

Amt für Raumplanung Graubünden
Grabenstrasse 1
7000 Chur

Chur, 25. Oktober 2004

**Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)
Vernehmlassung**

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit, an der Vernehmlassung zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) mitwirken zu können. Gerne nehmen wir zum vorliegenden Entwurf Stellung.

Bereits im Rahmen der Vernehmlassung zur KRG-Revision haben wir uns mit der Thematik der Harmonisierung von Baubegriffen befasst und uns dabei zustimmend geäussert. Die BVR ist nach wie vor überzeugt, dass einheitliche Messweisen und einheitlich definierte Baubegriffe die Rechtssicherheit erhöhen. Generell sind die vorgeschlagenen Definitionen jedoch zu umfangreich und zu detailliert. Die Bündner Raumplanung beweist, dass mit wesentlich weniger Begriffen eine gute Gesetzgebung möglich ist.

Die nachfolgenden Ausführungen sind aufgeteilt in grundsätzliche Überlegungen und konkreten Äusserungen zu einzelnen Regelungen / Definitionen.

Freundliche Grüsse

Bündner Vereinigung für Raumplanung (BVR)

signiert

signiert

Dr. Andrea Brüesch, Präsident

Walter Büchi, Geschäftsführer

Grundsätzliche Überlegungen

Die Grossratsdebatte vom August 2004 zum neuen kantonalen Raumplanungsgesetz KRG hat die nach wie vor grosse Bedeutung der bündnerischen Gemeindeautonomie klar aufgezeigt. Ein kantonales Baugesetz, so wie es zum Beispiel die Kantone Zürich oder St. Gallen kennen, kommt für den Kanton Graubünden heute nicht in Frage. Der Entwurf zum neuen KRG vereinheitlicht zwar Verfahren, wichtige Baurechtsbegriffe und einige Zonenbestimmungen. Bei der Vereinheitlichung wird jedoch bewusst darauf geachtet, dass davon nur Bereiche betroffen werden, die unter dem Aspekt der kommunalen Gestaltungs- und Entscheidungsfreiheit ohne Belang sind. Die BVR unterstützt diese Haltung.

Die BVR ist der Regelungsvielfalt mit der Erstellung eines Musterbaugesetzes für Bündner Gemeinden begegnet. Viele Gemeinden haben inzwischen Struktur und Definitionen der Baurechtsbegriffe in ihre kommunalen Gesetze übernommen. Eine weitergehende Harmonisierung wäre unter volkswirtschaftlichem Blickwinkel an sich wünschenswert. Würde jedoch der Kanton Graubünden heute die angestrebte interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) unterzeichnen, so müsste das kurz vor Abschluss der Revision befindliche KRG erneut wesentlich angepasst werden. Nebst der Beschränkung der Gemeindeautonomie spricht auch dieser Aspekt gegen einen baldigen Beitritt zur IVHB.

An sich könnte die BVR bei der anstehenden Überarbeitung ihres Musterbaugesetzes die Definitionen der Baubegriffe der IVHB mindestens teilweise übernehmen. Denn von den im Vernehmlassungsentwurf zur IVHB aufgeführten Definitionen beschreibt das KRG nur folgende Begriffe: Baulinie, Niveaubaulinie, Grenzabstand, Gebäudeabstand, Gewässerabstand und Waldabstand. Die übrigen Definitionen wären grundsätzlich mit dem Bündner Raumplanungsrecht vereinbar. Im Sinne eines ersten Schritts wäre die Integration der IVHB-Definitionen ins Musterbaugesetz ein mögliches Vorgehen. Ob allerdings die Gemeinden diese in ihre Gesetze übernehmen würden, bleibt offen. Denn der Vergleich zwischen dem vorliegenden Vernehmlassungsentwurf und dem aktuellen Musterbaugesetz zeigt, dass das Musterbaugesetz wesentlich weniger Baubegriffe definiert und die vorkommenden Begriffe auch einfacher beschreibt.

Hinweise zu einzelnen Artikeln

Bestimmungen der IVHB

Artikel 3, Zuständigkeit des Interkantonalen Organs

Im ersten Abschnitt wird das Interkantonale Organ auch als Kontaktstelle für Gemeinden festgelegt. Es ist zumindest zu prüfen, ob nicht der Kanton diese Aufgabe übernehmen soll. Er kennt die jeweiligen Verhältnisse bestens und kann jeweils adäquat kommunizieren.

Anhang Begriffe und Messweisen

1.1 Gebäude

Bei der Gebäudedefinition kann der zweite Satzteil „und die über eine gesetzlich vorgegebene minimale Gesamthöhe sowie Gebäudefläche verfügen“ weggelassen werden. Es soll den Kantonen freigestellt sein, ob sie minimale Masse für die Umschreibung des Gebäudebegriffs definieren möchten.

1.4 Hauptgebäude / 1.5 Nebengebäude / 1.6 Kleinbauten

Die Begriffe Hauptgebäude, Nebengebäude und Kleinbauten werden nur für geschlossene Gebäude verwendet. Diese Einschränkung wurde vermutlich im Hinblick auf die Definition von Nutzungsziffern festgelegt. Die Praxistauglichkeit muss jedoch noch genauer geprüft werden. Gerade Garagen und Geräteschuppen, die an sich als Nebengebäude gelten würden, sind oft auf einer Seite offen. In diesem Fall würde es sich jedoch um offene Gebäude handeln. Sie wären somit kein Nebengebäude und fielen nicht unter die „anrechenbare Gebäudefläche“. Diese Unterscheidung scheint problematisch.

1.6 Kleinbauten

Was unter dem Begriff „Anbauten“ zu verstehen ist, wird zwar erläutert, jedoch fehlt eine eigentliche Definition als verbindliche Vorgabe.

3.2 Niveaupunkt

Bei einem Gebäude mit zwei oder drei Gebäudeteilen kann der Niveaupunkt noch relativ einfach bestimmt werden. Bei vier und mehr Gebäudeteilen gestaltet sich die Berechnung des Gebäudeschwerpunkts schon ziemlich schwierig und aufwendig. Wir schlagen deshalb vor, den Niveaupunkt für jeden Gebäudeteil separat zu bestimmen, gerade auch im Hinblick auf die Bestimmung von Gebäudehöhen (jeder Gebäudeteil darf für sich nicht höher sein als die maximal festgelegte Höhe).

6.2 Baulinienabstand

Falls der Baulinienabstand in jedem Fall rechtwinklig zu den Baulinien verlaufen soll, müssen die Baulinien parallel zueinander verlaufen. Wir schlagen deshalb folgende Präzisierung vor: „Der Baulinienabstand umschreibt den Abstand zwischen zwei **parallelen** Baulinien und verläuft rechtwinklig zu den Baulinien“.

Chur, 25. Oktober 2004