

Departement des Innern und
der Volkswirtschaft Graubünden
Reichsgasse 35
7000 Chur

Chur, 30. September 2003

**Revision des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG-Revision)
Vernehmlassung**

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit, an der Vernehmlassung zur Revision des KRG mitwirken zu können. Die Ausgestaltung des KRG ist für die räumliche Entwicklung Graubündens von zentraler Bedeutung. Die BVR hat sich deshalb intensiv mit dem vorliegenden Revisionsvorhaben befasst. Dabei haben wir mit Befriedigung eine hohe Qualität des neuen KRG-Entwurfs feststellen dürfen.

Anfangs September 2003 haben wir die Gemeinden, unsere Mitglieder und die Grossrätinnen und Grossräte zu einer Orientierungstagung eingeladen. In Workshops wurden Themen diskutiert und anschliessend im Plenum vorgestellt. Die Ergebnisse dieser Tagung haben wir in unsere Vernehmlassung einfliessen lassen. Wir sind deshalb überzeugt, mit unserer nachstehenden Stellungnahme einen konstruktiven Beitrag zu leisten.

Freundliche Grüsse

Bündner Vereinigung für Raumplanung (BVR)

signiert

signiert

Dr. Andrea Brüesch, Präsident

Walter Büchi, Geschäftsführer

Allgemeine Bemerkungen

Die Neugestaltung des KRG überzeugt mit gut durchdachten Lösungen. Im Interesse einer nicht ausufernd langen Vernehmlassung werden begrüssenswerte Anpassungen jedoch normalerweise nicht explizit erwähnt.

Die Revision strebt ein KRG an, das wesentliche Fragen für den ganzen Kanton einheitlich gestaltet. Das KRG legt deshalb an Umfang wesentlich zu. Dafür können die Baugesetze der Gemeinden wesentlich abgespeckt werden. Im Erläuterungsbericht wird dazu ausgeführt, dass zur Erleichterung dieser Aufgabe die Erarbeitung eines entsprechen modifizierten Musterbaugesetzes für Bündner Gemeinden vorgesehen sei. Da es sich hier um eine Kern-domäne der BVR handelt, gehen wir davon aus, dass die entsprechenden Arbeiten durch die BVR ausgeführt werden.

Weitere Bestimmungen, welche die BVR direkt betreffen, finden sich in Art. 9 (Förderung, 2. Beiträge). Abs. 1 lit. b betrifft das Veranstaltungs-, Kurs- und Weiterbildungsangebot der BVR und Abs. 2 bildet eine explizite gesetzliche Grundlage für Betriebsbeiträge an die BVR. Wir befürworten diese gesetzliche Abstützung.

Der Entwurf des kantonalen Richtplans (öffentliche Auflage) enthielt in Kapitel 4.1 einen Grundsatz „Planung und Bewilligungsverfahren vereinfachen“ (Seite 75 oben):

„In bereits erschlossenen Intensiverholungsgebieten sind zu erweiternde oder neu zu errichtende Bauten und Anlagen eine konzessions- bzw. bewilligungsrechtliche Angelegenheit. Sie werden ohne weitere Richtplanverfahren realisiert. Ausnahmen sind Bauten und Anlagen mit erheblichen Auswirkungen oder überörtlichen Abstimmungsbedarf.“

Für Einrichtungen zur Ausübung von Trendsportanlagen, für Skiservice-Stationen werden einfachere Bewilligungsverfahren angewendet, sofern sich solche Einrichtungen in Intensiverholungsgebieten befinden, einfach rückführbar sind und keine Schutzinteressen entgegenstehen.“

Nun haben der Lenkungsausschuss und später die Regierung entschieden, diesen Grundsatz gänzlich zu streichen, da diese Anliegen in der KRG-Revision berücksichtigt werden können. Wir beantragen nun, eine entsprechende Regelung ins KRG aufzunehmen:

Denkbar wäre die Schaffung einer gesetzlichen Regelung, wonach spezielle Zonen ausgedehnt werden können, bei welchen in der Folge von einer Zonenkonformität ausgegangen werden könnte und dementsprechend die Gemeinden zur Bewilligungserteilung zuständig wären. Denkbar wäre auch eine Annahme einer Standortgebundenheit im Rahmen eines BAB-Verfahrens. Auch das Bundesrecht lässt im BAB-Bereich gewisse Verfahrensvereinfachungen zu, fällt die Regelung des Verfahrens doch in die kantonale Kompetenz (Art. 25 RPG). Die Kantone dürfen den Kreis der bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen zwar nicht einschränken, können aber für bestimmte Bauten ein vereinfachtes Verfahren vorschreiben oder Kleinstbauten von der Bewilligungspflicht überhaupt ausnehmen (vgl. hierzu insbesondere den Artikel von Prof. Dr. Beatrice Wagner Pfeifer, Neue verfahrensrechtliche Entwicklungen im Umwelt-, insbesondere Mobilfunkrecht, in: SJZ 99 (2003) Nr. 18, 469). Es macht wenig Sinn, im kantonalen Richtplan Intensiverholungsgebiete und touristische Attraktionsgebiete auszuscheiden, in welchen entsprechende Vorhaben nicht oder nur unter sehr erschwerten Umständen realisiert werden können.

Hinweise zu einzelnen Artikeln

I. Allgemeines

Artikel 4 Information, Mitwirkung, kooperative Planung

In den Artikeln 4 und 82 KRG sowie im Artikel 39ff. KRV ist die Rede von kooperativer Planung sowie von Verfahrenskoordination. Hier wäre wünschbar, dass gegebenenfalls auch ein Projektbeauftragter mit den entsprechenden Kooperations- und Koordinationsaufgaben betraut werden kann. Beispielsweise haben der Kanton Aargau und weitere Kantone sowie Deutschland entsprechende Bestimmungen formuliert. Eine Bestimmung, eingefügt bei Art. 4 oder den anderen allgemeinen Artikeln des KRG könnte wie folgt lauten:

"Die Planungsträger können auf Antrag oder mit Zustimmung der Gesuchsteller und auf deren Kosten zur Beschleunigung von Verfahren im Sinne dieses Gesetzes die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten einem Dritten übertragen."

(Nicht unbedingt nötig, aber denkbar:

"Die eingesetzten Dritten sind Hilfsorgane der Verwaltung und nur an Gesetz und Recht sowie an die Weisungen der Behörde gebunden, die sie eingesetzt hat. Sie beraten die Behörde und bereiten deren Entscheide vor. Diese kann sie beauftragen, im Beisein einer Behördenvertretung Augenscheine und andere Beweise abzunehmen und gemeinsame Entscheidungsanträge auszuhandeln.

Verfügungen und Entscheide aller Art trifft die Behörde.")

Art. 8 Förderung, 1. Allgemeines

Eigenartig erscheint uns Abs. 3. Ist diese Regelung notwendig? Wir schlagen vor, diesen Absatz als Angebot zu formulieren:

„Das Departement und die Fachstelle organisieren und vermitteln für Regionen und Gemeinden Fachkurse und Fachtagungen.“

Art. 9 Beiträge

Die Voraussetzungen zur Leistung von Beiträgen in Abs. 3 sind unbefriedigend formuliert. Dass die Arbeiten im Einklang mit dem Raumordnungsrecht zu stehen haben, ist verständlich. Was aber sollen die Kriterien „von hoher raumplanerischer Bedeutung“ und „qualitativ hochstehende Ergebnisse erwarten lassen“. Soll das heissen, dass nicht mehr an alle Planungsvorhaben der Regionen und Gemeinden Beiträge geleistet werden sollen? Und wer beurteilt die genannten Kriterien?

Bei einer restriktiven Anwendung dieser Vorschriften muss befürchtet werden, dass die Gemeinden nur noch das absolute Minimum planen werden. Dies obwohl mit einer guten (Erschliessungs-)Planung grosse Kosteneinsparungen möglich sind. Insbesondere könnte auch die Gestaltungsplanung unter die Räder kommen.

Wir schlagen vor, diese Bestimmung wie folgt zu fassen:

„... wenn die Arbeiten im Einklang mit dem Raumordnungsrecht stehen und unter fachkundiger Leitung ausgeführt werden.“

II. Kantonsplanung

Art. 13 Kantonaler Richtplan (Abs. 2)

Im kantonalen Richtplan wird in Kapitel 1.4.2 die Richtplanung als Verbundaufgabe zwischen Kanton und Regionen bezeichnet. Vorgesehen sind demnach gemeinsame Vereinbarungen. Es sollte im KRG geklärt werden, wie die Verbundaufgabe wahrgenommen werden soll und welche Aufgaben künftig vom Kanton und welche von den Regionen wahrzunehmen sind. Wir schlagen vor, Abs. 1 und 2 wie folgt zu ändern:

„Kanton und Regionen erarbeiten den Richtplan Graubünden und dessen Änderungen partnerschaftlich. Inhalte, Vorgehen und Verfahren werden problem- und sachbezogen gemeinsam festgelegt.

Die Regierung ist zuständig für den Erlass des kantonalen Richtplans. Fortschreibungen ...“

Art. 14 Kantonale Nutzungspläne

Denkbar ist, das Instrument Kantonaler Nutzungsplan auch für über mehrere Gemeinden führende Vorhaben einzusetzen (z.B. Umnutzung Gasleitung Oleodotto). Dabei soll eine Gemeinde den Erlass eines Kantonalen Nutzungsplanes beim Departement beantragen können. Im KRVO sind der Artikel 14 oder der Artikel 6 entsprechend zu ergänzen.

KRVO Art. 4 Richtplanverfahren: Erarbeitung, Mitwirkungsverfahren (Abs. 4)

Gemäss dieser Bestimmung kann bei geringfügigen Anpassungen auf die Durchführung des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens verzichtet werden. Das alternativ genannte Anhörungsverfahren birgt allerdings die Gefahr in sich, dass ohne verbindliche Fristen ein eher längeres Verfahren resultiert. Es wäre gut, für die Anhörungsverfahren eine maximale Frist festzulegen. Diese Regelung ist für die Regionen insofern von Belang, als dass nach Art. 7 Abs. 2 KRVO die Bestimmungen über das Mitwirkungsverfahren bei der kantonalen Richtplanung sinngemäss auch für die Verfahren bei regionalen Richtplänen gilt.

III. Regionalplanung

Art. 16 Organisation, Aufgaben

Diese Bestimmungen führen zu Doppelspurigkeiten. In Abs. 2 werden zum Beispiel Kriterien für die Abgrenzung der Regionen genannt. Es macht keinen Sinn, in jedem Spezialgesetz solche Kriterien zu nennen. Mit dem Hinweis auf Kreise und einzelne grosse Gemeinden ist zudem wieder alles möglich.

Beim Abs. 5 handelt es sich um eine generelle Vorschrift, die über die Raumplanung hinausgeht und die hier fehl am Platz ist.

Wir beantragen, die Abs. 2 und 5 zu streichen.

Gemäss Abs. 4 sind Leitbilder über die regionale Entwicklung zu erstellen. An dieser Stelle müsste auch auf die entsprechenden Anliegen der regionalen Wirtschaftsförderung eingegangen werden. Allenfalls kann dieses Anliegen auch im Zusammenhang mit der kooperativen Planung gemäss Art. 4 Abs. 3 KRG aufgegriffen werden. Dabei soll eine mögliche flexible Handhabung der planerischen Gegebenheiten beispielsweise bei Neuansiedlung oder Standortveränderungen von Betrieben angestrebt werden.

Art. 17 Regionaler Richtplan

Die Verfahrensvorschriften in Abs. 2 gehören nicht ins KRG. Diese Vorschriften sind generell zu regeln und für alle Aufgaben anzuwenden.

Wir beantragen, Abs. 2 zu streichen.

Den Regionen muss unbedingt das gleiche Beschwerderecht wie den Gemeinden, dem Kanton und den beschwerdeberechtigten Organisationen eingeräumt werden. Der Hinweis auf die Einigungskonferenz genügt nicht.

Wir beantragen, die Regelungen in Art. 95 auf die regionale Richtplanung auszu-dehnen.

Die in Abs. 3 festgelegte maximale Frist für das Einigungsverfahren scheint uns sehr lang zu sein.

Wir beantragen, in Abs. 3 eine kürzere Frist vorzusehen.

Für das Vorprüfungs- und das Genehmigungsverfahren sollen maximale Fristen festgelegt werden, wie zum Beispiel für kommunale Nutzungsplanungen. Der Hinweis „zügige Durchführung der Vorprüfung“ in Art. 7 KRVO genügt jedenfalls nicht (vgl. auch Art. 8 Abs. 3 KRVO).

IV. Ortsplanung

Art. 18, Boden- und Baulandpolitik

Bauwilligen geeignetes Bauland anbieten zu können, ist von zentraler Bedeutung für die Entwicklung unserer Gemeinden. Gemeindevertreter äusserten sich an unserer Orientierungstagung, dass in ihren Gemeinden grosse Probleme mit der Verfügbarkeit von Bauland bestünden. Eine Minderheit hat allerdings ein entgegen gesetztes Problem: überhitzte Bautätigkeit. Wir begrüssen deshalb die Schaffung einer entsprechenden Rechtsgrundlage in Art. 18 sehr.

Art. 27 ff Zonenplan, kantonale geregelte Zonenbestimmungen

Eine kantonale Regelung entspricht oft nicht der unterschiedlichen Problemstellung der einzelnen Gemeinden in Graubünden. Wir brauchen differenzierte Lösungen, die den unterschiedlichen Verhältnissen besser Rechnung tragen. Allerdings soll im Interesse einer einfachen Rechtsanwendung eine Zone entweder abschliessend im KRG oder dann nur im Baugesetz der Gemeinde geregelt werden.

Wir stellen uns folgende Kriterien vor:

- Zonen kantonale regeln, wenn für die Gemeinde aufgrund übergeordneter Gesetzgebung kaum Spielraum bei der Ausgestaltung der Zoneninhalte besteht.
- Kantonale Regelungen für Zonen, bei denen kein Anpassungsbedarf an gemeindespezifische Bedürfnisse besteht.
- Keine abschliessende Regelung, wenn in den Gemeinden Bedarf für spezifische Anpassungen besteht. Hier denken wir beispielsweise an ortsbaulich oder klimatisch unterschiedliche Voraussetzungen.

Kantonale Zonenvorschriften mit abschliessender Regelung:

<i>Zonenbezeichnung</i>	<i>Begründung</i>
ZöBA	kein Anpassungsbedarf
Erhaltungszonen	übergeordnete Gesetzgebung
Landwirtschaftszonen	übergeordnete Gesetzgebung
Freihaltezonen	kein Anpassungsbedarf
Archäologiezonen	kein Anpassungsbedarf
Archäologische Schutz-zonen	kein Anpassungsbedarf
Grundwasser- und Quell-schutzzonen	übergeordnete Gesetzgebung
Gefahrenzonen	übergeordnete Gesetzgebung
Waldzonen	übergeordnete Gesetzgebung
Zonen für künftige bauliche Nutzung	kein Anpassungsbedarf
Zonen übriges Gemeinde-gebiet	kein Anpassungsbedarf

Keine kantonalen Zonenvorschriften:

<i>Zonenbezeichnung</i>	<i>Begründung</i>
Zonen für Grünflächen	unterschiedliche ortsspezifische Gegebenheiten
Naturschutzzonen	unterschiedliche Schutzziele
Landschaftsschutzzonen	unterschiedliche Schutzziele
Wildschonzone	klimatisch bedingt unterschiedliche Dauer der Schonzeit
Wintersportzonen	unterschiedlicher Nutzungsinhalt, unterschiedliche Nutzungsdauer
Abbauzonen	ortsspezifische Gegebenheiten, unterschiedliche Zonenzwecke
Deponiezonen	ortsspezifische Gegebenheiten, unterschiedliche Zonenzwecke

Art. 40 Waldzonen

Es ist stossend, dass die Zonenabgrenzung des Waldes im Gegensatz zu allen andern Abgrenzungen nicht verbindlich festgelegt wird (Ausnahme Festgestellte Waldgrenze). Es gilt ja bekanntlich die Waldabgrenzung, so wie sie durch die Forstorgane im Einzelfall festgelegt wird (dynamischer Waldbegriff).

Mit meist grösserem Aufwand wird versucht, die Abgrenzung des Waldes möglichst exakt festzulegen. An sich würde es jedoch genügen, den Wald vom Geometer zu übernehmen (Bodenbedeckung bestockte Flächen) und nur als Hinweis darzustellen. Als Grundnutzung sollten Waldflächen dem übrigen Gemeindegebiet zugeordnet werden.

Auf die Ausscheidung einer Waldzone soll deshalb verzichtet werden. Stattdessen schlagen wir vor, Waldflächen dem übrigen Gemeindegebiet zuzuweisen. Waldflächen können im Zonenplan als Hinweis dargestellt werden.

Art. 44 Zonen für übriges Gemeindegebiet

Auch als Folge des geänderten Artikels 40 Waldzonen schlagen wir folgende Anpassung vor:

„Die Zonen übriges Gemeindegebiet umfassen das unproduktive Land, die Gewässer, die Verkehrsflächen, die Waldflächen sowie Restflächen, für die keine andere Nutzungszone vorgesehen ist.“

Zonenpläne werden übersichtlicher, wenn Gewässer, Verkehrsflächen und Waldflächen separat dargestellt werden.

Art. 45 Genereller Gestaltungsplan

Es soll ausdrücklich erwähnt werden, dass Generelle Gestaltungspläne auch über Teilgebiete möglich sind.

Art. 47 Arealplan

Das neue Instrument wird sehr begrüsst. Die Kombinationsmöglichkeiten mit den übrigen Instrumenten der Nutzungsplanung (Zonenplan, Genereller Gestaltungsplan und Quartierplan) dürfte die Übersichtlichkeit und das Verständnis der Nutzungsplanungsinstrumente und -verfahren jedoch weiter erschweren. Gemeinden sind daher auf eine fachlich qualifizierte Begleitung und auf Arbeitshilfen angewiesen.

Art. 51 ff, Quartierplanung

Die Regelung der Quartierplanung auf kantonaler Ebene ist zu begrüssen.

In der Praxis werden bei Quartierplanungen sehr grosse Qualitätsunterschiede in Bezug auf die siedlungsbauliche Gestaltung festgestellt. Die Einführung einer absoluten Gestaltungsplanpflicht ist zwar nicht erwünscht. Es sollten hingegen Vorschriften geprüft werden, welche eine qualifizierte Begleitung von Quartierplanungen gewährleisten.

Die Quartierplanung ist ein bewährtes Instrument zur Förderung einer haushälterischen Bodennutzung und Verbesserung der Siedlungsqualität. In der Regel werden Quartierpläne nur dann erarbeitet, wenn die Grundordnung dies vorschreibt oder die Baubehörde dies verlangt. Das bedeutet, dass die Quartierplanung meistens die Folge eines hoheitlichen Aktes ist. Es sollten daher Anreizsysteme geprüft werden, welche private Investoren zur freiwilligen Durchführung von Quartierplänen animieren. Immerhin können gemäss Art. 52 Abs. 2 KRG Anträge Privater auf Einleitung einer Quartierplanung nur mit einer anfechtbaren Verfügung abgelehnt werden. Diese Negativformulierung alleine ist jedoch nicht sehr motivierend.

Im letzten Satz in Art. 12 Abs. 2 KRVO sollten die Dienstbarkeitsberechtigten auch aufgeführt werden. Dieselbe Bemerkung gilt auch für Art. 24 Abs. 2 KRVO.

Art. 59 Erschliessung, 2. Beiträge

Was die Begriffe „Groberschliessung“ und „Feinerschliessung“ beinhalten, ist noch zu definieren.

V. Kantonale Bauvorschriften

Die von unserem Vorstandsmitglied und Grossrat Roland Tresp im Jahr 1995 eingereichte Motion ist unseres Erachtens nicht vollständig übernommen worden. Nebst den in Art. 66ff aufgeführten Bauabständen gehören auch die Ausnützungsziffer sowie die Gebäude- und Firsthöhen zu den Bestandteilen kantonaler Bauvorschriften. Wie vorgesehen, soll die Regierung dazu Richtlinien erlassen können. Eine einheitliche Messweise erhöht die Rechtssicherheit und vereinfacht deren Handhabung. Wir begrüßen zudem, dass die Bestimmung des Masses weiterhin kommunal geregelt bleibt.

Die Beseitigung des Normendualismus aus privatrechtlichen und öffentlichrechtlichen Grenz- und Gebäudeabstandsvorschriften wird begrüsst. Mit der Festlegung des Minimalabstandes von 2.5 resp. 5 m bleibt es den Gemeinden vorbehalten, je nach Zonentyp grössere Abstände für Hauptgebäude in ihren Baugesetzen festzulegen.

Auch die Vorschriften für Zäune und Mauern schöpfen den maximalen Freiheitsgrad aus und können bei Bedarf durch die Gemeinden verschärft oder differenziert werden (z.B. unterschiedliche Maximalhöhen für Zäune und Mauern, die an die Grenze gestellt werden dürfen).

Die neuen Bestimmungen zur Bestandesgarantie sind sinnvoll, sofern sie mit einem Recht auf begründete Fristverlängerung ergänzt werden. Der neu geschaffene Dualismus mit Art. 91 EGzZGB (Hofstattrecht) soll noch beseitigt werden.

Generell stellt sich die Frage, ob nicht noch weitere Bestimmungen im EGzZGB über das Nachbarrecht durch eine Regelung im KRG abgelöst werden sollten (z.B. Grenzabstand für Pflanzen). Die Anwendung privatrechtlicher Bestimmungen im Rahmen von Baubewilligungsverfahren verlangt zusätzliche Aufmerksamkeit. So gelangen bei Einsprachen unterschiedliche Verfahren zur Anwendung.

Art. 66 Baureife

Der Art. 7 des geltenden kantonalen Raumplanungsgesetzes genügt grundsätzlich den Anforderungen an die Baureife. Die Rechtsgrundlage ergibt sich aus Art. 19 und 22 des Bundesgesetzes und muss deshalb nicht speziell ausgeweitet werden.

Der Abs. 3 ist wenig verständlich und sollte konkretisiert werden. Die Vorschrift ist zudem eher wirklichkeitsfremd. Realistischer ist die Durchführung eines Perimeterverfahrens.

Art. 67 Siedlung und Landschaft

Die Erhöhung der Anforderungen betreffend Baugestaltung im Abs. 1 wird grundsätzlich begrüsst. In Ergänzung zu den gesetzlichen Regelungen sind Hilfsmittel für die Baubehörden bereitzustellen. Gestaltungskriterien sollen einfach und nachvollziehbar beurteilt werden können. Zudem müssen neben gestalterischen Anforderungen und Auflagen auch die wirtschaftlichen Möglichkeiten angemessen berücksichtigt werden.

Art. 72 Gewässerabstand, Waldabstand

Teilweise stehen Bauten unmittelbar am Wasser. Aus gestalterischen und ortsbaulichen Gründen muss dies je nach örtlichen Verhältnissen höher gewertet werden können als die Einhaltung eines minimalen Gewässerabstandes. Art. 72 muss demzufolge den Besitzstand betreffend Gewässerabstand garantieren.

Art. 76 Ausnahmen

Nachisolationen sollten zwar in der Regel mit den im Entwurf vorgesehenen Abweichungen zulässig sein. Schwierig wird die Vorschrift dann, wenn z.B. in einer Altstadt wie in Chur Aussenisolationen grundsätzlich nicht zulässig sind. Hier sprechen denkmalpflegerische und bauhistorische Gründe oftmals gegen eine solche nachträgliche Nachisolierung.

Hier muss die Gemeinde den notwendigen Spielraum behalten können, das Nachisolieren von Aussenwänden zu verbieten. Abs. 3 soll wie folgt ergänzt werden:

„Werden an bestehenden Bauten oder Anlagen Nachisolationen ausgeführt, darf von Gebäude- und Firshöhen, Gebäudelängen, Ausnützungsziffern, Grenz- und Gebäudeabständen sowie Baulinien um die Konstruktionsstärke abgewichen werden, sofern nicht denkmalpflegerische oder bauhistorische Gründe dagegen sprechen.“

VI. Formelles Baurecht

Art. 79 Förderung, 1. Allgemeines

Die interkommunale Zusammenarbeit in Abs. 3 soll als „Kann-Formulierung“ beschrieben werden:

„Die Gemeinden organisieren das Bauwesen so, dass ein fachlich kompetenter, wirksamer, zeitgerechter und koordinierter Vollzug gewährleistet ist. Eine interkommunale Zusammenarbeit geschieht insbesondere durch Bildung gemeinsamer Bauämter sowie durch Bezeichnung gemeinsamer Fachleute oder Fachgremien mit Beratungsfunktion in Baugestaltungsfragen und weiteren Fragen des Bau-, Umwelt- und Energierechts.“

Art. 80 Baubewilligung

Andere Kantone (z.B. Zürich) kennen ein dreistufiges Baubewilligungsverfahren: Ordentliches Verfahren / Vereinfachtes Verfahren / Anzeigeverfahren. Für Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung, durch welche keine zum Rekurs berechtigten Interessen Dritter berührt werden, wird anstelle des ordentlichen Verfahrens das Anzeigeverfahren angewendet. Ein Bauvorhaben im Anzeigeverfahren gilt als bewilligt, wenn die Behörde innert Frist nicht reagiert.

Dieses Modell hat sich gut bewährt. Wir beantragen deshalb, dass ebenfalls auf das dreistufige Verfahren umgestellt wird.

Art. 87 Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes / Art. 88 Busse

Es stellt sich die grundsätzliche Frage, ob ausserhalb der Bauzonen ausschliesslich der Kanton zuständig sein soll und die Gemeinden ihrer Verantwortung weitgehend entbunden werden sollen. Es erscheint nicht sinnvoll, für das ganze Kantonsgebiet ausserhalb der Bauzonen nur eine Zuständigkeit des Kantons vorzusehen. Die bisherige Regelung hat sich auch im Vergleich zu andern Kantonen – im Grossen und Ganzen bewährt, weshalb für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands und für Bussen weiterhin die Gemeinden zuständig sein sollen, zumal auch die vorgesehene Anzeigepflicht der Gemeinden in diesem Bereich ausserordentlich problematisch ist.

VII. Enteignung

Art. 90 Formelle Enteignung / Art. 91 Materielle Enteignung

Die Umschreibung in Art. 91 Abs. 4 eines Anspruches auf "verhältnismässige" Rückerstattung erscheint sehr vage. Hier müsste allenfalls ergänzt werden, dass auch ein allfälliger Schaden des Grundeigentümers im Zusammenhang mit der bloss vorübergehend erfolgten Eigentumsbeschränkung zu berücksichtigen ist.

Die Bestimmungen in beiden Artikel sind für Laien eher kompliziert und schwer verständlich.

VIII. Rechtsschutz

Art. 94 Rekurs / Art. 95 Beschwerderecht ...

Wir verweisen auch hier (vgl. Bemerkungen zu Art. 17 Abs. 3) auf den fehlenden Rechtsschutz im Richtplanverfahren (Rekurs gegen Entscheide der Regierung).

Im Vorschlag des Kantons Zürich für das Raumplanungsgesetz wurde das Mediationsverfahren aufgenommen. Dieses sollte auch im Kanton Graubünden geprüft werden. Es zeigt sich, dass dieses Instrument auch bei Streitigkeiten der öffentlichen Hand gute Dienste leistet und befriedigendere Resultate zeigt als das Durchstehen von Rechtsstreitigkeiten (vgl. dazu auch SJZ 99 (2003) Nr. 18, 472). Unser Vorschlag für eine generelle Bestimmung (nach Art. 95):

"Die Einsprache- und Rechtsmittelbehörden im Sinne des vorliegenden Gesetzes können jederzeit das Verfahren zugunsten einer Mediation einstellen

1. auf gemeinsamen Antrag der Parteien;
2. wenn eine Mediation wegen der Persönlichkeit der Prozessparteien und der Art des Streites aus zureichenden Gründen geeignet erscheint, insbesondere wenn damit ein erheblicher Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Verfahren vermieden werden kann.

Das Gericht setzt den Parteien Frist an, sich auf einen Mediator zu einigen. Mit der Fristansetzung können Vorschläge verbunden werden. Kommt eine Einigung über die Person des Mediators nicht zustande, verweist das Gericht die Parteien an einen geeigneten Mediator.

Der Prozess wird wieder aufgenommen,

1. auf Antrag des Mediators;
2. auf Antrag einer Partei, nachdem sie sich auf die Mediation in mindestens einer ersten Sitzung ernsthaft eingelassen hat.

Zugeständnisse einer Partei im Rahmen einer Mediation dürfen nicht in einen Prozess eingebracht werden und bilden keinen Beweis.

Wer als Mediator tätig war, ist im Prozess von Mediationsparteien als Zeuge oder als Auskunftsperson ausgeschlossen."

Eine derartige Regelung könnte beispielsweise auch beim Art. 10 Abs. 2 (Streitigkeiten über Beiträge), beim Art. 17 Abs. 3 (Einigungsverhandlung) oder beim Art. 44 (Schiedsstelle) zur Anwendung gelangen und die Vorlage dürfte dadurch auch eine gewisse Einheitlichkeit in dieser Frage erlangen.

IX. Schlussbestimmungen

Art. 98 Übergangsbestimmungen /

Art. 98 Abs. 3 ist zu streichen, da er nur das wiederholt, was bereits in Art. 107 Abs. 1 der Kantonsverfassung festgelegt wurde.

Art. 98 Übergangsbestimmungen / Art. 99 Anpassungen des kommunalen Rechts

Die vorgeschlagene Übergangsbestimmung, wonach die geltenden Zonenvorschriften der Gemeinden und ihre Nutzungspläne weiterhin in Kraft bleiben bis die Nutzungsplanung angepasst ist, wird grundsätzlich begrüsst. Dass bereits ab In-Kraft-Treten dieses Gesetzes die KRG-Bestimmungen abweichenden Vorschriften des kommunalen Baugesetzes vorgehen, ist rechtstheoretisch zwar richtig, vorliegendenfalls jedoch höchst problematisch. Die Regelung führt dazu, dass verschiedenste Bestimmungen der kommunalen Baugesetze nicht mehr anwendbar sind. Im Einzelfall könnte auch nicht in allen Punkten klar sein, inwieweit eine kommunale Bestimmung noch anwendbar ist oder nicht. Darunter leidet die Rechtssicherheit und entsprechende Gerichtsverfahren zeichnen sich ab.

Es scheint daher sehr fraglich, ob das angestrebte Ziel, keine Revisionswelle auszulösen, mit den vorgeschlagenen Übergangsbestimmungen erreicht werden kann. Wir stellen fest, dass – wie in vielen anderen Vorlagen auch – den intertemporalrechtlichen Bestimmungen nicht die gebührende Aufmerksamkeit geschenkt wird. Da jedoch vorliegendenfalls die Frage eminent wichtig im Bezug auf die Rechtssicherheit und die Anpassungsbedürfnisse der Gemeinden ist, müsste hier nochmals erneut nach einer gut umsetzbaren Übergangsregelung gesucht werden.

Chur, 30. September 2003