

Arealplan La Mutta, Falera

Übersichtstabelle: Umgang mit den Eingaben im Mitwirkungs- und Einspracheverfahren

Datum 3. August 2026

Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe sind acht thematisch unterschiedliche Mitwirkungseingaben von insgesamt 28 Mitwirkenden beim Gemeindevorstand eingegangen. Diese werden mittels vorliegender Übersichtstabelle behandelt. Daneben ist eine Einsprache gegen die Landumlegungsvorlage eingegangen. Diese wird zusätzlich separat und mittels Einspracheentscheid behandelt.

Vorliegend sind sämtliche Mitwirkungseingaben zusammenfassend und anonymisiert aufgeführt. Die Behandlung erfolgte über mehrere Arbeitssitzungen und über eine Beratung im Vorstand. Die Ergebnisse fliessen in die Planungsvorlage ein, entsprechend dem dargelegten Entscheid.

Erläuterung der Liste

Antrag, Empfehlung:

Grün	wird vollständig berücksichtigt
Gelb	wird teilweise/sinngemäss berücksichtigt
Rot	wird nicht berücksichtigt
Weiss	zur Information

Weiteres Vorgehen, Kommunikation

- Die Mitwirkenden erhalten die Liste mit den Ergebnissen im Sinne der Beantwortung nach Art. 13 Abs. 2 Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO).
- Die Liste wird als informativer Bestandteil der Planungsvorlage dem Planungs- und Mitwirkungsbericht beigelegt.

- Behandlung: Gemeindevorstand Falera, am 3. August 2026
- Bearbeitung: Toni Broder, Stauffer & Studach Raumentwicklung

Nr.	Thema / Gebiet	Antrag und Begründung (sinngemäss zusammengefasst)	Behandlung Gemeinde
1	Parkierung – Parkplätze für EigentümerInnen La Siala (21 Eingaben)	Antrag In der Überbauung La Mutta sei eine angemessene Anzahl an Parkplätzen zu schaffen, die von interessierten Eigentümerinnen und Eigentümern der Überbauung La Siala erworben / gemietet werden können. Begründung Innerhalb der Überbauung La Siala stehen nicht genügend Parkplätze zur Verfügung. Die Zahl der Parkplätze in der Überbauung La Siala ist gemessen am Wohnungsbestand unterdimensioniert.	Die Arealplanvorlage gewährleistet die Realisierung von nach Baugesetz genügenden Parkierungsmöglichkeiten für das La Mutta Areal in bis zu zwei Untergeschossen. Ebenfalls sind Aussenparkplätze vorgesehen. Bereitstellen sind grundsätzlich beherbergungsbezogene sowie öffentlich zugängliche Motorfahrzeugabstellplätze, die sich rechnerisch aus den privaten und öffentlichen Nutzungen im Arealplanprojekt sowie den weiteren öffentlichen Nutzungsansprüchen (öffentliche Parkierung) ergeben. Private Parkierung im übrigen Baugebiet ist grundsätzlich Sache der Privaten und im Arealplanverfahren nicht Aufgabe der Gemeinde. Der Arealplan muss diesbezüglich nicht weiter konkretisiert und angepasst werden. Der Gemeindevorstand anerkennt indes die eingebrachte Parkierungsproblematik in Falle besonderer Verhältnisse. Daher wird er sich im Rahmen der weiteren Projektierung mit der La Mutta AG in Verbindung setzen und diesbezüglich Parkierungsmöglichkeiten ausloten. Denkbar wäre etwa die Bereitstellung von zusätzlichen Kontingenten an Parkplätzen für Bewohner und Gäste von Falera, Einzelfalllösungen o.ä., sofern die Planung und der Betrieb der Anlage hierfür genügend Spielraum bieten. Der Gemeindevorstand wird zu gegebener Zeit den Dialog suchen. >> Keine Änderungen in der Planungsvorlage.
2	Parkierung – Parkplätze für Übernachtungsgäste	Antrag Im Rahmen der Überbauung La Mutta seien ausreichend Parkmöglichkeiten für günstiges Parken über mehrere Tage (z. B. zu vergünstigten Tages-/Wochentarifen) vorzusehen und dauerhaft zu sichern. Begründung Die Überbauung Mutta soll touristische Infrastruktur fördern. Fehlende Parkmöglichkeiten für Übernachtungsgäste könnte auf diese abschreckend wirken und den Mehrwert des Projekts mindern. Eine Integration in die Planung (z. B. als öffentliche Parkanlage in der ZöBA-Zone) gewährleistet langfristig Bedienbarkeit und entspricht den Zielen der Touristikzone.	Siehe die Beantwortung vorstehend unter Ziffer 1. >> Keine Änderungen in der Planungsvorlage.
3	Abstimmung mit Werkhof, Multisammelstelle und Gewerbezone	Antrag 1) Es sei die Frage eines zusätzlichen Gewerbegebiets, eines allfälligen Werkhofes und des Standorts für die Multisammelstelle vertieft zu prüfen. 2) Diese Erwägungen seien in einer ergänzenden Mitwirkung zur Arealplanung La Mutta noch ordentlich öffentlich aufzulegen, da sie für die Beurteilung der Arealplanung von grosser Relevanz sind. Begründung Die Gemeinde hält in ihrem Mitwirkungsbericht zum Leitbild weiterhin daran fest, dass ein Standort im Gebiet Giaus für einen Werkhof grundsätzlich geeignet wäre. Falls für die Gemeinde Falera tatsächlich ein Bedürfnis für einen eigenen Werkhof besteht und dies damals nicht primär als Argument zwecks Schaffung von Erweiterungsflächen für das ortsansässige Bauunternehmen diene, sollte heute im Rahmen der Arealplanung am Ortszugang sowohl die Voraussetzungen für einen solchen Werkhof als auch eine Multisammelstelle geschaffen werden. Die Gemeinde Falera hat im Rahmen des damaligen Mitwirkungsberichtes zudem festgehalten, dass sie an der Möglichkeit eines zusätzlichen Gewerbegebietes in der Landwirtschaftszone im Gebiet Giaus festhalten will, da	Beide Nutzungen (Gewerbe, Multisammelstelle) entsprechen nicht der von der Gemeindeversammlung in den letzten Jahren wiederholt beschlossenen Touristikzone Hotel La Mutta und können nicht Bestandteil der Arealplanung bilden. Es geht vorliegend einzig um ein projektbezogenes touristisches Vorhaben auf dem Areal La Mutta und um das Schaffen von verbindlichen Rahmenbedingungen im Sinne der Touristikzone. Die Ausscheidung von Gewerbezonon sowie von Multisammelstellen sind nicht in diesem Verfahren zu regeln, sondern in der anstehenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung. Der Gemeindevorstand nimmt die Themen im Rahmen der Gesamtrevision auf, über welche nach Abschluss der Planungsvorbereitungen in den nächsten Monaten informiert wird. Die Arealplanvorlage muss diesbezüglich nicht weiter konkretisiert und angepasst werden. Eine nochmalige Mitwirkungsaufgabe ist nicht erforderlich. >> Keine Änderungen in der Planungsvorlage.

Nr.	Thema / Gebiet	Antrag und Begründung (sinngemäss zusammengefasst)	Behandlung Gemeinde
		sich bei der einzigen möglichen Alternative am Dorfeingang verschiedene Fragen hinsichtlich Abstimmung und Vereinbarkeit mit dem Projekt La Mutta ergeben würden. Die Gemeinde hält im Mitwirkungsbericht zum Leitbild jedoch ausdrücklich fest, dass sie die Möglichkeit einer Gewerbezone am Dorfeingang vertieft prüfen werde und auch das KRL wurde dahingehend ergänzt.	
4	Weitere Öffentliche Nutzungen im Innen- und Aussenbereich	Anträge - Neben den vorgesehenen Nutzungen seien weitere öffentliche oder gemeinschaftliche Nutzungen zu prüfen (im Innen- und Aussenbereich). - Die verschiedenen Nutzungen seien möglichst ganzheitlich zu denken und Synergien zu nutzen. Begründung - Möglich wären bspw.: - Innenbereich: Besucherzentrum zum Park La Mutta, Co-Working Space, Kinderkrippe oder Spielgruppe, Poststelle bzw. kombinierte Touristeninformation, Bibliothek/Ludothek, Sportgeschäft, etc. - Aussenbereich: Ladestation für Velos, Pumptrack, Spielplatz, Wasserspiel/Springbrunnen, Bike-Waschstation, Sitzgelegenheiten, etc. - Beispielsweise könnten einzelne Angebote kombiniert betrieben werden (z. B. Café, Co-Working und Bibliothek), sodass Personal und Infrastruktur gemeinsam genutzt werden können. Ein solcher Kombibetrieb könnte dazu beitragen, längere und attraktivere Öffnungszeiten zu ermöglichen, als wenn jede Nutzung separat organisiert wäre. Weiter könnte es helfen die Besucherzahlen zu erhöhen, da sich Besuchende welche beispielsweise auf die Post gehen anschliessend ein Kaffee trinken, oder ein Buch ausleihen). Ausserdem wäre es schön, wenn so verschiedene Stellen (auch Teilzeit) für Einheimische geschaffen werden könnten und so der Ort auch eine Begegnungszone für Einheimische und Gäste würde. Frage/Anmerkung: Wie und zu welchem Zeitpunkt kann sich die Bevölkerung – insbesondere auch die einheimische Bevölkerung – weiterhin in die Entwicklung der Nutzungen und des Betriebs einbringen? Allenfalls könnte die Bevölkerung auch aktiv eingeladen werden, weitere Ideen einzubringen und zu priorisieren, beispielsweise im Rahmen eines Ideenwettbewerbs oder eines partizipativen Formats.	Der Arealplan ermöglicht öffentliche Nutzungen im Innenbereich, ebenfalls sind im Aussenbereich Nutzungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten eingeplant. Dem Gemeindevorstand ist es ein Anliegen, dass die öffentlichen Nutzungen im Arealplangebiet die Nutzungen und Angebote im Dorf nicht konkurrenzieren, sondern diese vielmehr sinnvoll ergänzen. Sowohl der Arealplan als auch das Projekt bieten ausreichend Spielraum, um im Sinne der Grundidee des Projekts, im Gebiet La Mutta besonders die direkte Begegnung von Gästen und Ortsansässigen zu fördern, breit abgestützte, bedarfsgerechte öffentliche Nutzungen und Angebote umzusetzen. Der Gemeindevorstand und die La Mutta AG können sich vorstellen, gemeinsam im Zuge der weiteren Projektierung des Bauprojekts zu gegebener Zeit, wenn entsprechende Konzepte erarbeitet und reif sind für die Öffentlichkeit, einen diesbezüglichen partizipativen Evaluationsprozess durchzuführen. Der Gemeindevorstand wird zu gegebener Zeit wiederum informieren. >> Keine Änderungen in der Planungsvorlage.
5	Überdimensioniertes Projekt, zu wenig Nutzen für die einheimische Bevölkerung	Anträge - Die vorliegende Arealplanung sei in dieser Form abzulehnen. - Das Projekt sei in deutlich reduzierten Dimensionen zu überarbeiten. - Es sei eine klare Ausrichtung auf den Nutzen für die einheimische Bevölkerung zu nehmen. - Die Landschaft und die kulturelle Bedeutung der Mutta sei sorgfältig zu schützen. Begründung Das Projekt ist überdimensioniert und zu gross für die Struktur von Falera, insbesondere für den historischen und landschaftlich sensiblen Raum Mutta, der über eine grosse Ausstrahlung verfügt. Zudem fehlt ein klarer und nachhaltiger Mehrwert für die einheimische Bevölkerung. Ein weiteres touristische Grossprojekt verstärkt negative Entwicklungen (mangelnde Ausrichtung auf ganzjährig lebendiges Dorf, Knappheit an Erstwohnraum etc.) ohne die grundlegenden Probleme zu lösen. Anstelle eines grossdimensionierten Projekts sollten	Das Projekt und der Arealplan La Mutta im jetzigen Stand sind das Ergebnis eines mehrjährigen Entwicklungsprozesses mit ausgewiesenen Projektentwicklern sowie Architektur- und Planungsfachleuten. Das Projekt ist zudem im Austausch mit Vertretern der kantonalen Verwaltung, des Bündner Heimatschutzes sowie in der Konzeptphase mit der Stiftung Landschaftsschutz Schweiz entstanden. Der Kanton attestierte im Rahmen der Vorprüfung sowohl die nötige Qualität als auch die nötige Sorgfalt in Bezug auf die Einbettung des Projekts in die Kulturstätte La Mutta rund um St. Remigius sowie in den gesamten Siedlungskörper am Dorfeingang von Falera. Ebenso sind zusätzliche qualitätssichernde Massnahmen im Arealplan eingeplant, so z.B. der Einbezug der Denkmalpflege und des Bündner Heimatschutzes in bestimmten Projektierungsphasen sowie entsprechende Rahmenbedingungen für die Baugestaltung, um das Projekt sukzessive optimieren und weiterentwickeln zu können. Der Gemeindevorstand und die La Mutta AG sind überzeugt, ein den höchsten Qualitätsansprüchen in der besonderen Umgebung von La Mutta gerecht werdendes Bauprojekt zur Umsetzung zu bringen. Der Arealplan setzt hierfür klare Leitplanken und lässt zugleich den nötigen Gestaltungsspielraum. Eine

Nr.	Thema / Gebiet	Antrag und Begründung (sinngemäss zusammengefasst)	Behandlung Gemeinde
		Lösungen geprüft werden, die besser zur Struktur von Falera passen und einen echten Nutzen für die Bevölkerung bringen, wie beispielsweise ein ganzjähriger Stellplatz oder eine altersgerechte Siedlung.	Überarbeitung oder Anpassung des Projekts und des Arealplans sind angesichts des Projektfortschritts weder zweckmässig noch erforderlich. Soweit in der Mitwirkung auf den Nutzen des Projekts für die einheimische Bevölkerung eingegangen wird, ist darauf hinzuweisen, dass für die breite Bevölkerung öffentliche zugängliche Aufenthalts- und Verweilmöglichkeiten im Aussenraum eingeplant sind. Indes erweisen sich konventionelle Wohnnutzungen in der Touristikzone Hotel La Mutta als nicht zonenkonform. Die Anliegen bezüglich Wohnraum betreffen die Gesamtrevision der Nutzungsplanung. Der Gemeindevorstand schenkt dem Thema im Rahmen der Gesamtrevision besondere Aufmerksamkeit und ist an der Erarbeitung einer Wohnraumstrategie, über welches nach Abschluss der Planungsvorbereitungen in den nächsten Monaten informiert wird. Die Arealplanvorlage muss diesbezüglich nicht weiter konkretisiert und angepasst werden. >> Keine Änderungen in der Planungsvorlage.
6	Überdimensioniertes Projekt, Verbesserungen der Verkehrsinfrastruktur	Antrag Die Grösse des Projekts sei zu überdenken und die Infrastruktur zu verbessern, bevor ein solches Mammutprojekt angegangen wird. Begründung Das Hotel La Siala hat gezeigt, dass ein Hotelbetrieb in Falera nicht überleben kann. Zudem kann die Infrastruktur der Gemeinde kaum zusätzliche 500 Gäste in den Wintermonaten aufnehmen (keine Restaurants, keine Kaffees und nur der Volg als Einkaufsoption). Auch der Verkehr wird durch das Projekt stark zunehmen.	Grundsätzlich wird auf Beantwortung vorstehend unter Ziffer 5 verwiesen. Im Weiteren ist das Projekt La Mutta nicht vergleichbar mit dem ehemaligen Hotel La Siala, sowohl was die Grössenordnung, Dimensionen und Nutzungen anbetrifft, als auch bezüglich Ausrichtung des Beherbergungsangebotes und dem geplanten Betrieb. Das Projekt ist nicht einzig auf den Wintertagestourismus ausgerichtet, sondern will mit zeitgemäsem und gegenüber dem Dorf ergänzendem Angebot Wertschöpfung für Falera über das ganze Jahr hinweg bieten (Sommer- und Wintertourismus, bewirtschaftete Wohnungen für längeren Aufenthalt). So hat auch der Kanton in der Vorprüfung dem Projekt realistische Chancen für einen nachhaltig gewinnbringenden Beherbergungstourismus eingeräumt. Im Übrigen stellt der Verkehr kein nicht bewältigbares Problem dar. Die Anlage liegt am Ortseingang und das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann mit Verweis auf die im Planungsbericht von einem ausgewiesenen Verkehrsplaner dargelegten Ausführungen ohne Weiteres von der Kantonsstrasse aufgenommen werden. Signifikante verkehrliche Mehrbelastung für das Dorf entsteht keine. Eine Anpassung des Arealplans ist nicht erforderlich. Weitere Infrastrukturthemen bilden Bestandteil der Gesamtrevision der Nutzungsplanung. >> Keine Änderungen in der Planungsvorlage.
7	Eiskunstbahn, Verschieben ins Arealplangebiet	Antrag Die Eiskunstbahn sei im Areal der neuen Überbauung zu verlegen, idealerweise direkt zwischen Strasse und Hotel oder vor dem öffentlichen Parkplatz. Begründung Die Verlegung entspricht den Zielen der Touristikzone (Art. 22 Baugesetz Falera) und berücksichtigt Immissionsschutzvorgaben (u.a. die Richtlinien des Kantons Graubünden zu Lärmschutz). Sie minimiert Konflikte zwischen Wohnbebauung und Freizeiteinrichtungen, ohne den Sportbetrieb einzuschränken, und würde sich nahtlos in die geplante Überbauung integrieren lassen.	Bei der Eiskunstbahn an heutiger Stelle handelt es sich um eine zentral gelegene Anlage für sportliche Betätigungsmöglichkeiten der Bevölkerung. Der Standort des Eiskunstbahn ist ideal und hat sich überdies in Bezug auf die Nutzungsmöglichkeiten im Sommer (Sportplatz) bewährt. Die Touristikzone Hotel La Mutta ist demgegenüber auf touristische Nutzungen und Angebote ausgelegt und mitunter steht aus konzeptionellen und topografischen Gründen zu wenig Platz zur Verfügung. Die allfällige Überprüfung von nicht im Arealplangebiet liegenden Infrastrukturen und Ausstattungen ist nicht in diesem Verfahren vorzunehmen, sondern in der anstehenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung. Anpassungen des Arealplans sind keine erforderlich. >> Keine Änderungen in der Planungsvorlage.

Nr.	Thema / Gebiet	Antrag und Begründung (sinngemäss zusammengefasst)	Behandlung Gemeinde
8	Aufhebung Arealplan (mit Einsprache zur Landumlegung)	Antrag Es sei ein Realersatz für ein aufgehobenes Grundstück zu gewähren. Der Arealplan sei aufzuheben. Begründung Antrag im Zusammenhang mit der fristgerecht eingegangenen Einsprache zur Landumlegungsvorlage.	Die Landumlegungsvorlage unterliegt dem Zweck der vorgesehenen Arealplanung „La Mutta“ zur Umsetzung der Touristikzone Hotel La Mutta gemäss Art. 22 Baugesetz. Nach sorgfältiger Erarbeitung der Gesamtvorlage und nach nochmaliger Überprüfung im vorliegenden Verfahrensstand ist der geforderte Realersatz mangels zur Verfügung stehender Ersatzfläche aus konzeptionellen und topografischen Gründen nicht möglich. Im Sinne von Art. 22 Abs. 3 Baugesetz wird die Landabtretung gesetzeskonform finanziell entschädigt. Diesbezüglich wird auf Art. 2, 6 und 7 der Landumlegungsvorschriften sowie auf die Ausführungen im Planungsbericht zur Landumlegung Kap. 3 verwiesen. Die Gemeinde Falera sieht keine Gründe, den Arealplan nicht zu erlassen oder die Gesamtvorlage (Arealplan, Landumlegung) abzuändern. Der ausführlich begründete Einspracheentscheid des Gemeindevorstands erfolgt zu gegebener Zeit zusammen mit dem Erlass des Arealplans. >> Keine Änderungen in der Planungsvorlage.

