



Kanton Graubünden
Gemeinde Avers

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Berichterstattung nach Art. 47 RPV

Teilrevision Nutzungsplanung

Teilrevision Baugesetz, Art. 27 (Wintersportzone)

Beschwerdeauflage

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Avers, 7447 Avers

Kontaktperson

Gemeindepräsident Kurt Patzen

+41 79 407 51 28

kurt.patzen@bluewin.ch

Bearbeitung

Stauffer & Studach AG

Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur

www.stauffer-studach.ch

Martin Zahner, Projektleitung

+41 81 258 34 49

m.zahner@stauffer-studach.ch

Erstellung

August 2026

Bearbeitungsstand

28. August 2026

260828_PMB_TR_BauG_27.docx

Inhalt

1	Einleitung	3
1.1	Anlass zur Planung	3
1.2	Ziele der Revision	3
1.3	Verhältnis zur laufenden Revision Nutzungsplanung	3
2	Organisation und Verfahren	4
2.1	Organisation des Planungsträgers	4
2.2	Ablauf / Termine	4
3	Grundlagen	5
3.1	Wegleitung Beschneiungsanlagen	5
3.2	Kantonaler Richtplan	5
3.3	Regionale Richtplanung	5
3.4	Kommunales räumliches Leitbild	5
3.5	Kantonales Raumplanungsgesetz	6
3.6	Rechtskräftige Nutzungsplanung	6
4	Beschneiungsanlage Cawetta	6
5	Anpassung an den Planungsmitteln	7
5.1	Baugesetz	7

1 Einleitung

1.1 Anlass zur Planung

Das Skigebiet Avers verfügt seit der Wintersaison 2025/2026 über eine Beschneiungsanlage beim Skilift Cavetta. Die Erfahrung aus der ersten Saison zeigt, dass ein Beginn der Beschneigung aufgrund der Höhenlage im Avers bereits im Oktober möglich ist. Gemäss den rechtskräftigen Bestimmungen im Baugesetz der Gemeinde ist ein Beginn der Beschneigung jedoch erst ab dem 1. November zulässig.

Die Gemeinde Avers überarbeitet gegenwärtig ihre Nutzungsplanung im Rahmen einer gesamthaften Überprüfung. Der bisherige Art. 27 Abs. 4 Baugesetz wurde dabei unverändert in das neue Baugesetz überführt (künftig Art. 29 Abs. 3 neues Baugesetz). Während der Mitwirkungsaufgabe wurde der Antrag gestellt, den letzten Satz betreffend Beginn der Beschneigung zu streichen.

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2025 wurde mittels einer Motion der Antrag gestellt, Art. 27 Abs. 4 Baugesetz in diesem Sinne anzupassen, d.h. den letzten Satz bereits im rechtskräftigen Baugesetz zu streichen. Diese Motion wurde von der Gemeindeversammlung für erheblich erklärt.

1.2 Ziele der Revision

Mit der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung soll die im Rahmen der Mitwirkungsaufgabe der Revision beantragte Anpassung im neuen Baugesetz aufgrund der für erheblich erklärten Motion bereits im rechtskräftigen Baugesetz umgesetzt werden.

1.3 Verhältnis zur laufenden Revision Nutzungsplanung

Die Anpassung des neuen Baugesetzes würde erst mit Rechtskraft von diesem zur Anwendung gelangen. Dies wird noch eine gewisse Zeit in Anspruch nehmen.

Die Schaffung der raumplanerischen Voraussetzungen zur Beschneigung ohne Vorgabe zum Beginn erweist sich jedoch als dringlich. Dies einerseits aufgrund der für erheblich erklärten Motion mit Antrag um Anpassung des rechtskräftigen Baugesetzes, aber auch aufgrund der Erfahrungen mit der neu erstellen Beschneiungsanlage im Winter 2025/2026 (vgl. Kap. 4).

Die vorliegende Teilrevision des (rechtskräftigen) Baugesetz erweist sich damit als dringlich und die Anpassung betreffend Wintersportzone soll deshalb vorgezogen werden. Die Anpassung präjudiziert die laufende Revision des Baugesetzes nicht, sondern wird mit dieser koordiniert und abgestimmt – sowohl im rechtskräftigen wie auch im künftigen Baugesetz wird die Bestimmung zum Beginn der Beschneigung gestrichen.

2 Organisation und Verfahren

2.1 Organisation des Planungsträgers

Für die fachliche Begleitung der Nutzungsplanung hat die Gemeinde Stauffer & Studach Raumentwicklung, Chur, beauftragt.

2.2 Ablauf / Termine

Grundlagen- und Analysephase Gesamtüberarbeitung	Frühjahr 2022
Erarbeitung Entwurf Pläne und Gesetz Gesamtüberarbeitung	2023 – 2024
Kantonale Vorprüfung Gesamtüberarbeitung	August 2024 – März 2025
Bereinigung Gesamtüberarbeitung	April 2025 – Oktober 2025
Mitwirkungsaufgabe Gesamtüberarbeitung	23. Oktober – 28. November 2025
Orientierungsversammlung Gesamtüberarbeitung	6. November 2025
Gemeindeversammlung Annahme Motion	11. Dezember 2025
Gemeindeversammlung Teilrevision Baugesetz	12. Juni 2026

Beschwerdeauflage

3 Grundlagen

3.1 Wegleitung Beschneigungsanlagen

Das Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE) hat 2008 eine Wegleitung für Beschneigungsanlagen mit einzuhaltenden Grundsätzen und Verfahren publiziert. Die vorliegende Teilrevision berücksichtigt im Wesentlichen diese Wegleitung, wobei im Rahmen der Anpassung des Baugesetzes lediglich die Übereinstimmung mit der Gesetzgebung massgebend ist.

Die Anpassung des Baugesetzes betreffend Streichung des Beginns der Beschneigung ist konform mit der Wegleitung.

3.2 Kantonaler Richtplan

Gemäss dem kantonalen Richtplan 2000 (KRIP 2000, Kapitel 4.2) stellen die Tourismusräume in Bezug auf die Wertschöpfung das Rückgrat des Tourismus in Graubünden dar. Im gut ausgebauten Wintertourismus stehen Erhaltung und Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit im Vordergrund. Die sogenannten Intensiverholungsgebiete bleiben als touristische Schwerpunktegebiete langfristig attraktiv, flexibel nutzbar sowie betriebswirtschaftlich und ökologisch funktionsfähig. Dazu notwendige touristische Einrichtungen werden auf die Intensiverholungsgebiete beschränkt. Im Avers sind mit Objekt Nr. 04.FS.20 total 290 ha als Ausgangslage (erschlossen) und 25 ha als Zwischenergebnis (Erweiterung Vorder Bergalga) als Intensiverholungsgebiet bezeichnet.

Die Anpassung des Baugesetzes betreffend Streichung des Beginns der Beschneigung ist konform mit der kantonalen Richtplanung.

3.3 Regionale Richtplanung

Im regionalen Richtplan Viamala (genehmigt mit Regierungsbeschluss Nr. 1170 vom 12. Dezember 2010) sind mit Objekt Nr. 3.316 ebenfalls 290 ha erschlossen als Ausgangslage und 25 ha als Erweiterung Intensiverholungsgebiet enthalten.

Die Anpassung des Baugesetzes betreffend Streichung des Beginns der Beschneigung ist konform mit der regionalen Richtplanung.

3.4 Kommunales räumliches Leitbild

Das kommunale räumliche Leitbild (KrL) zeigt die planerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde auf. Es dient der Gemeindebehörde als Orientierungsrahmen für raumbezogene Entscheidungen. Das KrL ist ein Planungs- und Koordinationsinstrument und ist für die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer nicht verbindlich. Gemäss der Strategie soll das Skigebiet erhalten und gestärkt werden.

Die Anpassung des Baugesetzes betreffend Streichung des Beginns der Beschneigung ist konform mit dem KrL.

3.5 Kantonales Raumplanungsgesetz

Das kantonale Raumplanungsgesetz (KRG) regelt die Wintersportzonen in Art. 39. Einschränkungen oder Vorgaben betreffend Beschneigung bestehen keine. Den Gemeinden wird jedoch die Möglichkeit eingeräumt (Abs. 4), ergänzende Bestimmungen zu erlassen, u.A. betreffend Beschneigung.

3.6 Rechtskräftige Nutzungsplanung

Die rechtskräftige Nutzungsplanung (Teil Baugesetz) der Gemeinde Avers stammt im Wesentlichen aus dem Jahre 2013 und wurde am 4. Februar 2014 von der Regierung genehmigt (RB Nr. 71).

Die Gemeinde hat mit Art. 27 Abs. 4 Baugesetz von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, ergänzende Bestimmungen zur Beschneigung vorzusehen. Demnach ist innerhalb der Wintersportzone die Errichtung und der Betrieb von Wintersportanlagen gestattet, die Beschneigung darf jedoch frühestens ab 1. November und nur auf dauernd gefrorenem Boden erfolgen.

4 Beschneiungsanlage Cawetta

Im Jahr 2025 wurde im Skigebiet Avers beim Skilift Cawetta (vgl. Abb. 1) eine Beschneiungsanlage realisiert. Total bestehen nun rund 600 m Beschneiungsleitung von der Tal- bis zur Bergstation, sieben Zapfstellen, eine Wasserentnahmefassung und ein Pumpgebäude zur Beschneigung von rund 3.8 ha Pistenfläche. Mit dieser Anlage können einerseits die Liftrasse und andererseits zwei Pisten beschneit werden.



Abb. 1: Auszug Pistenplan Avers

Die Beschneigungsanlage konnte pünktlich zum Start der Wintersaison 2025/2026 in Betrieb genommen werden. Im schneearmen Winter 2025/2026 war die Anlage von hoher Bedeutung für das Skigebiet. Nur dank der Beschneigung konnte die Saison pünktlich gestartet werden, was insbesondere für die vielen Skiclubs, welche ein Training im Avers gebucht haben, von zentraler Bedeutung war. Ebenfalls konnte so während den wichtigen Feiertagen ein Angebot für Gäste und Einheimischen realisiert werden.

Einschränkend war jedoch, dass eine Beschneigung erst ab dem 1. November erfolgen konnte. Die klimatischen Bedingungen im Hochtal hätten eine Beschneigung bereits im Oktober ermöglicht. Dies hätte einerseits ermöglicht, die besten Zeitfenster für die Beschneigung zu nutzen (was sowohl ökonomisch wie auch ökologisch vorteilhaft wäre), andererseits wäre allenfalls auch ein früherer Saisonstart möglich gewesen.

Demzufolge soll künftig, sofern die Voraussetzungen für eine Beschneigung gegeben sind, diese jederzeit möglich sein – ohne Vorgaben betreffend Zeitpunkt aufgrund kommunaler Regelungen im Baugesetz. Damit kann ein attraktives und verlässliches Angebot an Skipisten realisiert werden. Dieses dient einerseits Einheimischen und Gästen. Andererseits insbesondere auch den vielen Skiclubs aus dem ganzen Kanton, welche im vergangenen Jahr die Skilifte genutzt haben und bereits ihr Interesse für weitere Nutzungen bekundet haben.

5 Anpassung an den Planungsmitteln

5.1 Baugesetz

Das rechtskräftige Baugesetz der Gemeinde Avers wird betreffend Art. 27 Abs. 4 (Wintersportzone) wie folgt angepasst:

Die maschinelle Präparierung von Pisten sowie notwendige weitergehende Eingriffe für die Ausübung des Wintersports wie die Errichtung und der Betrieb von Beschneigungsanlagen oder Terrainanpassungen sind innerhalb der Wintersportzone gestattet.
~~*Die Beschneigung darf frühestens ab 1. November und nur auf dauernd gefrorenem Boden erfolgen.*~~

Chur, 28.08.2026, Stauffer & Studach AG