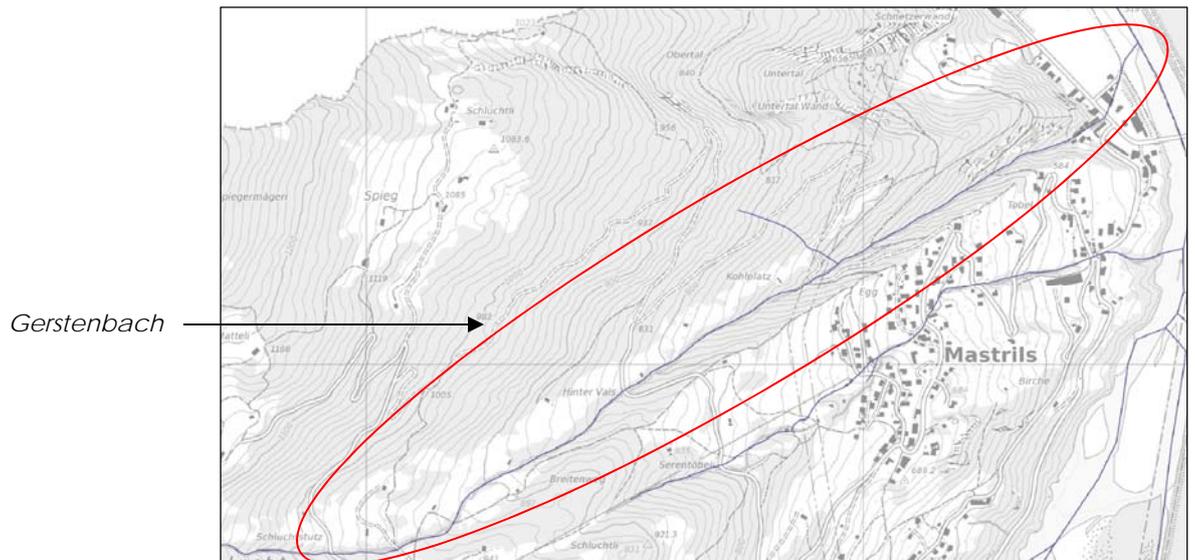
Berechnung Gewässerraumbreite

Gerinnesohlebreite:	< 2 m
Breitenvariabilität:	unterschiedlich
Natürliche Gerinnesohlebreite:	< 2 m
Gewässerraum nach GSchV:	11 m
Anpassung des Gewässerraums:	keine(* S.29)
Laterale Verschiebung:	keine (zentrisch)

5.6 Gewässerraum Gerstenbach

Beschreibung

Der Gerstenbach mündet nördlich der Tardisbrücke in den Rhein. Innerhalb des Tobels verläuft das Bächli meist im Wald (wo kein Gewässerraum ausgeschieden wird). Im letzten Abschnitt verläuft es durch Kern-, sowie Gewerbe-Wohnzone und ist dort teilweise eingedolt, teilweise offen kanalisiert. Die natürliche Gerinnesohlebreite beträgt maximal 2 m, so dass ein Gewässerraum von 11 m festgelegt wird.



Hintergrund: map.geo.gr.ch

Gerinnesohle



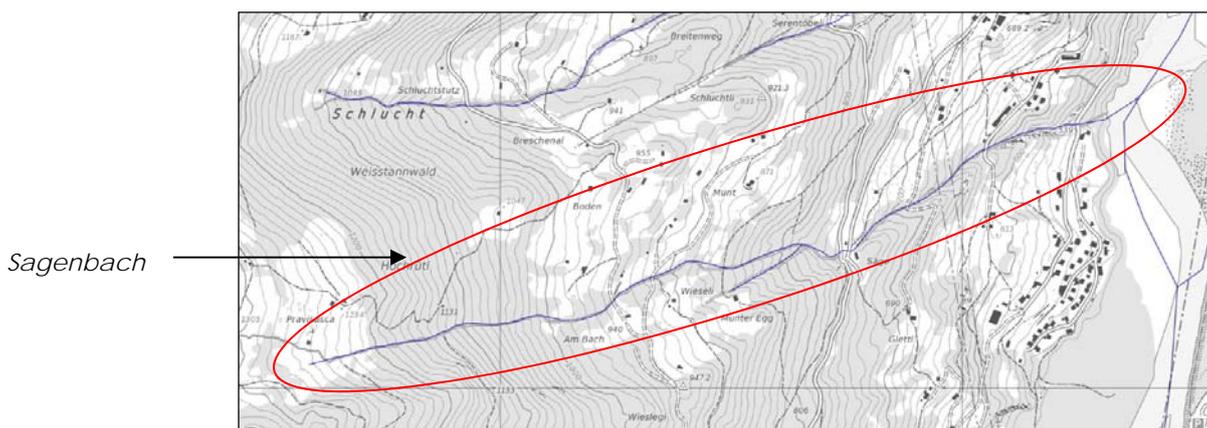
Gerinnesohle Gerstenbach (Fotos R+K)

Berechnung Gewässerraumbreite	Gerinnesohlebreite:	< 2 m
	Breitenvariabilität:	unterschiedlich
	Natürliche Gerinnesohlebreite:	< 2 m
	Gewässerraum nach GSchV:	11 m
	Anpassung des Gewässerraums:	keine*
	Laterale Verschiebung:	keine (zentrisch)

* Mit einer Gewässerraumbreite von 11 m ergibt sich eine Gewässerraumzone, die 5 m ab Gewässerrand zu liegen kommt. Eine weitere Reduktion ist trotz des dicht überbauten Gebiets im unteren Bereich des Bachs nicht möglich.

5.7 Gewässerraum Sagenbach

Beschreibung Das Gewässer, welches von unterhalb der Jägeri in den Rhein fliesst und dabei bei der Säge vorbeifliesst, verläuft fast vollständig innerhalb von Wald oder ist eingedolt (bei Strassenquerungen). Einzig im Gebiet Pravisasca (unterhalb Fürklikopf und Jägeri auf über 1200 m ü. M.) verläuft das Bächli über Wiesland. Dort wird ein Gewässerraum von 11 m ausgeschieden. Im Wald wird auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet.



Berechnung Gewässerraumbreite	Gerinnesohlebreite:	< 2 m
	Breitenvariabilität:	keine künstliche Einschränkung
	Natürliche Gerinnesohlebreite:	< 2 m
	Gewässerraum nach GSchV:	11m
	Anpassung des Gewässerraums:	keine
	Laterale Verschiebung:	keine (zentrisch)

5.8 Ergänzung Baugesetz

Der neue Baugesetzesartikel setzt die Vorgaben der GSchV um. Er richtet sich nach dem Musterbaugesetz für Bündner Gemeinden. Die Gewässerraumzone wird im Baugesetz Igis als neue Schutzzone in Art. 39a und im Baugesetz Mastrils als Art. 62b aufgenommen.

Gewässerraumzonen (neu Art. 39a resp. Art. 62b)

- 1 *Gewässerraumzonen umfassen den Gewässerraum im Sinne des Bundesrechts.*
- 2 *Neue Bauten und Anlagen dürfen nur nach Massgabe des Bundesrechts errichtet werden. Der Gewässerraum ist nach Massgabe des Bundesrechts extensiv zu bewirtschaften.*
- 3 *Der Bestandesschutz von rechtmässig erstellten Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen, die den geltenden Vorschriften nicht mehr entsprechen, richtet sich nach Art. 81 Abs. 1 und 2 KRG. Solche Bauten dürfen unter den gleichen Voraussetzungen zudem abgebrochen und wiederaufgebaut werden. Ausserhalb der Bauzone richtet sich der Bestandesschutz nach den Bestimmungen des Bundesrechts.*
- 4 *Bauten und Anlagen haben einen Abstand von mindestens 5 Metern beidseits des Gewässers einzuhalten, welcher nur in begründeten Ausnahmefällen unterschritten werden kann.*
- 5 *Vor der Erteilung von Baubewilligungen in Gewässerraumzonen ist bei Bauvorhaben innerhalb der Bauzonen die zuständige kantonale Fachbehörde anzuhören. Bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen ist eine Zustimmung dieser Fachbehörde erforderlich.*

Die bisherige Bestimmung zum Gewässerabstand von Bauten und Anlagen im Baugesetz Igis (Absatz 4 Art. 29) wird gestrichen.

Bisheriger Absatz 4 Art. 29 BauG (gestrichen):

"Der Abstand von Bauten und Anlagen gegenüber öffentlichen Gewässern richtet sich nach dem kantonalen Raumplanungsgesetz."

Des Weiteren wird die Gewässerraumzone in Art. 11 BauG ergänzt.

Das Baugesetz Mastrils regelt den Gewässerabstand nicht auf kommunaler Stufe, so dass ebenfalls das kantonale Raumplanungsgesetz massgebend ist.

5.9 Anpassung Gefahrenzonen

Festsetzung Gefahrenzonen	Die Gefahrenzonen wurden von der Gefahrenkommission ausgeschieden. Sie wurden unverändert in den Zonenplan übernommen. Die Gefahrenzonen überlagern die Grundnutzungszone als weitere Zonen.
Aufhebung der bestehenden Gefahrenzonen	Die bisherigen Gefahrenzonen werden allesamt durch die neuen Gefahrenzonen ersetzt.
Auswirkungen	Die neuen Gefahrenzonen haben keine Auswirkungen auf die Bauzone.

Vorprüfungsbericht ARE

Vorprüfungsberichte des Amtes für Raumentwicklung vom 10. Mai 2017 sowie 26. September 2018 (Teil Gefahrenzonen) und Behandlung durch den Gemeindevorsand Landquart

Vorprüfungsergebnisse	Behandlung durch den Gemeindevorstand
<p>Alpenrhein</p> <p>Die Festlegung des Gewässerraumes wurde richtig vorgenommen. Unterhalb der Tardisbrücke ist in den nächsten Jahren jedoch eine grosse Revitalisierung des Alpenrheins zwischen Landquart, Maienfeld und Bad Ragaz geplant. Auf die Festlegung des Gewässerraums unterhalb der Tardisbrücke ist zu verzichten, bis der Umfang der Revitalisierung des Alpenrheins zwischen Landquart, Maienfeld und Bad Ragaz bekannt ist. Der Gewässerraum kann im Rahmen des Projektgenehmigungsverfahrens festgelegt werden und ist nach der Umsetzung der Revitalisierung in die Nutzungsplanung zu übernehmen.</p> <p>Der Gewässerraum auf der linken Seite zwischen der Aue Mastrils und der Tardisbrücke (Abschnitt ab der Einmündung der Landquart in den Rhein bis zur Brücke) ist aus topographischen Gründen auf die rechte Seite zu verschieben. Die Verschiebung ergibt sich aufgrund der topografischen Verhältnisse und ist somit naturräumlich begründet. Gemäss Leitfaden «Gewässerraumausscheidung Graubünden» Kapitel 4.6.1 des Amtes für Natur und Umwelt (ANU) muss der Gewässerraum bei Steilböschungen angepasst werden, wobei ein genügend breiter Uferstreifen sicherzustellen ist (vorliegend: 15 m; vgl. Schlüsselkurve).</p> <p>Das Baugebiet auf der linken Seite direkt nach der Tardisbrücke kann zudem nicht dem dicht überbauten Gebiet zugeordnet werden. Aus raumplanerischer Sicht kann das Gebiet als «dicht überbaut» im Sinne des Raumplanungsgesetzes betrachtet werden. Hingegen kann dies nicht gleichgestellt werden in der Bedeutung von «dicht überbaut» im Sinne der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung (gemäss Art. 41a Abs. 4. GSchV). Einer Verringerung des Gewässerraumes des Alpenrheins kann folglich unter Anwendung des Leitfadens und unter Berücksichtigung der Gesetzgebung nicht zugestimmt werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Verzicht auf Festlegung Gewässerraum ➔ Festsetzung Gewässerraum im Nutzungsplan zu späterem Zeitpunkt (zusammen mit Projekt Revitalisierung) ➔ Der Gewässerraum wird entsprechend angepasst. Das heisst, er wird auf Mastrilser Seite zwischen der Mündung der Landquart und der Tardisbrücke bis zu 15 m ab linkem Ufer reduziert. Das Vorgehen wurde mit der Stadt Maienfeld koordiniert. ➔ Anmerkung erübrigt sich aufgrund der oben erläuterten Anpassungen.

<p>Serenbach</p> <p>Die Breite des Gewässerraumes wurde korrekt vorgenommen. Es ist jedoch nicht nachvollziehbar, weshalb der Gewässerraum zerstückelt und bei jeder Brücke unterbrochen wurde. Der Gewässerraum stellt ein Kontinuum dar, das den Verlauf des Gewässers darstellt und dessen Raum sichern soll. Der Gewässerraum für den Serenbach ist ab der Kote 795 m ü.M. über den kompletten Bach bis zur Mündung in den Alpenrhein festzulegen.</p> <p>Innerhalb der Bauzone, wo der Serenbach eingedolt ist und der Verlauf einer offenen Wasserführung zum jetzigen Zeitpunkt nicht festgelegt werden kann, kann auf die Festlegung verzichtet werden. Sollte die Eindolung jedoch durch ein Bauvorhaben tangiert werden, sind eine offene Wasserführung zu prüfen und der Gewässerraum nachträglich festzulegen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Gewässerraum wird als zusammenhängender Korridor ausgedehnt. ➔ Es ist kein Bauvorhaben bekannt.
<p>Gerstenbach</p> <p>Beim Gerstenbach wurde der Gewässerraum wie beim Serenbach nicht als Korridor innerhalb des gesamten Baugebietes ausgedehnt. Der Gewässerraum ist innerhalb der gesamten Bauzone als zusammenhängender Korridor auch über die Kantonsstrasse auszuscheiden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Gewässerraum wird als zusammenhängender Korridor ausgedehnt.
<p>Landquart</p> <p>Für die Landquart wurde der minimale Gewässerraum gemäss den Vorgaben des Amtes für Natur und Umwelt (ANU) übernommen. Teilweise wurden laterale Verschiebungen vorgenommen und gemäss Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) mit der Nachbargemeinde Malans abgesprochen. Diese lateralen Verschiebungen sind machbar. Die Gemeinde Malans wiederum hat die Gewässerräume ebenfalls festgelegt und dem Kanton im Frühjahr 2016 zur Vorprüfung unterbreitet. Bei dieser Vorprüfung wurden die von der Gemeinde Landquart vorgenommenen lateralen Verschiebungen jedoch noch nicht berücksichtigt. Für das Genehmigungsverfahren ist der Nachweis der Gemeinde Malans beizulegen, dass die vorgenommenen lateralen Verschiebungen des Gewässerraums von der Gemeinde Malans im Rahmen ihrer Ausscheidung des Gewässerraums berücksichtigt und umgesetzt werden.</p> <p>Die Industriezone an der Landquart zwischen den Parzellen 581 und 1859 kann dem dicht überbauten Gebiet zugeordnet werden. Der Gewässerraum ist jedoch gemäss Art. 41 a Abs. 4 den baulichen Gegebenheiten anzupassen. In der Umsetzung wurde eine zu starke</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Abstimmung mit Malans (vgl. Plan Januar 2017) ➔ Kein Anpassungsbedarf. ➔ Reduktion bis Hauptgebäudeflucht der Gebäude. Ein Gebäude kommt teilweise im Gewässerraum zu liegen. Für dieses besteht die Bestandesgarantie.

<p>Verringerung des Gewässerraumes vorgenommen und die baulichen Gegebenheiten wurden nicht richtig berücksichtigt. Praxisgemäss werden Hochbauten als «bauliche Gegebenheiten» betrachtet, da damit der Wuhrunterhalt/Hochwasserschutz gewährleistet werden.</p> <p>Das Gebiet bei der ARA Landquart (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, Parzelle 1446) kann gemäss dem Rechtsgutachten vom November 2017 nicht als «dicht überbaut» bezeichnet werden. Eine Verminderung des Gewässerraums ist somit nicht zulässig. Bestehende Bauten und Anlagen geniessen jedoch einen erweiterten Bestandesschutz.</p>	<p>→ Es wurde auf Reduktion verzichtet.</p>
<p>Mühlbach</p>	
<p>Für den Igiser Mühlbach wurde im Zusammenhang mit dem Kraftwerksprojekt Chlus der Repower AG ein Entwicklungskonzept erarbeitet, welches Revitalisierungen entlang des Mühlbaches vorsieht. Für die nun vorliegende Festlegung des Gewässerraumes wird jedoch noch vom jetzigen Zustand ausgegangen, der eine höhere Wasserführung von 8 m³/s und von einem grösseren Gewässerraum von ca. 34.5 m ausgeht. Sollte das Kraftwerksprojekt und damit die Revitalisierung umgesetzt werden, soll der Gewässerraum im Rahmen einer Teilrevision neu festgelegt werden.</p> <p>Im Gebiet Schalmans wurde im ersten Vorprüfungsbericht festgestellt, dass unter Berücksichtigung der Gesetzgebung nicht von einem dicht überbauten Gebiet gemäss Art. 41a Abs. 4. GSchV ausgegangen werden kann und damit der vorgenommenen Verringerung unter Anwendung der Gesetzgebung nicht zugestimmt werden kann. Hingegen kann geprüft werden, ob eine laterale Verschiebung des Gewässerraumes gegen Norden zweckmässig ist, welche auf der Südseite des Gewässers bis zu den Gebäudefluchten ragt. Im Rahmen der zweiten Vorprüfung (betreffend der Gefahrenzonen) hat sich das Amt für Landwirtschaft und Geoinformation negativ zur Verschiebung geäussert, da insbesondere auch Fruchtfolgeflächen betroffen sind.</p> <p>Auf der Höhe des Tontaubenstandes wurde eine laterale Verschiebung vorgenommen. Dieser lateralen Verschiebung kann unter Anwendung des Leitfadens und unter Berücksichtigung der Gesetzgebung nicht zugestimmt werden. Eine laterale Verschiebung kann nur dann vorgenommen werden, wenn der Raum auf der gegenüberliegenden Seite nicht bereits durch andere Bauten oder Anlagen vorbelastet ist. Im vorliegenden Fall wird der Gewässerraum über die Nationalstrasse A28 verschoben.</p>	<p>→ Kein Anpassungsbedarf</p> <p>→ Anpassung gemäss Empfehlung erste VP: Keine Reduktion des Gewässerraums, Gewässerraumzonengrenze bei Gebäudefassaden festlegen (rund 12 m ab Gewässerrand), geringfügige laterale Verschiebung (rund 2-3 m) in Richtung Norden.</p> <p>→ Gewässerraum anpassen, von Verschiebung absehen.</p>

Der Gewässerraum des Mühlbachs wird bei der Prättigauerstrasse unterbrochen . Auch in diesem Bereich ist der Gewässerraum durchgehend festzulegen .	→ Gewässerraum als zusammenhängender Korridor ausscheiden.
<i>Schlundrüfi</i>	
Die Festlegung des Gewässerraumes wurde korrekt vorgenommen.	→ Nach der öffentlichen Auflage wurde in Absprache mit dem AWN und dem ANU ein reduzierter Gewässerraum ausgeschieden (keine Berücksichtigung des Bereichs Murgang)
Anpassung Baugesetz Igis	
Der Baugesetzartikel wurde gemäss dem Musterbaugesetz für Bündner Gemeinden übernommen und im rechtskräftigen Baugesetz bei den Schutzzonen ergänzt. Diesbezüglich sind keine Einwände vorhanden. Ergänzend ist jedoch auch noch der Art. 11 mit der Gewässerraumzone zu ergänzen .	→ Zone in Übersicht ergänzen.
Anpassung Baugesetz Mastrils	
Der Baugesetzartikel wurde gemäss dem Musterbaugesetz für Bündner Gemeinden übernommen und im rechtskräftigen Baugesetz bei den «Weiteren Zonen» ergänzt. Diesbezüglich sind keine Einwände vorhanden.	→ Kein Anpassungsbedarf
Planungs- und Mitwirkungsbericht	
Auf der Seite 8 des Planungs- und Mitwirkungsberichtes wird auf den Bestandesschutz gemäss Art. 72 PBG verwiesen. Unseres Erachtens gilt innerhalb von Gewässerraumen der Bestandesschutz gemäss Art. 41c Abs. 2 GSchV . Der Planungsbericht ist entsprechend zu überarbeiten.	→ Anpassung Verweis
Formelle Hinweise	
<i>Gebiet Waldau</i>	
Auf der Parzelle Nr. 1149 wurde in der letzten Ortsplanungsrevision eine Umzonung ohne bewilligte Rodung beantragt und ist nun als sistierte Zone dargestellt. Die Fläche ist wieder als Wald darzustellen im Zonenplan; grundsätzlich so, wie sie in den vorliegenden Unterlagen im Plan Landquart, Igiser Mühlbach Nord, enthalten ist.	→ Darstellung der sistierten Zone (nicht Wald)

<p>Rings um die Parzelle Nr. 1149 fehlt eine Waldfeststellung. Diese ist in Absprache mit der Regionalforstingenieurin zu ergänzen.</p>	<p>➔ Die Fläche ist im kommunalen Richtplan als Entwicklungsgebiet enthalten. Es ist langfristige Strategie der Gemeinde, diese Fläche als Baugebiet zu nutzen. Von der Waldfeststellung wird daher momentan abgesehen.</p>
<p><i>Naturschutzinventar</i></p>	
<p>Im Rahmen der zweiten Vorprüfung im Sommer 2018 wird festgehalten, dass das kantonale Naturschutzinventar überarbeitet wird und im Mai 2018 in eine Vernehmlassung geschickt wurde. Der überarbeitete Perimeter der Aue 22 Zizers-Mastrils (neu von nationaler Bedeutung) weicht geringfügig vom alten Perimeter ab. Die Gemeinde wird ersucht, die Gewässerräume auf die überarbeiteten Auenobjekte anzupassen.</p>	<p>➔ Anpassung der Gewässerraumzone auf neuen Auenperimeter.</p>
<p><i>Gesamtmelioration</i></p>	
<p>Im Rahmen der zweiten Vorprüfung im Sommer 2018 wird darauf hingewiesen, dass in der Fraktion Mastrils ein Gesamtmeliorationsprojekt in Ausführung ist (...). Die Gemeinde wird ersucht, die Zustimmung der Meliorationskommission einzuholen und diese zusammen mit dem Genehmigungsgesuch einzureichen.</p>	<p>➔ Die Zustimmung der Meliorationskommission ist beigelegt.</p>