

# Einladung zur Gemeindeversammlung

vom Freitag, 21. Juni 2024, 20.15 Uhr  
in der Mehrzweckhalle in Trin

## Traktanden

1. Genehmigung Jahresrechnung 2023
2. Genehmigung der Gesamtrevision der Ortsplanung
3. Varia

Im Anschluss an die Versammlung laden wir Sie herzlich zu einem kleinen Apéro ein.

Stimm- und wahlberechtigt in Gemeindeangelegenheiten sind alle handlungsfähigen, in der Gemeinde wohnhaften Schweizer Bürgerinnen und Bürger, die am Abstimmungstag das 18. Altersjahr erfüllt haben. Die Stimm- und Wahlberechtigung beginnt am Tag der Abgabe des Heimatscheins.

7014 Trin, im Mai 2024

Gemeindevorstand Trin

# Invitaziun a la radunanza communal

da venderdi, ils 21 da zercladur 2024, las 20.15 uras  
ella halla polivalenta a Trin

## Tractandas

1. Approvaziun dal quint annual 2023
2. Approvaziun da la revisiun totala da la planisaziun communal
3. Varia

Suenter la radunanza envidain nus cordialmain ad in pitschen apero.

Il dretg da votar e d'eleger en fatgs da vischnanca han tut ils Svizzers e tut las Svizras, ch'èn abels d'agir, che abiteschan ella vischnanca e che han cumplenì il di da la votaziun 18 onns. Il dretg da votar e d'eleger entschaiva il di da la surdada dil scrit d'origin.

7014 Trin, il matg 2024

Suprastanza communal Trin

# Botschaft zur Gemeindeversammlung

vom Freitag, 21. Juni 2024, 20.15 Uhr  
in der Mehrzweckhalle Trin

Zu den nachstehenden Traktanden möchte der Gemeindevorstand Ihnen, liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, folgende Ausführungen und Ergänzungen mitgeben:

## Traktandum 1 Genehmigung Jahresrechnung 2023

Die detaillierte Jahresrechnung 2023 kann unter [www.trin.ch](http://www.trin.ch) – Gemeindeversammlung heruntergeladen werden. In Papierform kann sie im Volg Trin und Trin Mulin, sowie im Eingangsbereich der Gemeindeverwaltung bezogen werden.

Ergebnisse kurz zusammengefasst:

Erfolgsrechnung	Rechnung 2023	Budget 2023	Rechnung 2022
Total Ertrag	9'879'047.75	8'329'200	9'245'208.19
Total Aufwand	9'560'714.44	8'312'900	8'935'458.80
Ertragsüberschuss	318'333.31	16'300	309'749.39

Investitionsrechnung	Rechnung 2023	Budget 2023	Rechnung 2022
Investitionseinnahmen	703'614.10	295'000	325'987.65
Investitionsausgaben	1'547'351.85	2'280'000	672'928.06
Nettoinvestitionen	843'737.75	1'985'000	346'940.41

## Antrag zu Traktandum 1

Der Gemeindevorstand beantragt,  
die Jahresrechnung 2023 zu genehmigen.

## Traktandum 2 Genehmigung der Gesamtrevision der Ortsplanung

### Einführung in die Gesamtrevision der Ortsplanung

Die letzte Gesamtrevision der Ortsplanung Trin erfolgte im Jahr 2000. Seither wurden mehrere Teilrevisionen durchgeführt. Die geltende Ortsplanung der Gemeinde Trin ist in verschiedenen Bereichen mit den geänderten Anforderungen des übergeordneten Rechts nicht mehr konform.

Die Gemeinde Trin hat in den letzten drei Jahren eine umfassende Überprüfung der Ortsplanung vorgenommen, um die räumliche Entwicklung für die nächsten rund 15 Jahre zu steuern und den übergeordneten rechtlichen Anforderungen gerecht zu werden. Gezielte Um- und Aufzonungen sollen eine nachhaltige Siedlungsentwicklung fördern. Gleichzeitig wird das Baugesetz revidiert und modernisiert. Ein weiteres Augenmerk liegt auf der Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben zur Sicherstellung der Baulandverfügbarkeit und der Erhebung einer Abgabe bei planungsbedingten Mehrwerten (sog. Mehrwertabgabe).

Die Organisation und das Verfahren zur Gesamtrevision der Ortsplanung waren umfassend. Die Gemeinde Trin, vertreten durch den Gemeindevorstand, beauftragte das Planungsbüro STW AG für Raumplanung für das Projekt. Eine Arbeitsgruppe zur Gesamtrevision Ortsplanung (AGOP) wurde eingesetzt. Diese bestand aus Vertreterinnen und Vertretern der Bevölkerung, der Baukommission und des Gemeindevorstandes und vertrat so verschiedene Interessen und Bevölkerungsteile. Seit Projektstart im Sommer 2021 umfasste der Revisionsprozess mehrere Etappen. Nach der Erarbeitung durch die Arbeitsgruppe (bis Sommer 2022) wurde der Entwurf der Gesamtrevision durch den Kanton vorgeprüft (Vorprüfungsbericht vom Juni 2023). Im Rahmen von zwei Mitwirkungsaufgaben wurden Bevölkerung und Betroffene informiert und konnten ihre Anliegen zur Ortsplanung einbringen (Herbst 2023 bis Frühling 2024). Der Gemeindevorstand hat die Gesamtrevision der Ortsplanung am 14. Mai 2024 zuhanden der Gemeindeversammlung verabschiedet.

An der Gemeindeversammlung vom 21. Juni 2024 entscheidet die Bevölkerung über den Erlass der Gesamtrevision der Ortsplanung. Nach erfolgter Beschlussfassung tritt die revidierte Ortsplanung mit Genehmigung durch den Kanton in Kraft.

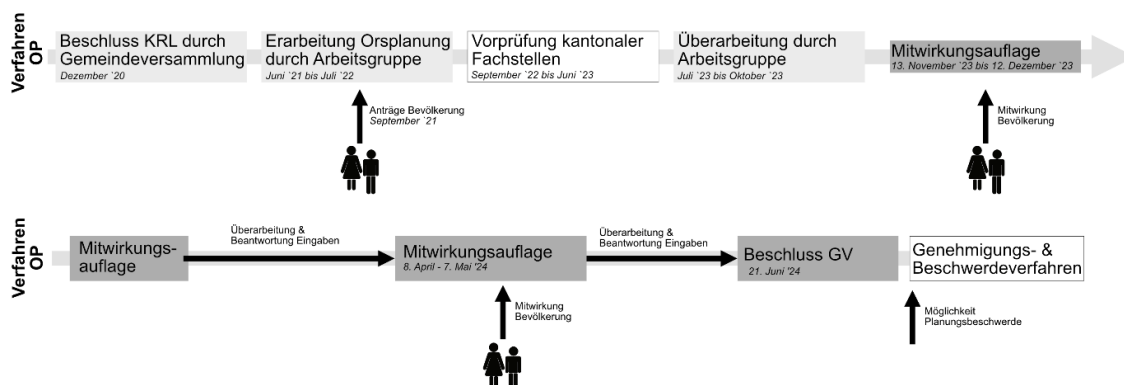


Abbildung 1: Verfahrensübersicht Gesamtrevision der Ortsplanung

## Siedlungsentwicklung

Die Gemeinde Trin sieht sich mit einer hohen Nachfrage nach Wohnraum konfrontiert. Aufgrund der Reserven in den bestehenden Bauzonen sind Einzonungen aktuell nicht möglich. Die Gemeinde Trin konzentriert sich daher im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung auf eine gezielte Verdichtung in geeigneten Gebieten und Arealen. Damit soll das Wohnangebot erweitert und diversifiziert werden, so dass vermehrt auch Angebote für junge Erwachsene, Familien und Personen im Pensionsalter entstehen.

Massnahmen im Rahmen der Gesamtrevision:

- Gezielte Auf- und Umzonungen in den Gebieten Parlatsch (Mulin) sowie Quadris und Bauruca (Dorf)
- Schaffung der Wohn- und Wohnmischzone 3 für Gebiete mit Möglichkeit zur vergleichsweise dichten Bebauung
- Festlegung von Quartierplanpflichten für Areale mit erheblichem Verdichtungspotential
- Förderung der Baulandverfügbarkeit mittels Festlegung von Bauverpflichtungen für bisher unüberbaute Baulandreserven

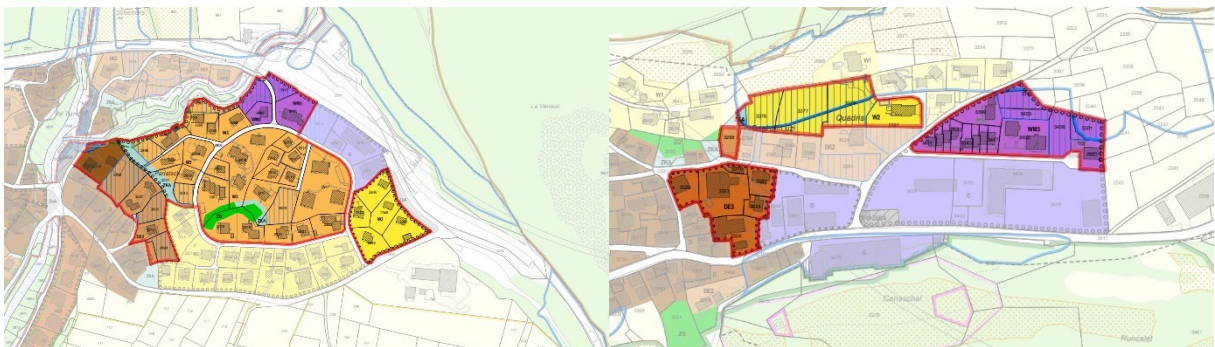


Abbildung 2: Auf- und Umzonungen in Trin Mulin und Trin Dorf

## Ortsbildentwicklung

Trin und seine Fraktionen verfügen über eine hohe ortsbauliche Qualität. Trin Dorf und Trin Digg sind im kantonalen Richtplan als schützenswerte Ortsbilder festgelegt. In allen Fraktionen finden sich wertvolle Gebäude, Plätze, Brunnen sowie weitere Objekte und ortsbauliche Charakteristiken. Im Rahmen der Gesamtrevision wurden die bisherigen Regelungen weiterentwickelt und insbesondere offene Vollzugsfragen geklärt. Dabei kommen den Kerngebieten und Strassenräumen künftig grössere Bedeutung zu. Weiter wurden die kantonalen Grundlagen zu den wertvollen Gebäuden sowie Natur- und Kulturobjekten berücksichtigt und für die wichtigsten Objekte ein angemessener Schutzstatus festgelegt.

Massnahmen im Rahmen der Gesamtrevision:

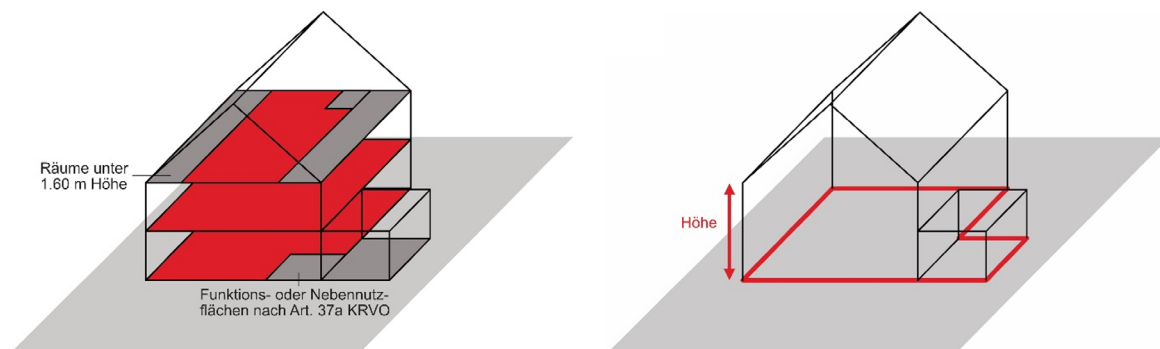
- Kerngebiete und wichtigste öffentliche Räume mittels Einsatz der Gestaltungsberatung qualitativ weiterentwickeln
- Qualitätsvolle Verdichtung in sensiblen Gebieten mittels Festlegung von Quartierplanpflichten
- Sicherung der wichtigsten Bauten sowie Natur- und Kulturobjekte mit Einträgen im Generellen Gestaltungsplan

## Baugesetz

Mit der Gesamtrevision der Ortsplanung werden die Baubegriffe an die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) angepasst und weitere kantonale Vorgaben wie eine Mindestausnutzung oder die Bestimmungen zur Baulandmobilisierung sowie dem Mehrwertausgleich festgelegt. Die zulässige bauliche Dichte wird künftig mittels einer Überbauungsziffer geregelt. Diese legt fest, welcher Flächenanteil der Parzelle für die bauliche Entwicklung zur Verfügung steht. Das gleiche Prinzip kommt bei der Grünflächenziffer zur Anwendung, die allerdings einen Mindestanteil an Grünfläche zugunsten der Biodiversität und Sicherung eines natürlichen Wasserkreislaufes sichert.

Massnahmen im Rahmen der Gesamtrevision:

- Anwendung der Überbauungsziffer zur Regelung der zulässigen Dichte in Kombination mit der zulässigen Gebäudehöhe
- Einführung einer Grünflächenziffer zur Sicherung einer angemessenen Grünfläche
- Erhebung von Mehrwertabgaben bei Ein-, Um- und Aufzonungen



$$AZ = \frac{\text{anrechenbare Geschossfläche}}{\text{anrechenbare Grundstücksfläche}}$$

$$ÜZ = \frac{\text{anrechenbare Gebäudefläche}}{\text{anrechenbare Grundstücksfläche}}$$

Abbildung 3: Vergleich Ausnutzungsziffer (AZ) mit Überbauungsziffer (ÜZ): Neu ist nicht mehr das Innere des Gebäudes (Geschossfläche) für die Definition der Ausnutzung massgebend sondern die Äussere (überbaute Grundfläche).

## **Weitere Inhalte**

Weitere Inhalte sind die Umsetzung von kantonalen und eidgenössischen Vorschriften und verbindliche Grundlagen wie Biotop- und Landschaftsinventare oder Wildruhe- und Gefahrenzonen in entsprechende Schutzzonen. Zudem werden mit der Gesamtrevision der Ortsplanung für die Bäche, Flüsse und Seen auf dem Gemeindegebiet Gewässerraumzonen ausgetrennt, was einer Vorgabe aus dem Gewässerschutzgesetz entspricht.

## **Mitwirkungsaufgaben**

Die erste öffentliche Mitwirkungsaufgabe der Gesamtrevision der Ortsplanung Trin fand vom 13. November bis zum 12. Dezember 2023 statt. Am 9. November 2023 hat die Gemeinde die Bevölkerung zuvor im Rahmen einer Informationsveranstaltung über die Revision der Ortsplanung und die anstehende Mitwirkungsaufgabe informiert. Während der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe gab es an zwei Terminen eine betreute Auflage. Während dieser konnten Betroffene und Interessierte aus der Bevölkerung Fragen stellen. Die Zeitfenster mit betreuter Auflage wurden rege genutzt.

Im Rahmen der Mitwirkungsaufgabe sind bei der Gemeinde 50 Eingaben zu unterschiedlichen Themen eingegangen. Die Anträge betrafen insbesondere die Themen Bauverpflichtung, Hochbauverbot, Gewerbezone, beschränkte Bauzonen (Zone für Grünflächen und Zone für Klein- und Anbauten), die Lagerzone bei der Aue Isla, öffentliche Zonen sowie die Umzonung im Gebiet Quadris.

Die Anträge wurden einzeln geprüft und die Ortsplanung überarbeitet. Die grösste Änderung betraf die Ausscheidung der Trockenstandortzone. Hier wurde die Gesamtrevision der Ortsplanung in Abstimmung mit dem kürzlich beschlossenen Meliorationsprojekt nochmals massgebend überarbeitet. Ausserdem gab es weitere kleine Änderungen an den Planungsinstrumenten.

Aufgrund der verschiedenen Anpassungen der Pläne und des Baugesetzes wurde entschieden, eine zweite Mitwirkungsaufgabe durchzuführen. Diese fand vom 8. April bis zum 7. Mai 2024 statt. Es gingen insgesamt 3 Mitwirkungseingaben ein. Im Nachgang an diese wurden nur noch geringfügige Anpassungen an einer Waldabstandslinie, an den Grund- und Quellschutzzonen sowie der Naturschutzzone der Aue Ruinaulta inklusive Schaffung eines spezifischen Baugesetzesartikels (Penzung aus erster Mitwirkungsaufgabe) vorgenommen.

## Fazit

Insgesamt war die Gesamtrevision ein umfassender und partizipativer Prozess, der darauf abzielte, die Ortsplanung von Trin den aktuellen Anforderungen anzupassen und gleichzeitig die Bedürfnisse der Gemeinde und ihrer Bewohnerinnen und Bewohner zu berücksichtigen.

## Antrag zu Traktandum 2

Der Gemeindevorstand beantragt, die Gesamtrevision der Ortsplanung Trin gestützt auf Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) zu genehmigen. Dieser Beschluss beinhaltet den Erlass der folgenden Planungsinstrumente:

- a. Baugesetz
- b. Zonenplan
  - i. Dorf – Digg, 1:2'000
  - ii. Mulin, 1:2'000
  - iii. Trin Süd, 1:5'000
  - iv. Trin Nord, 1:10'000 (inkl. Genereller Gestaltungsplan)
  - v. Isla Bella, 1:2'000
- c. Genereller Gestaltungsplan
  - i. Dorf – Digg, 1:2'000
  - ii. Mulin, 1:2'000
  - iii. Trin Süd, 1:5'000
- d. Genereller Erschliessungsplan Verkehr – Ausstattung
  - i. Dorf – Digg, 1:2'000
  - ii. Mulin, 1:2'000
  - iii. Trin Süd, 1:5'000
  - iv. Trin Nord, 1:10'000
- e. Genereller Erschliessungsplan Ver- und Entsorgung
  - i. Dorf – Digg, 1:2'000
  - ii. Mulin, 1:2'000
  - iii. Trin Süd, 1:5'000

Die Unterlagen mit den revidierten Planungsinstrumenten und der detaillierten Berichterstattung dazu in Form des Planungs- und Mitwirkungsberichts finden Sie unter [www.trin.ch](http://www.trin.ch) – Gemeindeversammlung sowie im Eingangsbereich der Gemeindeverwaltung.

Wir hoffen, Ihnen liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, mit dieser Botschaft die notwendigen Informationen abgegeben zu haben, damit Sie sachgerecht über die einzelnen Vorlagen abstimmen können. Wir freuen uns auf ein zahlreiches Erscheinen.

7014 Trin, im Mai 2024

Gemeindevorstand Trin