



eKAB-Nr.: 00.157.765

Stelle: Gemeinde Falera

Rubrik: Gemeindeanzeigen / Orts- und Quartierplanung

Veröffentlicht: 07.08.2026

Gemeinde Falera – Verlängerung der Frist zur Touristikzone Hotel La Mutta

In Anwendung von Art. 19 Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) hat der Gemeindevorstand Falera anlässlich seiner Sitzung am 3. August 2026 erwogen und entschieden:

Im rechtsgültigen Zonenplan der Gemeinde Falera sind die Grundstücke Parzellen Nrn. 363, 411, 414, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 466, 1227, 1228, 1229, 1241, 1244 (teilweise) und 1612 (teilweise) des Grundbuches Falera der Touristikzone Hotel La Mutta zugewiesen sowie mit einer Arealplan- und Landumlegungspflicht belegt. Der zur Touristikzone Hotel La Mutta gehörige Art. 22 Baugesetz Falera (BauG) wurde mit Regierungsbeschluss (RB) Nr. 718 vom 10. August 2021 genehmigt. Nach Art. 22 Abs. 5 BauG gilt die Touristikzone Hotel La Mutta als befristet im Sinne von Art. 19h des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG). Die Frist dauert fünf Jahre bis zum 10. August 2026.

Zurzeit laufen die Arbeiten zur Auswertung der Ergebnisse zur öffentlichen Mitwirkungs- und Einspracheauflage des Arealplans mit Landumlegung. Die Auflage fand während 45 Tagen vom 26. Februar bis 13. April 2026 statt. Die Behandlung der Eingaben und der Einsprachen dauert noch an. Der Erlass der Arealplan- und Landumlegungsvorlage durch den Gemeindevorstand der Gemeinde Falera ist in Vorbereitung und in den kommenden Monaten absehbar. Indes stehen die Investment- und Betriebsplanung, die Bauprojektierung, das Baubewilligungsverfahren, die Ausführungsplanung sowie der Baustart noch aus. Diese Prozessschritte dauern erfahrungsgemäss bis zu drei und mehr Jahren. Mit einem Baubeginn kann realistischerweise gestützt auf die Erfahrungswerte etwa im Jahr 2030 gerechnet werden. Die in Art. 22 Abs. 5 Baugesetz gesetzte fünfjährige Frist bis zum 10. August 2026 (Baubeginn) ist somit offensichtlich zu kurz bemessen.

Nach Art. 19h Abs. 2 KRG kann der Gemeindevorstand die Fristen im Einzelfall um maximal die Hälfte der ursprünglichen Fristen verlängern. Die Fristen stehen still, solange sich der Baubeginn oder die Bauvollendung aus Gründen verzögert, welche der oder die Baupflichtige nicht zu verantworten hat (Art. 19h Abs. 2 zweiter Satz KRG).



Nach erfolgter Richtprojektierung und der erforderlichen Planungsvorbereitungen erliess der Gemeindevorstand am 8. Januar 2024 gestützt auf Art. 22 BauG, Art. 65 ff. KRG und Art. 29 der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO) den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens für Landumlegungen und Grenzbereinigungen und zum Arealplanverfahren für das Gebiet La Mutta. Am 13. Februar 2024 informierte das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden (neu Obergericht des Kantons Graubünden) den Gemeindevorstand über den Eingang einer Beschwerde vom 6. Februar 2024 gegen den Einleitungsbeschluss vom 8. Januar 2024. Mit Urteil VR3 24 14 vom 9. Mai 2025, mitgeteilt am 13. Mai 2025, wies das Obergericht des Kantons Graubünden die Beschwerde ab. Nach Ausbleiben eines Weiterzugs des Urteils ans Bundesgericht innert 30 Tagen erwuchs der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens am 13. Juni 2025 in Rechtskraft. Da die Beschwerde nicht in der Verantwortung des Gemeindevorstands oder der La Mutta AG gelegen hat, stand während dieser Zeit die in Art. 22 Abs. 5 BauG gesetzte fünfjährige Frist im Sinne von Art. 19h Abs. 2 KRG um 486 Tage resp. um 16 Monate still (vom 13. Februar 2024 bis 13. Juni 2025). Von der fünfjährigen Frist bis zum 10. August 2026 (60 Monate oder 1'826 Tage) werden somit knapp 44 Monate (exakt 1'340 Tage) verstrichen sein resp. es verbleibt nach dem 10. August 2026 eine Fristzeit von 486 Tagen. Der errechnete massgebende Stichtag für den Ablauf der Frist ist somit neu der 9. Dezember 2027 (10. August 2026 plus 486 Tage).

Vor dem Hintergrund einer absehbaren weiteren Planungsdauer von mindestens drei Jahren und zur Gewährleistung einer bestmöglichen Planungssicherheit für die Gemeinde und für die La Mutta AG sieht der Gemeindevorstand vorliegend vor, von der Möglichkeit zur Fristverlängerung nach Art. 19h Abs. 2 KRG noch vor Ablauf des gesetzlichen Stichtags zum Fristablauf vom 10. August 2026 gemäss Art. 22 Abs. 5 BauG Gebrauch zu machen. Der Vorstand der Gemeinde Falera ist sowohl in Anwendung von Art. 22 Abs. 5 BauG in Verbindung mit Art. 19h Abs. 2 KRG als auch aufgrund der vorstehend begründeten und tatsächlichen Umstände ermächtigt, die Frist angemessen bis maximale die Hälfte der ursprünglichen Frist von fünf Jahren um maximal 2.5 Jahre zu verlängern.

Die mit der Touristikzone Hotel La Mutta verbundene Frist gemäss Art. 22 Abs. 5 Bau-gesetz Falera wird sodann ab dem unter Berücksichtigung des 16-monatigen Friststillstands neu errechneten Fristablaufdatums vom 9. Dezember 2027 um zweieinhalb Jahre (913 Tage) bis zum 21. Juni 2030 verlängert.

Der Gemeindevorstand behält sich in jedem Fall vor, bei allfällig weiteren Friststillständen infolge Genehmigungs- oder Gerichtsverfahren im Zuge des Arealplans oder der Landumlegung sowie im Falle von Gerichtsverfahren aufgrund einer erteilten Baubewilligung wiederum eine begründete Verfügung mit Angabe eines neuen massgebenden Stichtags für den Ablauf der Frist zu erlassen. Diese Fristverlängerung kann innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des



Kantonsamtsblatt
Fegl uffizial chantunal
Foglio ufficiale cantonale

Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflichte (VRG) beim Obergericht des Kantons Graubünden angefochten werden.

Falera, 7.8.2026

Der Gemeindevorstand Falera