

Übersicht Bauzonenkapazität Gemeinde Schiers

Anwendungsfall: Revision (Teil- und Gesamtrevisionen)
 Erstellungsdatum: 17.04.2026

Raumtyp*: Suburbaner Raum
 Handlungsraum*: Nordbünden
 Region: Prättigau/Davos
 Gemeindetyp: Peripheriezentren (CPE)
 * gemäss Raumkonzept

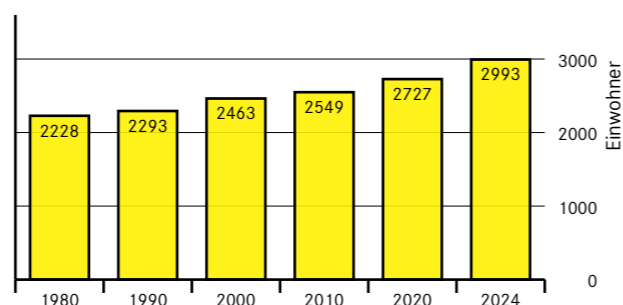
Klassierung gemäss kantonalem Richtplan:
 Gemeinde mit überdimensionierter WMZ

Einwohner und Beschäftigte

Quellen: Bundesamt für Statistik, STATPOP 2024
 Bundesamt für Statistik, STATENT 2023

| | Total | in WMZ |
|---------------------|-------|--------|
| Einwohner | 2993 | 2603 |
| Vollzeitäquivalente | 1172 | 461 |
| Beschäftigte | 1553 | 588 |

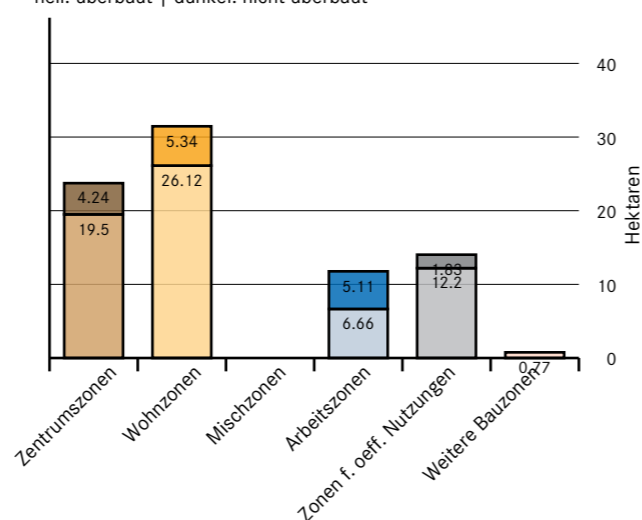
Entwicklung ständige Wohnbevölkerung seit 1980



Bauzonenstatistik

| | Total [ha] | überbaut ¹⁾ [ha] | nicht überbaut ²⁾ [ha] | Überbauungsgrad [%] |
|---------------------|------------|-----------------------------|-----------------------------------|---------------------|
| Zentrumszonen | 23.74 | 19.5 | 4.24 | 82 |
| Wohnzonen | 31.46 | 26.12 | 5.34 | 83 |
| Mischzonen | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0 |
| Subtotal | 55.2 | 45.62 | 9.58 | 83 |
| Arbeitszonen | 11.77 | 6.66 | 5.11 | 57 |
| Zonen f. öff. Nutz. | 14.03 | 12.2 | 1.83 | 87 |
| Weitere Bauzonen | 0.77 | 0.77 | 0.0 | 100 |
| Total | 81.77 | 65.25 | 16.51 | 80 |

hell: überbaut | dunkel: nicht überbaut



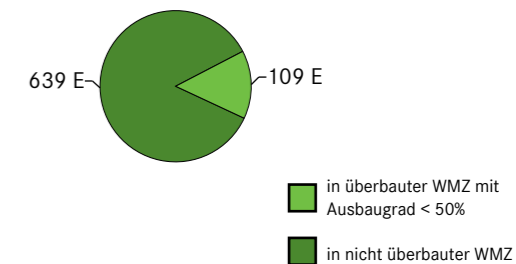
¹⁾ überbaut + Brachen/Nebenbauten ²⁾ nicht überbaut + Baubewilligung erteilt/in Bau

Parameter für Kapazitätsberechnung

| | Richtwert | Verwendeter Wert | |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|--|
| Bevölkerungsprognose in WMZ | 2603 E (2024) | 2603 E (2024) | Ausgangslage |
| | 3100 E (2039) | 3100 E (2039) | in 15 Jahren |
| | 3453 E (2049) | 3453 E (2049) | in 25 Jahren |
| Mobilisierbarkeit: | 10% | 35% | in überbauter WMZ mit Ausbaugrad < 50% |
| | 50% | 70% | in nicht überbauter WMZ |
| Geschossflächenverbrauch: | 60 m ² /E | 60 m ² /E | (inkl. Erschliessungsabzug) |
| Wohnanteil: | 50% | 50% | in Zentrums- und Mischzonen |
| | 90% | 90% | in Wohnzonen |

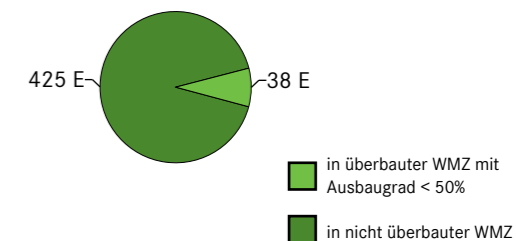
Theoretische Kapazitätsreserve

| Werte in m ² entsprechen der Bruttogeschossfläche | | WMZ | W | M | Z |
|--|-------------------|---------------------------------|-------|---|-------|
| Kapazitätsreserve in nicht überbauter WMZ | [E] | 639 | 450 | 0 | 189 |
| | [m ²] | 38335 | 26991 | 0 | 11344 |
| Kapazitätsreserve in überbauter WMZ mit AG < 50% | [E] | 109 | 83 | 0 | 26 |
| | [m ²] | 6547 | 4969 | 0 | 1578 |
| Theoret. Kapazitätsreserve | | 748 E; 44882 m ² BGF | | | |



Mobilisierbare Kapazitätsreserve

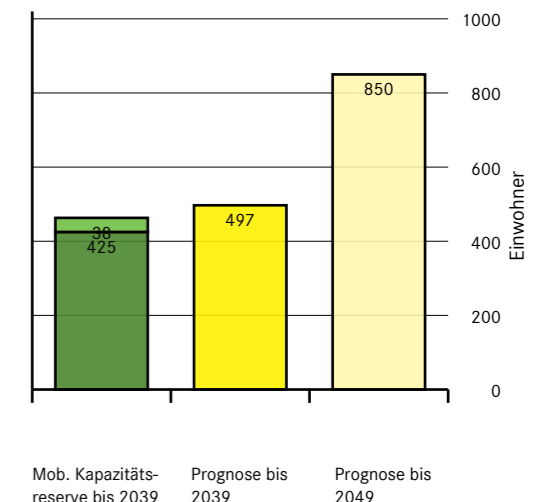
| | WMZ | W | M | Z |
|---|-----|-----|---|-----|
| mob. Kapazitätsreserve in nicht überbauter WMZ [E] | 425 | 293 | 0 | 132 |
| mob. Kapazitätsreserve in überbauter WMZ mit AG < 50% [E] | 38 | 29 | 0 | 9 |
| Einwohnersaldo aus Quartierbetrachtung | 0 | | | |
| Kapazität aus Innenentwicklungsprojekte | 0 | | | |
| Mob. Kapazitätsreserve [E] | 463 | | | |



Erwartete Bevölkerungsentwicklung Annahmen

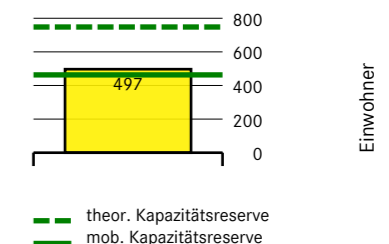
- Bevölkerungsperspektive Gemeinden 2025 - 2055 hohes Szenario
- Wachstum findet vollumfänglich in Zentrums-, Wohn- und Mischzonen statt.
- Anzahl Einwohner in übrigen Bauzonen sowie ausserhalb der Bauzonen bleibt konstant.

| | in WMZ [E] | erwartete Entwicklung ab 2024 [E] | erwartete Entwicklung ab 2024 [%] |
|------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 2024 | 2603 | - | - |
| 2039 | 3100 | +497 | +19.1 |
| 2049 | 3453 | +850 | +32.7 |



Beurteilung Kapazität

| Prognose bis 2039 | Mobilisierbare Kapazitätsreserve bis 2039 | Abweichung Prognose zu mob. Kapazität | Abweichung Prognose zu mob. Kapazität |
|----------------------|---|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 497 E | 463 E | +34 E | |
| 29820 m ² | 27785 m ² | +2035 m ² | +7 % |



Ermittlung Bauzonenbedarf (gemäss TWB Ermittlung Bauzonenbedarf)

Durchschnittliche Einwohnerdichte: 51.5 E/ha gemäss Raumtyp (D_{RT})
 43.36 E/ha heute (D₀)

Klassierung gemäss TWB: C-Gemeinde mit Bevölkerungsprognose 2049 > mobilisierbare Kapazitätsreserve Jahr 2039

Bauzonenbedarf für nächste 15 Jahre: Gemäss Kap. II Abs. 3 der Technischen Wegleitung Ermittlung Bauzonenbedarf

Grundlagen Kapazitätsberechnung

Formeln

Kapazitätsreserve in unüberbauter WMZ

$$\text{Kapazitätsreserve} = \frac{\text{unüberbaute WMZ-Fläche} \times \text{AZ} \times \text{WA} \times \text{mAG}}{\text{Geschossflächenbedarf pro Einwohner}}$$

Kapazitätsreserve in überbauter WMZ mit AG < 50%

$$\text{Kapazitätsreserve} = \frac{(\text{max. GF} - \text{real. GF}) \times \text{WA} \times \text{mAG}}{\text{Geschossflächenbedarf pro Einwohner}}$$

Annahmen für Kapazitätsberechnung

| | |
|--|---|
| Ausnützungsziffer (AZ): | gemäss Baugesetz |
| | AZ 1 in Zentrumszonen ohne AZ |
| | zonenspezifischer Mittelwert in übrigen Zonen ohne AZ |
| Max. realisierbarer Ausbaugrad (mAG): | 80% |

Verwendete XTF-Datei:

Übersicht UEB und Nutzungsreserven (UEB-NR): 3962_2026-04-16_uebnr.xtf

Zonenplan (ZP): 3962_2026-04-15.xtf

Datencheck UEB_NR/NUP:

| Klasse | Anzahl Fehler | Anzahl Warnungen |
|-----------------------------------|---------------|--------------------------|
| Stand_UEB | 151 | |
| Nutzungsreserven_nicht_überbaut | 84 | |
| Nutzungsreserven_überbaut | 25 | |
| Erneuerungsdynamik | 74 | 55 |
| Quartierbetrachtung | | |
| Geometrieverlust Nutzungsreserven | | 81 (0.0 m ²) |
| Geometrieverlust Stand_UEB | | |

Quellen:

Zonenplan (ZP), Gemeinde
 Übersicht UEB und Nutzungsreserven, Gemeinde
 Gebäudedaten, AIB/GVG
 Eidg. Gebäude- und Wohnungsregister (GWR)
 Amtliche Vermessung (AV), Gemeinde
 Handlungsräume, ARE GR
 Raumtypen (1:1 Zuordnung), ARE GR
 Bevölkerungsperspektive Gemeinden 2025 – 2055 hohes Szenario
 Technische Wegleitung (TWL) zur Ermittlung des Bauzonenbedarfs in der Ortsplanung, Dezember 2020

Abkürzungsverzeichnis

Ermittlung Kapazitätsreserven

real. GF = Gebäudegrundfläche x Geschosse (gem. AIB/GVG oder GWR)

max. GF = AZ x Parzellen- oder Parzelleiteilfläche (überbauter Teil)

AZ = Ausnützungsziffer

WA = Wohnanteil

mAG = maximal realisierbarer Ausbaugrad

Herleitung Ermittlung Bauzonenbedarf

AZ_{min} = minimale Ausnützungsziffer

B_E = Erweiterungsbedarf neue Bauzone für zusätzl. EW unter Berücksichtigung der Innenentwicklung

B_F = Flächenbedarf für Bauland unter Berücksichtigung der baulichen Dichte

B_G = Grobbedarf neue Bauzone für zusätzliche Einwohner und Beschäftigte

C_{IE} = Kapazitäten aus Innenentwicklungsprojekten

C_{mob} = mobilisierbare Kapazitätsreserve

D₀ = heutige Dichte

D_{neu} = neue Einwohnerdichte, ermittelt anhand des errechneten Flächenbedarfs

D_{Rev} = neue Einwohnerdichte, ermittelt anhand der WMZ-Fläche der Revision

D_{RT} = durchschnittliche Einwohnerdichte nach Raumtyp

E_p = prognostizierte Einwohnerzahl

E₊₁₅ = prognostizierten Einwohner- und Beschäftigtenzuwachs in 15 Jahren

GF_B = Geschossflächenbedarf der zusätzlichen Einwohner

GF_E = durchschnittlicher Geschossflächenverbrauch pro Einwohner

WMZ_{neu} = künftige WMZ-Fläche

WMZ_{Rev} = WMZ-Fläche der Revision

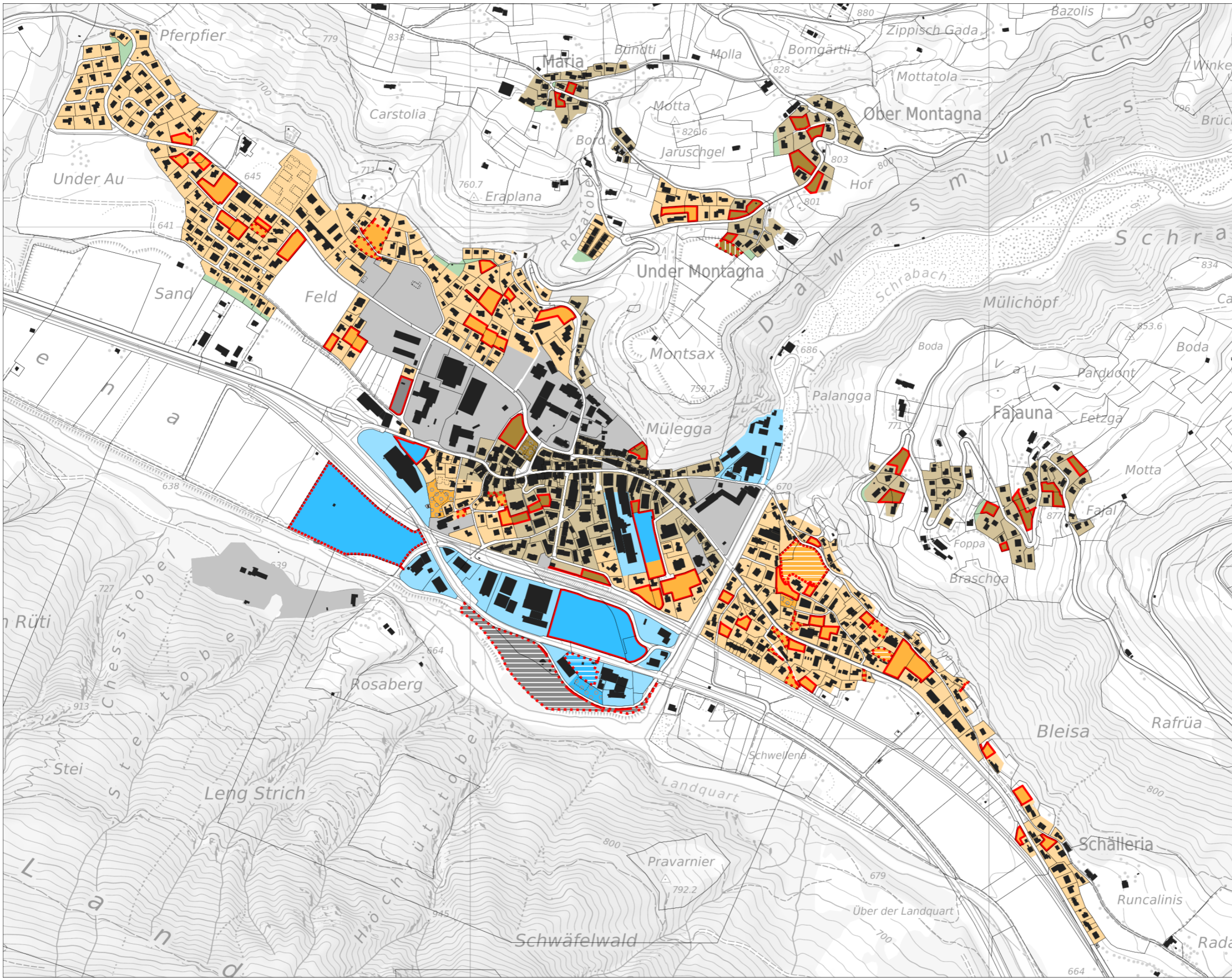
WMZ₀ = bestehende WMZ-Fläche

Übersicht über den Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife

| Nutzungszonen | Bauzone Total [m²] | Überbauungsstand | | | Erschliessungsstand (nicht überbaut) | | | | Baureife (nicht überbaut) | | |
|---|------------------------------|------------------------|---------------------------------|-----------------|--------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|---|---------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| | | überbaut 1) [m²] | nicht überbaut 2) [m²] | überbaut [%] | voll erschlossen [m²] | teilweise erschlossen [m²] | nicht erschlossen [m²] | voll erschlossen von total nicht überb. [%] | baureif [m²] | in 5 Jahren baureif [m²] | langfristig baureif [m²] |
| Dorfkernzone | 71461 | 65077 | 6384 | 91 | 6384 | 0 | 0 | 100 | 6116 | 0 | 268 |
| Kernzone Bahnhof | 2063 | 990 | 1073 | 48 | 1073 | 0 | 0 | 100 | 1073 | 0 | 0 |
| Dorfzone Berg | 163838 | 128909 | 34928 | 79 | 33016 | 1000 | 912 | 95 | 33917 | 0 | 1012 |
| Wohnzone 2 | 140928 | 122320 | 18608 | 87 | 17808 | 800 | 0 | 96 | 14240 | 0 | 4368 |
| Wohnzone 3 | 147392 | 114233 | 33158 | 78 | 27491 | 5668 | 0 | 83 | 24525 | 5668 | 2966 |
| Wohnzone 4 | 26274 | 24659 | 1615 | 94 | 1615 | 0 | 0 | 100 | 1615 | 0 | 0 |
| Subtotal WMZ | 551956 | 456188 | 95766 | 82 | 87387 | 7468 | 912 | 91 | 81486 | 5668 | 8614 |
| Gewerbe- und Wohnzone | 35533 | 27816 | 7717 | 78 | 5303 | 2414 | 0 | 69 | 5303 | 0 | 2414 |
| Gewerbezone | 66092 | 38747 | 27345 | 59 | 27345 | 0 | 0 | 100 | 1708 | 25638 | 0 |
| Gewerbezone unter em Bahnhof | 16025 | 0 | 16025 | 0 | 16025 | 0 | 0 | 100 | 16025 | 0 | 0 |
| Subtotal Arbeit | 117650 | 66563 | 51087 | 56 | 48673 | 2414 | 0 | 95 | 23036 | 25638 | 2414 |
| Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | 65963 | 65963 | 0 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | 74352 | 56063 | 18288 | 75 | 1911 | 16377 | 0 | 10 | 1911 | 0 | 16377 |
| Zone für Grünflächen | 7730 | 7730 | 0 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Subtotal Weitere | 148045 | 129756 | 18288 | 87 | 1911 | 16377 | 0 | 10 | 1911 | 0 | 16377 |
| Total | 817651 | 652507 | 165141 | 79 | 137971 | 26259 | 912 | 83 | 106433 | 31306 | 27405 |

1) überbaut + Brachen/Nebenbauten 2) nicht überbaut + Baubewilligung erteilt/in Bau

Die Tabelle kann Rundungsdifferenzen aufweisen.



Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife (UEB)

hell: überbaut | dunkel: nicht überbaut

- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen
- Arbeitszonen
- Zonen für öffentliche Nutzungen
- Eingeschränkte Bauzonen
- Tourismus- und Freizeitzone
- Weitere Bauzonen
- Baubewilligung erteilt/in Bau
- Bauzone - Brache/Nebenbau

Erschliessung

- teilweise erschlossen
- nicht erschlossen

Baureife

- baureif
- in 5 Jahren baureif
- langfristig baureif

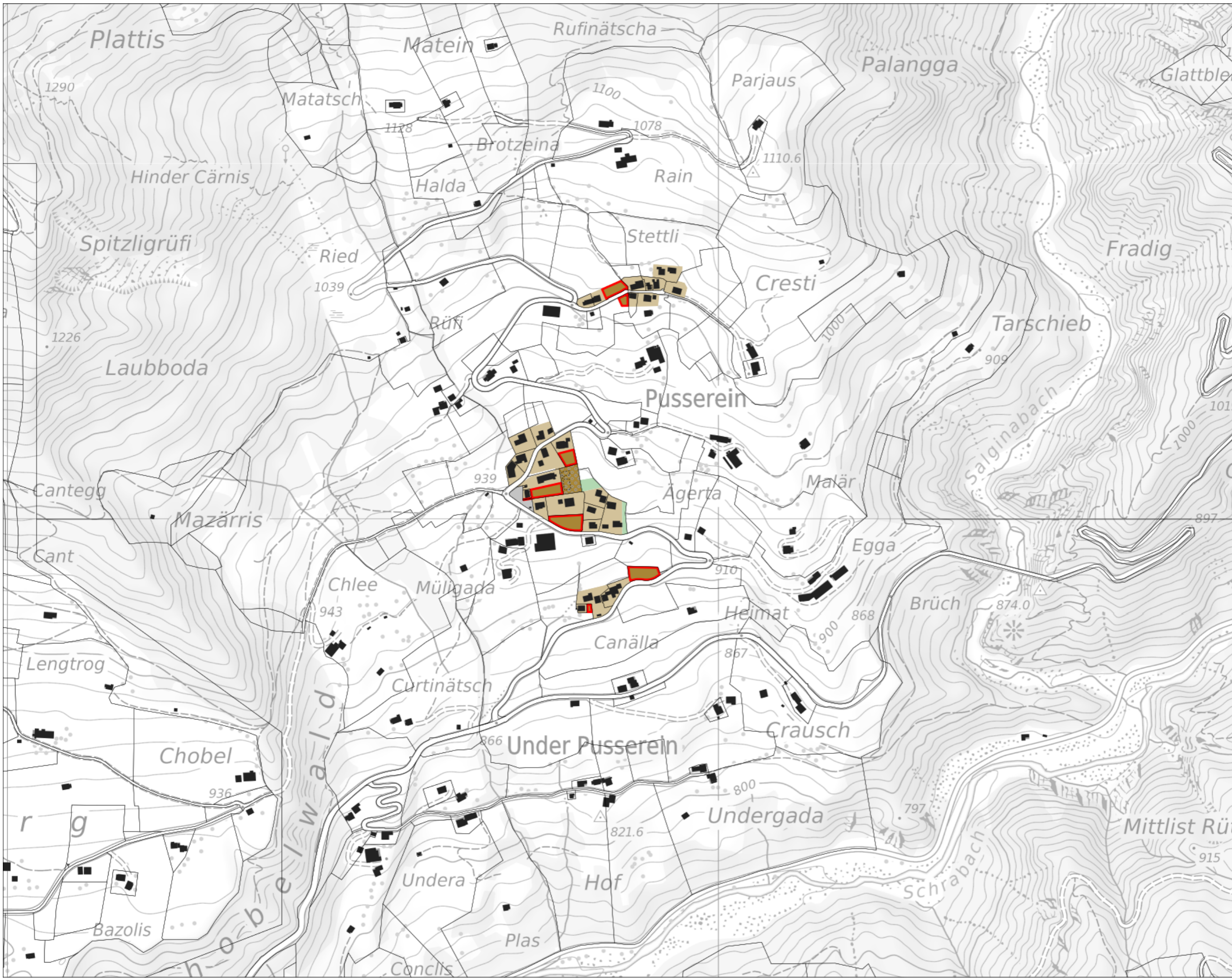


1:7000

Quellen:

Zonenplan (ZP), Gemeinde
Übersicht UEB und Nutzungsreserven, Gemeinde
Amtliche Vermessung (AV), Gemeinde
Basisplan (BP) Kanton Graubünden

Erstellungsdatum: 17.04.2026



Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife (UEB)

hell: überbaut | dunkel: nicht überbaut

- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen
- Arbeitszonen
- Zonen für öffentliche Nutzungen
- Eingeschränkte Bauzonen
- Tourismus- und Freizeitzone
- Weitere Bauzonen
- Baubewilligung erteilt/in Bau
- Bauzone - Brache/Nebenbau

Erschliessung

- teilweise erschlossen
- nicht erschlossen

Baureife

- baureif
- in 5 Jahren baureif
- langfristig baureif



1:5000

Quellen:

Zonenplan (ZP), Gemeinde
Übersicht UEB und Nutzungsreserven, Gemeinde
Amtliche Vermessung (AV), Gemeinde
Basisplan (BP) Kanton Graubünden

Erstellungsdatum: 17.04.2026



Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife (UEB)

hell: überbaut | dunkel: nicht überbaut

- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen
- Arbeitszonen
- Zonen für öffentliche Nutzungen
- Eingeschränkte Bauzonen
- Tourismus- und Freizeitzonen
- Weitere Bauzonen
- Baubewilligung erteilt/in Bau
- Bauzone - Brache/Nebenbau

Erschliessung

- teilweise erschlossen
- nicht erschlossen

Baureife

- baureif
- in 5 Jahren baureif
- langfristig baureif



1:5000

Quellen:
 Zonenplan (ZP), Gemeinde
 Übersicht UEB und Nutzungsreserven, Gemeinde
 Amtliche Vermessung (AV), Gemeinde
 Basisplan (BP) Kanton Graubünden

Erstellungsdatum: 17.04.2026



Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife (UEB)

hell: überbaut | dunkel: nicht überbaut

- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen
- Arbeitszonen
- Zonen für öffentliche Nutzungen
- Eingeschränkte Bauzonen
- Tourismus- und Freizeitzone
- Weitere Bauzonen
- Baubewilligung erteilt/in Bau
- Bauzone - Brache/Nebenbau

Erschliessung

- teilweise erschlossen
- nicht erschlossen

Baureife

- baureif
- in 5 Jahren baureif
- langfristig baureif

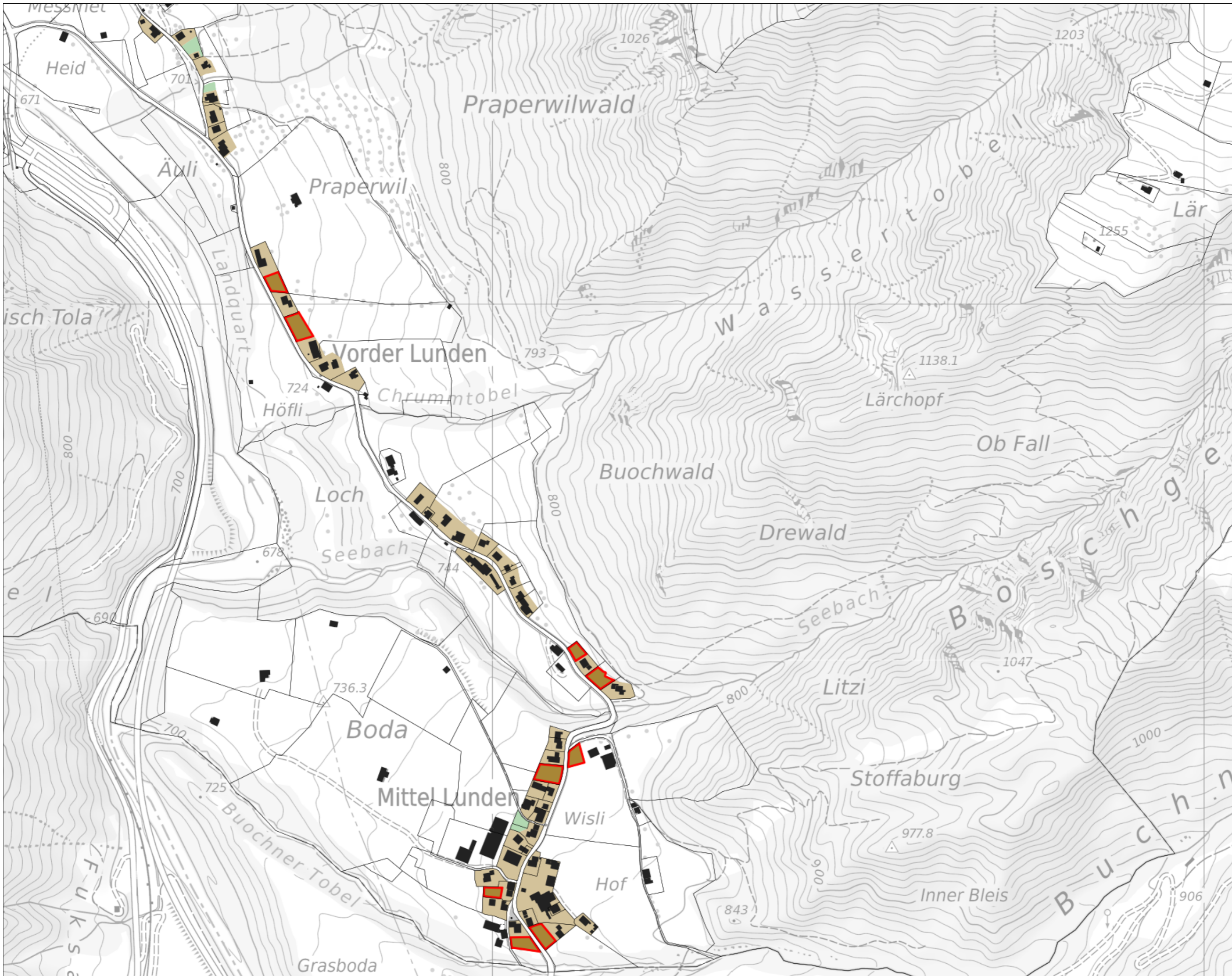


1:5000

Quellen:

Zonenplan (ZP), Gemeinde
Übersicht UEB und Nutzungsreserven, Gemeinde
Amtliche Vermessung (AV), Gemeinde
Basisplan (BP) Kanton Graubünden

Erstellungsdatum: 17.04.2026



Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife (UEB)

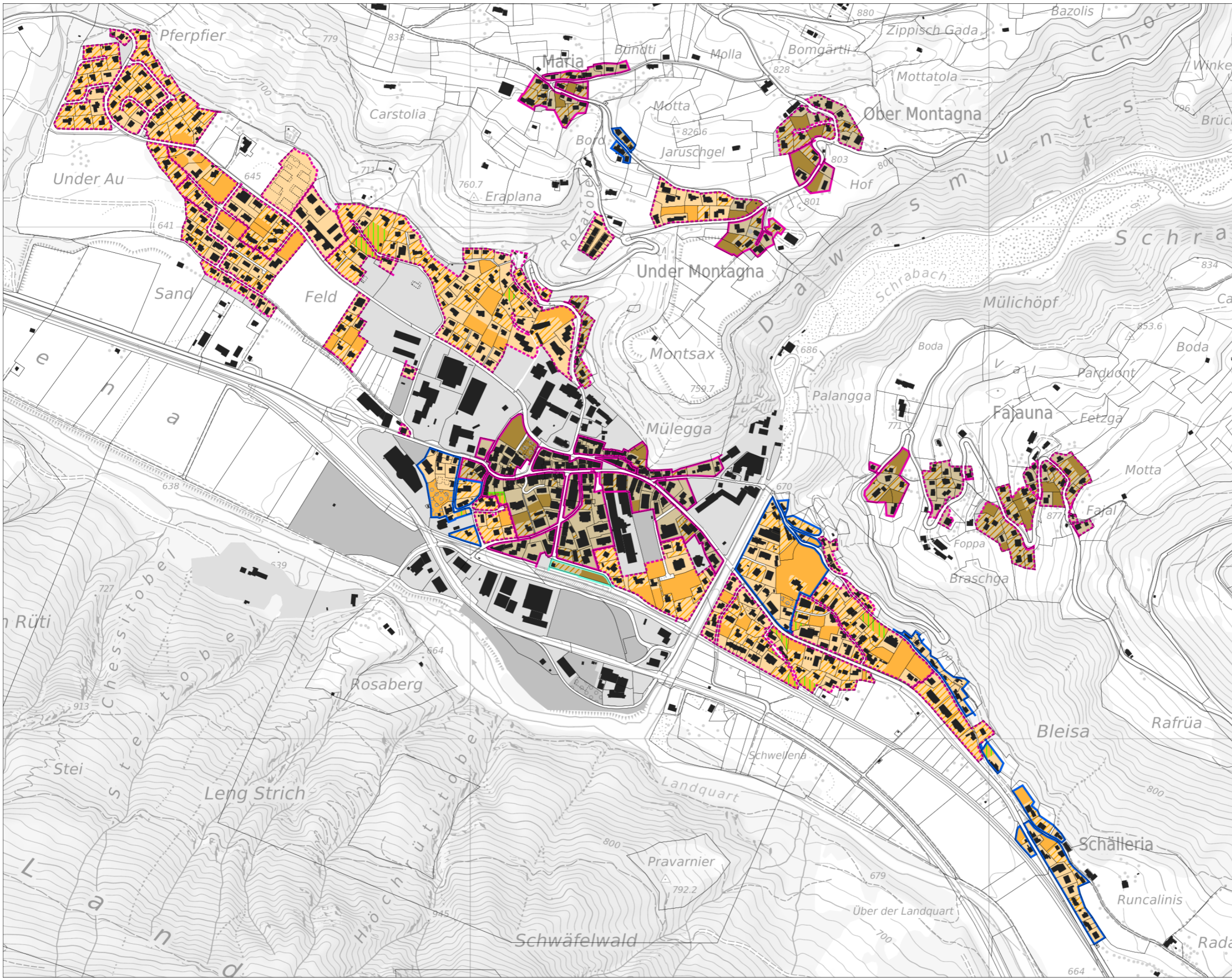
- hell: überbaut | dunkel: nicht überbaut
- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen
- Arbeitszonen
- Zonen für öffentliche Nutzungen
- Eingeschränkte Bauzonen
- Tourismus- und Freizeitzone
- Weitere Bauzonen
- Baubewilligung erteilt/in Bau
- Bauzone - Brache/Nebenbau

- Erschliessung**
- teilweise erschlossen
 - nicht erschlossen

- Baureife**
- baureif
 - in 5 Jahren baureif
 - langfristig baureif

N
1:5000

Quellen:
Zonenplan (ZP), Gemeinde
Übersicht UEB und Nutzungsreserven, Gemeinde
Amtliche Vermessung (AV), Gemeinde
Basisplan (BP) Kanton Graubünden
Erstellungsdatum: 17.04.2026



Nutzungsreserven Wohnen

Überbauungsstand über gesamte Bauzone
hell: überbaut | dunkel: nicht überbaut

- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen
- Weitere Bauzonen
- Baubewilligung erteilt/in Bau
- Bauzone - Brache/Nebenbau

Geschossflächenreserve in nicht überbauter WMZ

- Geschossflächenreserven teilweise vorhanden
- Geschossflächenreserven beschränkt mobilisierbar
- keine Geschossflächenreserven

Geschossflächenreserve in überbauter WMZ (Ausbaugrad < 50%)

- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen

Erneuerungsdynamik

- Geschossflächenstabile Gebiete (mit Erhaltungsziel)
- Geschossflächenstabile Gebiete (aufgrund Gebäudealter/-struktur)
- Geschossflächenstabile Gebiete (Zweitwohnungsbeschränkung)
- Transformation in 6 - 15 Jahren (punktuell)
- Transformation in 6 - 15 Jahren (mehrheitlich)
- Transformation in 0 - 5 Jahren

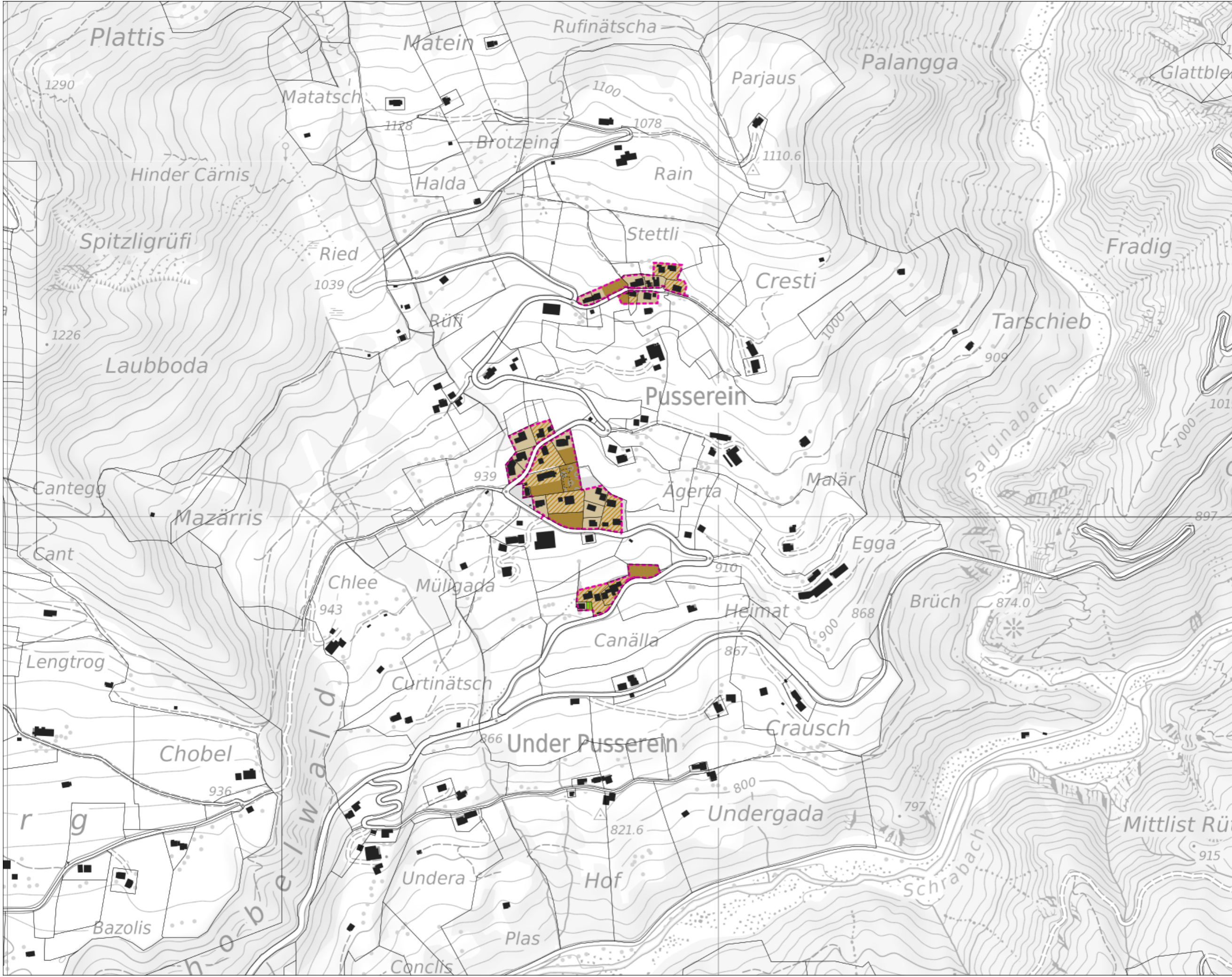
Quartierbetrachtungen

- Quartier mit Einzelbetrachtung
- Einwohnersaldo (Quartierbetrachtung)

N
1:7000

Quellen:
Zonenplan (ZP), Gemeinde
Übersicht UEB und Nutzungsreserven, Gemeinde
Amtliche Vermessung (AV), Gemeinde
Basisplan (BP) Kanton Graubünden

Erstellungsdatum: 17.04.2026



Nutzungsreserven Wohnen

Überbauungsstand über gesamte Bauzone
hell: überbaut | dunkel: nicht überbaut

- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen
- Weitere Bauzonen
- Baubewilligung erteilt/in Bau
- Bauzone - Brache/Nebenbau

Geschossflächenreserve in nicht überbauter WMZ

- Geschossflächenreserven teilweise vorhanden
- Geschossflächenreserven beschränkt mobilisierbar
- keine Geschossflächenreserven

Geschossflächenreserve in überbauter WMZ (Ausbaugrad < 50%)

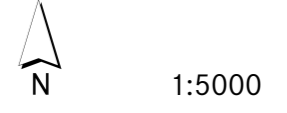
- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen

Erneuerungsdynamik

- Geschossflächenstabile Gebiete (mit Erhaltungsziel)
- Geschossflächenstabile Gebiete (aufgrund Gebäudealter/-struktur)
- Geschossflächenstabile Gebiete (Zweitwohnungsbeschränkung)
- Transformation in 6 - 15 Jahren (punktuell)
- Transformation in 6 - 15 Jahren (mehrfach)
- Transformation in 0 - 5 Jahren

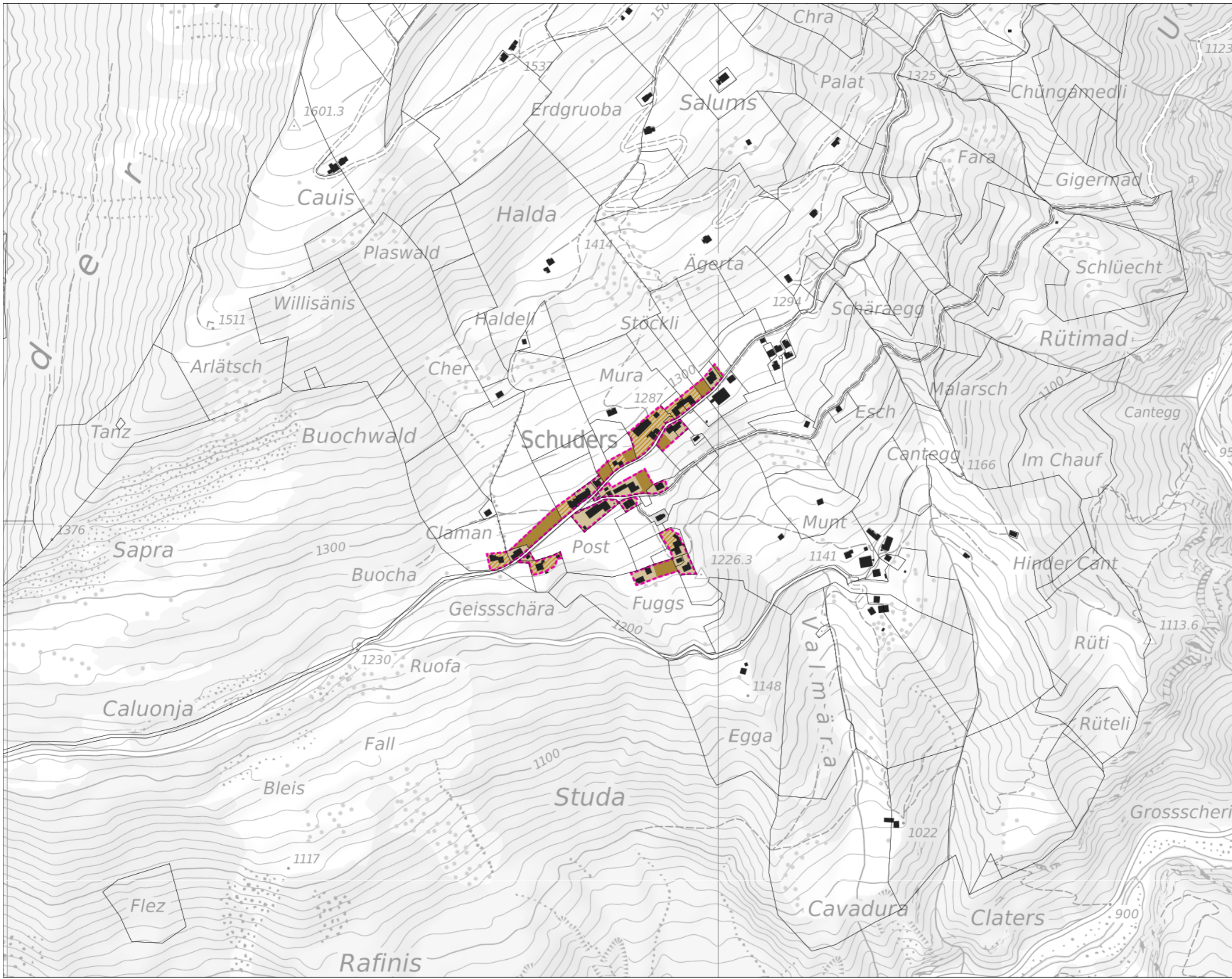
Quartierbetrachtungen

- Quartier mit Einzelbetrachtung
- Einwohnersaldo (Quartierbetrachtung)



Quellen:
Zonenplan (ZP), Gemeinde
Übersicht UEB und Nutzungsreserven, Gemeinde
Amtliche Vermessung (AV), Gemeinde
Basisplan (BP) Kanton Graubünden

Erstellungsdatum: 17.04.2026



Nutzungsreserven Wohnen

Überbauungsstand über gesamte Bauzone
hell: überbaut | dunkel: nicht überbaut

- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen
- Weitere Bauzonen
- Baubewilligung erteilt/in Bau
- Bauzone - Brache/Nebenbau

Geschossflächenreserve in nicht überbauter WMZ

- Geschossflächenreserven teilweise vorhanden
- Geschossflächenreserven beschränkt mobilisierbar
- keine Geschossflächenreserven

Geschossflächenreserve in überbauter WMZ (Ausbaugrad < 50%)

- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen

Erneuerungsdynamik

- Geschossflächenstabile Gebiete (mit Erhaltungsziel)
- Geschossflächenstabile Gebiete (aufgrund Gebäudealter/-struktur)
- Geschossflächenstabile Gebiete (Zweitwohnungsbeschränkung)
- Transformation in 6 - 15 Jahren (punktuell)
- Transformation in 6 - 15 Jahren (mehrfach)
- Transformation in 0 - 5 Jahren

Quartierbetrachtungen

- Quartier mit Einzelbetrachtung
- Einwohnersaldo (Quartierbetrachtung)

N
1:5000

Quellen:
Zonenplan (ZP), Gemeinde
Übersicht UEB und Nutzungsreserven, Gemeinde
Amtliche Vermessung (AV), Gemeinde
Basisplan (BP) Kanton Graubünden

Erstellungsdatum: 17.04.2026



Nutzungsreserven Wohnen

Überbauungsstand über gesamte Bauzone
hell: überbaut | dunkel: nicht überbaut

- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen
- Weitere Bauzonen
- Baubewilligung erteilt/in Bau
- Bauzone - Brache/Nebenubau

Geschossflächenreserve in nicht überbauter WMZ

- Geschossflächenreserven teilweise vorhanden
- Geschossflächenreserven beschränkt mobilisierbar
- keine Geschossflächenreserven

Geschossflächenreserve in überbauter WMZ (Ausbaugrad < 50%)

- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen

Erneuerungsdynamik

- Geschossflächenstabile Gebiete (mit Erhaltungsziel)
- Geschossflächenstabile Gebiete (aufgrund Gebäudealter/-struktur)
- Geschossflächenstabile Gebiete (Zweitwohnungsbeschränkung)
- Transformation in 6 - 15 Jahren (punktuell)
- Transformation in 6 - 15 Jahren (mehrheitlich)
- Transformation in 0 - 5 Jahren

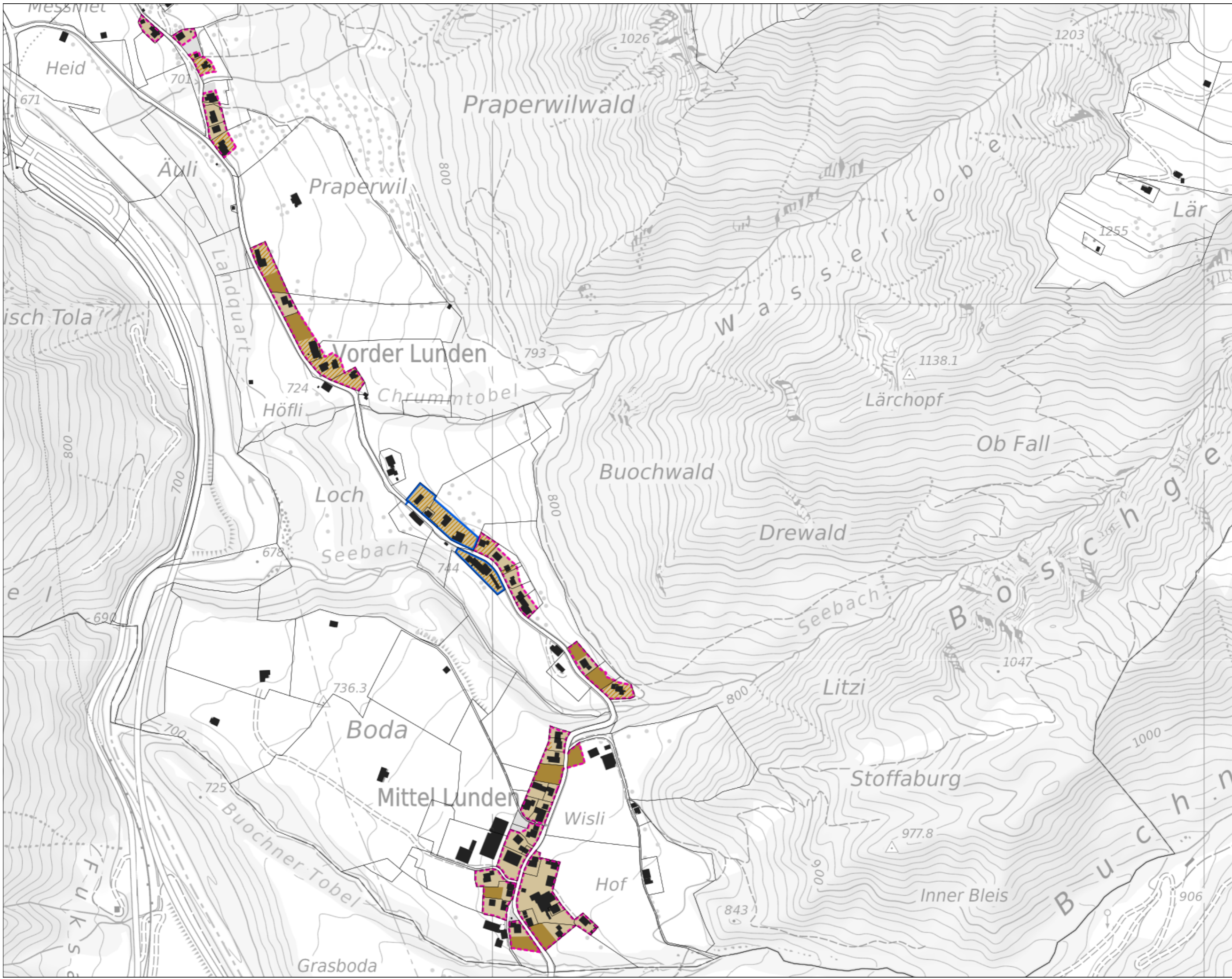
Quartierbetrachtungen

- Quartier mit Einzelbetrachtung
- Einwohnersaldo (Quartierbetrachtung)

N
1:5000

Quellen:
Zonenplan (ZP), Gemeinde
Übersicht UEB und Nutzungsreserven, Gemeinde
Amtliche Vermessung (AV), Gemeinde
Basisplan (BP) Kanton Graubünden

Erstellungsdatum: 17.04.2026



Nutzungsreserven Wohnen

Überbauungsstand über gesamte Bauzone
hell: überbaut | dunkel: nicht überbaut

- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen
- Weitere Bauzonen
- Baubewilligung erteilt/in Bau
- Bauzone - Brache/Nebenbau

Geschossflächenreserve in nicht überbauter WMZ

- Geschossflächenreserven teilweise vorhanden
- Geschossflächenreserven beschränkt mobilisierbar
- keine Geschossflächenreserven

Geschossflächenreserve in überbauter WMZ (Ausbaugrad < 50%)

- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen

Erneuerungsdynamik

- Geschossflächenstabile Gebiete (mit Erhaltungsziel)
- Geschossflächenstabile Gebiete (aufgrund Gebäudealter/-struktur)
- Geschossflächenstabile Gebiete (Zweitwohnungsbeschränkung)
- Transformation in 6 - 15 Jahren (punktuell)
- Transformation in 6 - 15 Jahren (mehrheitlich)
- Transformation in 0 - 5 Jahren

Quartierbetrachtungen

- Quartier mit Einzelbetrachtung
- Einwohnersaldo (Quartierbetrachtung)

N
1:5000

Quellen:
Zonenplan (ZP), Gemeinde
Übersicht UEB und Nutzungsreserven, Gemeinde
Amtliche Vermessung (AV), Gemeinde
Basisplan (BP) Kanton Graubünden
Erstellungsdatum: 17.04.2026