



Fragebogen zur Vernehmlassung bezüglich der KRG-Revision

Eingereicht durch: BVR, Bahnhofstrasse 7, 7000 Chur
Adresse:

Einzureichen an: elektronisch an info@dvs.gr.ch sowie postalisch an das Departement für Volkswirtschaft und Soziales, Reichsgasse 35, 7000 Chur

Einzureichen bis: 21. März 2018

Teilrevision des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG, BR 801.100)

1. Ausgleich planungsbedingter Vor- und Nachteile		
1.1 Mehrwertausgleich		
1.1.1 Regelungsstufe Mehrwertausgleich Wir schlagen vor, dass der Mehrwertausgleich abschliessend im KRG geregelt wird, dies mit dem Ziel, dass die Gemeinden für die Umsetzung nicht zwingend selbst noch gesetzgeberisch tätig werden müssen. Den Gemeinden wird jedoch die Kompetenz eingeräumt, fakultativ ergänzende Zusatzregelungen zu erlassen (z.B. Erhöhung des im KRG festgelegten Abgabesatzes; Einführung zusätzlicher Abgabebetbestände). Befürworten Sie dieses Regelungskonzept? Bemerkungen: Der MWA funktioniert nur, wenn die Eckwerte des Mechanismus im ganzen Kanton gleich angewendet werden. Gleichzeitig wird die Gemeindeautonomie mit der vorgeschlagenen Lösung voll gewahrt.	Ja	Nein
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.1.2 Abgabebetbestände Sind Sie damit einverstanden, dass aus Gründen der Rechtsgleichheit nicht nur Mehrwerte aus Einzonungen (Minimum gemäss Bundesrecht), sondern auch Mehrwerte aus Umzonungen (z.B. Gewerbezone in Wohnzone) und (erhebliche) Aufzonungen (z.B. AZ-Erhöhungen) der Mehrwertabgabe (MWA) unterliegen sollen (Art. 19j KRG)? Befürworten Sie, dass den Gemeinden die (fakultative) Kompetenz eingeräumt wird, daneben auch Mehrwerte infolge <u>weiterer</u> Planungsvorgänge einer MWA zu unterstellen (z.B. Kiesabbau- und Deponiezonen; Festlegung ortsbildprägender Bauten nach Zweitwohnungsgesetz im GGP)? Bemerkungen:	Ja	Nein
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<p>Klicken Sie hier, um Text einzugeben.</p>		
<p>1.1.3 Abgabehöhe</p> <p>Sind Sie mit der vorgeschlagenen einheitlichen Abgabehöhe von 30 % bei Ein-, Um- und Aufzonungen (Art. 19I KRG) einverstanden?</p> <p>Sind Sie damit einverstanden, dass die Gemeinden die Abgabesätze im Baugesetz fakultativ erhöhen können (bis auf max. 50 %)?</p> <p>Bemerkungen:</p> <p>Es braucht einen Ausgleich (Schmiermittel für Auszonung/Einzonung).</p>	<p>Ja</p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Nein</p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>
<p>1.1.4 Abgabehoheit</p> <p>Aus Gründen der Sach- und Ortsnähe schlagen wir vor, dass die Abgabehoheit (Veranlagung der Abgabe; Rechnungstellung bei Fälligkeit) bei den Gemeinden liegen soll (Art. 19i Abs. 2 KRG). – Einverstanden?</p> <p>Bemerkungen:</p> <p>Klicken Sie hier, um Text einzugeben.</p> <p>Die Zuständigkeit für entsprechende Verfügungen (Abgabeveranlagungen; Rechnungsverfügungen bei Fälligkeit) soll beim Gemeindevorstand liegen, sofern resp. solange die Gemeinde keine andere kommunale Behörde bestimmt (Art. 19v Abs. 1 KRG). – Einverstanden?</p> <p>Bemerkungen:</p> <p>Eine Bemerkung zu Art. 19n KRG: Aufgrund praktischer Erfahrungen mit Anschlussgebühren ist es höchst problematisch, wenn die MWA erst bei Bauvollendung fällig und in Rechnung gestellt wird. Es ist wesentlich zweckmässiger, hierbei auf den Baubeginn abzustellen. Auch dieser Begriff wird im KRG verwendet und durch die Praxis konkretisiert.</p>	<p>Ja</p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Nein</p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>
<p>1.1.5 Freigrenze</p> <p>Das Bundesrecht verlangt, dass <u>erhebliche</u> Mehrwerte auszugleichen sind. Wir schlagen daher vor, dass Mehrwerte von weniger als Fr 20 000.– von der Abgabe befreit sind (Art. 19i Abs. 5 KRG). – Einverstanden?</p> <p>Bemerkungen:</p> <p>Klicken Sie hier, um Text einzugeben.</p>	<p>Ja</p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Nein</p> <p><input type="checkbox"/></p>
<p>1.1.6 Befreite Gemeinwesen</p> <p>Wir schlagen vor, dass Gemeinden, Regionen, Bürgergemeinden, der Kanton sowie die selbständigen Anstalten des Kantons (Letztere, soweit es um Grundstücke geht, die unmittelbar öffentlichen Zwecken dienen) von der</p>	<p>Ja</p>	<p>Nein</p>

<p>Abgabe befreit sein sollen (Art. 19i Abs. 4 KRG). – Einverstanden?</p> <p>Bemerkungen: Ja, was Gemeinden (inkl. unselbständige Anstalten), Regionen und Kanton (inkl. unselbständige Anstalten) betrifft. Nicht befreit werden sollen aber Bürgergemeinden und selbständige Anstalten der Gemeinden und des Kantons.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>1.1.7 Verwendung der Erträge</p> <p>Wir schlagen vor, dass die Erträge aus der Mehrwertabgabe (wie vom Bundesrecht verlangt) für Entschädigungen, die einer Enteignung gleichkommen, sowie für raumplanerische Massnahmen zugunsten der Landwirtschaft, der Landschaft und der Siedlungsverdichtung verwendet werden (Art. 19q und 19r KRG). – Einverstanden?</p> <p>Bemerkungen: Präzisierung: Die Erträge sollen nur dann für Massnahmen in der Landschaft oder Landwirtschaft verwendet werden können, wenn diese Massnahmen in Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung stehen.</p> <p>Daneben sollen die Erträge auch für die Vergütung von Auslagen Privater für Erschliessungen verwendet werden können, die wegen der vom neuen RPG geforderten Auszonungen nutzlos geworden sind. – Einverstanden?</p> <p>Bemerkungen: Bemerkung: Diese Regelung wird bejaht, jedoch soll die Frist auf 15 Jahre verlängert werden (statt 10 Jahre).</p> <p>Ferner sollen die Erträge zur Deckung der Ausfälle bei der kantonalen Grundstückgewinnsteuer verwendet werden können. – Einverstanden?</p> <p>Bemerkungen: Klicken Sie hier, um Text einzugeben.</p> <p>Schliesslich sollen die Erträge auch zur Deckung der Verwaltungsauslagen der Gemeinden bzw. des Kantons im Zusammenhang mit der Mehrwertabgabe (v.a. für die Schätzgutachten des Amtes für Immobilienbewertung) verwendet werden dürfen. – Einverstanden?</p> <p>Bemerkungen: Klicken Sie hier, um Text einzugeben.</p>	<p>Ja</p> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Nein</p> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
<p>1.2 Minderwertausgleich</p>		
<p>1.2.1 Entschädigung bei Auszonungen</p> <p>Sind Sie damit einverstanden, dass die von einer Auszonung betroffenen Personen wie bisher (und in Übereinstimmung mit allen anderen Kantonen) nur dann Anspruch auf volle Entschädigung haben sollen, wenn die Auszo-</p>	<p>Ja</p>	<p>Nein</p>

<p>nung einer Enteignung gleichkommt (Erfüllung der Kriterien einer materiellen Enteignung gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung). Pauschale voraussetzungslose Entschädigungen <u>unterhalb</u> der Schwelle der materiellen Enteignung sollen also auch in Zukunft nicht geltend gemacht werden können (Art. 19s KRG). – Einverstanden?</p> <p>Bemerkungen:</p> <p>Für die Durchsetzbarkeit der RPG1-Planungen ist die Mehrheit an der Gemeindeversammlung entscheidend. Diese wird schwieriger zu erzielen sein, wenn einzelne für ihr Horten mit der vollen Entschädigung aufgrund der materiellen Enteignung «belohnt» werden und andere leer ausgehen. Auch wenn die juristische Begründung nachvollziehbar ist, wäre eine Lösung mit einer Teilentschädigung sowohl bei Auszonung wie auch bei Nichteinzonung begrüssenswert. Die Regelung in Art 19t KRG geht in diese Richtung.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<p>1.2.2 Vergütung von nutzlos gewordenen Erschliessungsaufwendungen</p> <p>Immerhin soll neu aber jede von einer Auszonung betroffene Grundeigentümerschaft – unabhängig vom Vorliegen einer materiellen Enteignung – wenigstens Anspruch auf Vergütung von Auslagen für Erschliessungsmassnahmen haben, die wegen der Auszonung nutzlos geworden sind (Art. 19t KRG). – Einverstanden?</p> <p>Bemerkungen:</p> <p>Klicken Sie hier, um Text einzugeben.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>1.3 Ausgleich zwischen den Gemeinden</p>		
<p>1.3.1 Konzept</p> <p>Die Regierung schlägt vor, dass ein interkommunaler Ausgleich stattfinden soll zwischen den Wachstumsgemeinden, die hauptsächlich in den Genuss abgabepflichtiger Einzonungen kommen, und den <u>wachstumsschwächeren</u> Gemeinden, in denen vornehmlich evtl. entschädigungspflichtige Auszonungen angesagt sind (siehe Erläuternder Bericht, Abschnitt II. Ziff. 1.6, lit. c). – Einverstanden?</p> <p>Bemerkungen:</p> <p>Das Konzept vermag nicht zu überzeugen. Die Gemeinden, die auszonen müssen, sollen 100% der Entschädigungsforderungen betr. materieller Enteignung und Rückzahlung von Erschliessungsaufwendungen durch den Kanton (kantonaler Fonds) finanziert erhalten. Begründung: Wachstumsschwache Gemeinden, die über keine Einnahmen aus dem MWA verfügen, sind nicht in der Lage, 50% der Entschädigungsforderungen selber aufzuwenden. Für diese sind also die 50% kantonalen Anteil zu wenig und der Anteil soll auf 100% heraufgesetzt werden.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<p>1.3.2 Ausgleich über einen kantonalen MWA-Fonds (Spezialfinanzierung)</p> <p>Der Ausgleich soll wie folgt bewerkstelligt werden: Die Gemeinden liefern einen bestimmten Prozentsatz der von ihnen generierten Erträge aus der MWA an einen kant. Fonds ab, aus welchem Ge-</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

<p>meinden unterstützt werden, die ihre Bauzonen verkleinern müssen und dabei evtl. entschädigungspflichtig werden (Art. 19p Abs. 2 und 19q Abs. 1 Ziff. 1 KRG). – Einverstanden?</p> <p>Bemerkungen:</p> <p>Wachstumsschwache Gemeinden, die über keine Einnahmen aus dem MWA verfügen, sind nicht in der Lage, 50% der Entschädigungsforderungen selber aufzuwenden. Für diese sind also die 50% kantonaler Anteil zu wenig.</p> <p>Der von den Gemeinden abzuliefernde Prozentsatz soll 50 % betragen. – Einverstanden?</p> <p>Bemerkungen:</p> <p>Dieser Prozentsatz ist zwar ein Kompromiss, er wird aber abgelehnt (Begründung siehe oben).</p> <p>Die 50 % sollen nur auf dem Mehrwert von Ein- und Umzonungen (nicht auch auf demjenigen von Aufzonungen) berechnet werden. – Einverstanden?</p> <p>Bemerkungen:</p> <p>Die Ermittlung des Mehrwerts einer Aufzonung ist äusserst schwierig. Es gibt unter Umständen keine vergleichbaren Marktwerte.</p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>
<p>1.3.3 Gegenstand und Höhe der Unterstützung aus dem kant. Fonds</p> <p>Aus dem Fonds sollen Gemeinden unterstützt werden, die infolge der vom neuen RPG geforderten Bauzonenverkleinerung finanzielle Auslagen zu gewärtigen haben, wie allfällige Entschädigungszahlungen an Grundeigentümer, Vergütung von Erschliessungskosten an Grundeigentümer, Planungskosten (Art. 19u KRG). – Einverstanden?</p> <p>Bemerkungen:</p> <p>Klicken Sie hier, um Text einzugeben.</p> <p>Der Umfang der Unterstützung soll 50 % der erwähnten Auslagen betragen? – Einverstanden?</p> <p>Bemerkungen:</p> <p>Die Unterstützung soll 100% betragen. Eine Gemeinde Typ C, in der viele Parzellen ausgezont werden müssen (bzw. nichteingezont), würde nur 50% an die Entschädigungen aus dem kantonalen Fonds erhalten. Die restlichen 50% müsste sie selber beisteuern. Woher soll diese Gemeinde diese Beträge beschaffen? Dies ist nicht finanzierbar. Das Modell funktioniert nur bei Gemeinden der Typen A und B. Dies ist eine grosse Hürde für die konsequente Umsetzung von RPG 1. Das Modell soll in diesem Punkt nochmals grundlegend überdacht und neu ausgerichtet werden.</p>	<p>Ja</p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p>Nein</p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>
<p>1.3.4 Korrektive</p> <p>Sofern die Beitragsforderungen der Gemeinden zu einer Unterdeckung im</p>	<p>Ja</p>	<p>Nein</p>

<p>Fonds führen, kann der Fonds gestützt auf Art. 22 Abs. 3 des kant. Finanzhaushaltsgesetzes vorübergehend durch allgemeine Staatsmittel bevorschusst werden. – Einverstanden?</p> <p>Bemerkungen:</p> <p>Klicken Sie hier, um Text einzugeben.</p> <p>Sofern diese Bevorschussung wegen ihrer vorübergehenden Natur nicht mehr zulässig ist, kann die Regierung durch Verordnung den Unterstützungssatz von 50 bis auf max. 75 % erhöhen (Art. 19p Abs. 3 KRG). – Einverstanden?</p> <p>Bemerkungen:</p> <p>Erübrigt sich im Lichte der Bemerkung unter 1.3.3. (Antrag: 100% in Art. 19u KRG)</p> <p>Sofern sich im Fonds zu viele Mittel befinden, kann die Regierung durch Verordnung den Unterstützungssatz von 50 auf 10 % senken (Art. 19p Abs. 3 KRG). – Einverstanden?</p> <p>Bemerkungen:</p> <p>Erübrigt sich im Lichte der Bemerkung unter 1.3.3.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>
<p>2. Baulandmobilisierung</p>		
<p>2.1 Regelungsstufe Sicherstellung Verfügbarkeit</p> <p>Wir schlagen vor, dass die Sicherstellung der Verfügbarkeit abschliessend im KRG geregelt wird, dies mit dem Ziel, dass die Gemeinden für die Umsetzung nicht zwingend selbst noch gesetzgeberisch tätig werden müssen (siehe Erläuternder Bericht, Abschnitt II. Ziff. 2.3). Den Gemeinden wird jedoch die Kompetenz eingeräumt, fakultativ ergänzende Zusatzregelungen zu erlassen (z.B. Erhöhung oder Senkung der im KRG festgelegten Überbauungsfrist; Einführung zusätzlicher Sanktionen für den Fall der Nichteinhaltung der Überbauungsfrist nebst oder als Alternative zu den im KRG vorgesehenen Massnahmen des Kaufrechts und der Auszonung). – Befürworten Sie dieses Regelungskonzept?</p> <p>Bemerkungen:</p> <p>Klicken Sie hier, um Text einzugeben.</p>	<p>Ja</p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Nein</p> <p><input type="checkbox"/></p>
<p>2.2 Ausgestaltung der KRG-Regelung</p>	<p>Ja</p>	<p>Nein</p>

<p>Die Sicherstellung der Verfügbarkeit wird wie folgt ausgestaltet:</p> <p>a) Schaffung der (fakultativen Möglichkeit zur vertraglichen Sicherstellung bei Einzonungen;</p> <p>b) Falls kein Vertrag geschlossen wird, kommt bei <u>Einzonungen</u> subsidiär (automatisch) die Regelung des KRG zum Tragen (Frist 8 Jahre; Massnahmen: Kaufrecht Gemeinde oder, wo sinnvoll, Auszonung des Grundstücks;</p> <p>c) Schaffung Rechtsgrundlage im KRG, damit die Gemeinden auch bei <u>bestehenden</u> Bauzonen Bauverpflichtungen einführen können (via Grundordnung, siehe Modell Rothenbrunnen);</p> <p>d) Schaffung Instrument der „befristeten Einzonung“.</p> <p>Einverstanden mit diesem Umsetzungskonzept?</p> <p>Bemerkungen:</p> <p>Klicken Sie hier, um Text einzugeben.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>3. Zuständigkeit für den Erlass des Richtplans (Auftrag KSS)</p>		
<p>3.1 Mitwirkung des Grossen Rates</p> <p>Die Regierung schlägt vor, dass in Zukunft eine Mitwirkung des Grossen Rates beim Erlass des KRIP institutionalisiert wird (Art. 14 Abs. 1^{bis} KRG). – Einverstanden?</p> <p>Bemerkungen:</p> <p>Der Grosse Rat gibt mit dem Raumentwicklungskonzept die Richtung vor.</p>	<p>Ja</p> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Nein</p> <input type="checkbox"/>
<p>3.2 Umfang der Mitwirkung</p> <p>Die Mitwirkung soll sich auf die Festlegung der grundlegenden, wegweisenden Raumentwicklungsstrategie beziehen, welche die Regierung bei ihren operationellen Festlegungen zwingend zu berücksichtigen hat. – Einverstanden?</p> <p>Bemerkungen:</p> <p>Dies erfolgt auf Stufe Raumentwicklungskonzept und soll da vorgenommen werden.</p>	<p>Ja</p> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Nein</p> <input type="checkbox"/>
<p>4. Behindertengerechtes Bauen</p>		
<p>4.1 Hindernisfreie Zugänglichkeit: Neuer Grenzwert</p> <p>Die Regierung schlägt in Übereinstimmung mit den meisten anderen Kantonen vor, dass die hindernisfreie Zugänglichkeit der einzelnen Wohnungen neu bereits bei Wohnhäusern mit mehr als <u>vier</u> Wohnungen (statt wie bisher erst bei mehr als acht) gewährleistet werden muss (wobei es genügt, wenn die Zugänglichkeit zu den Wohnungen auf oberen Stockwerken lediglich anpassbar ausgestaltet wird (z.B. Schaffung Möglichkeit eines späteren Ein-</p>	<p>Ja</p>	<p>Nein</p>

<p>baus eines Treppenlifts ohne grossen baulichen Aufwand). – Einverstanden?</p> <p>Bemerkungen:</p> <p>Die Regelung des behindertengerechten Bauens ist im kantonalen Raumplanungsrecht (KRG) am falschen Ort. In Graubünden sind auf kantonaler Ebene die Grundsätze des Planens und die Verfahren geregelt, nicht jedoch detaillierte Bauvorschriften. In anderen Kantonen gehen die Regelungen auf kantonaler Ebene viel weiter, die entsprechenden Gesetze heissen „Planungs- und Baugesetz“. Der Vergleich mit anderen Kantonen hinkt deshalb in diesem Zusammenhang. Es soll den Gemeinden überlassen werden, Regeln zum behindertengerechten Bauen, die über die jetzige Regelung hinausgehen, zu erlassen.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<p>4.2 Einführung des sog. anpassbaren Wohnungsbaus</p> <p>Neu sollen beim Neubau von Wohnhäusern mit mehr als vier Wohnungen alle Wohnungen den SIA-Vorgaben für den anpassbaren Wohnungsbau entsprechen müssen (Art. 80 Abs. 1^{bis} KRG). – Einverstanden?</p> <p>Bemerkungen:</p> <p>Dies soll durch die Gemeinden geregelt werden können und nicht in das kantonale Raumplanungsgesetz einfließen (siehe oben).</p>	<p style="text-align: right;">Ja</p> <input type="checkbox"/>	<p style="text-align: right;">Nein</p> <input checked="" type="checkbox"/>
<p>5. Weitere Bemerkungen oder Anträge zur Revisionsvorlage?</p> <p>Haben Sie weitere Bemerkungen oder Anträge zur Vorlage?</p> <p>Weitere Bemerkungen / Anträge:</p> <p>Grundsätzlich soll sich die vorliegende Revision des KRG auf Fragen von RPG 1 beschränken. Dennoch führen wir einige Revisionsanliegen auf, die sich aus der Praxis ergeben:</p> <p>Art. 62 (Finanzierung 1. Abgabepflicht): Abs. 2 am Schluss wie folgt ergänzen: „Bei Verkehrsanlagen der Groberschliessung können sie auf die Erhebung von Beiträgen verzichten.“</p> <p>Regelung der Verfahrenskosten in Art. 96 :</p> <p>Gemäss BGE 143 II 467 ist die in Art. 96 Abs. 2 vorgesehene Kostenregelung bei Einsprachen bundesrechtswidrig. Die Kosten des Einspracheverfahrens dürfen den Einsprechenden nur bei trölerischem oder rechtsmissbräuchlichem Verhalten überbunden werden. Diese sind gemäss Bundesgericht von der Bauherrschaft zu übernehmen. Damit die damit verbundenen Kosten nicht bei den Gemeinden „hängen“ bleiben, ist Art. 96 Abs. 2 entsprechend anzupassen. Die Verpflichtung zu einer ausseramtlichen Entschädigung ist ebenfalls höchstens bei trölerischen Einsprachen zulässig.</p> <p>Aufgrund dieser Anpassung ist auch die Kostentragung bei umweltschutzrechtlichen Massnahmeverfahren ausserhalb eines Baubewilligungsverfahrens ausdrücklich zu regeln.</p> <p>Die entsprechende Formulierung von Art. 96 Abs. 2 könnte wie folgt lauten:</p> <p>Satz 1 unverändert</p> <p>Satz 2: Die sich aus der Behandlung von Einsprachen ergebenden Kosten sind von der Bauherrschaft zu tragen; bei trölerischen oder rechtsmissbräuchlichen Einsprachen sind sie den Einsprechenden zu überbinden.</p>		

<p>Satz 3: Bei umweltschutzrechtlichen Verfahren, die nicht Teil eines Baubewilligungsverfahrens bilden, richtet sich die Kostentragung nach Obsiegen und Unterliegen.</p> <p>2. Regelung hinsichtlich Zustelldomizil: Bei zahlreichen raumplanungsrechtlichen Verfahren sind Beschlüsse allen Grundeigentümern zuzustellen (z.B. Einleitung QP-Verfahren, Beitragsverfahren etc.). Die Problematik stellt sich noch bei weiteren Verfahren (z.B. Brandschutz oder gesetzliches Pfandrecht). Bei diesen Verfahren ist eine ordnungsgemässe Zustellung eine Gültigkeitsvoraussetzung; bei Eigentümern mit Wohnsitz im Ausland bedeutet dies eine Zustellung auf dem diplomatischen Weg. Eine direkte Zustellung ins Ausland per Post ist nicht zulässig und führt nach konstanter Rechtsprechung zur Nichtigkeit des Beschlusses. Die Nichtigkeit wiederum kann von allen Beteiligten vorgebracht werden und ist von den Behörden und Gerichten vom Amtes wegen zu beachten. In der Praxis behelfen sich die Gemeinden (und allenfalls auch kantonale Behörden) damit, dass die Zustellung z.B. über die StWEG-Verwaltung oder an die Adresse der Liegenschaft erfolgt. Die Zulässigkeit einer solchen Zustellung wurde bislang noch nicht gerichtlich beurteilt. Da mit der vorliegenden Teilrevision des KRG zu Recht auch „Mängel“ des bisherigen Rechts behoben werden, drängt sich hinsichtlich der Zustellung bei Grundeigentümern mit Wohnsitz im Ausland die Einführung einer gesetzlichen Pflicht zur Bezeichnung eines Zustelldomizils in der Schweiz auf (z.B. in den allgemeinen Bestimmungen des KRG). Aufgrund der eigentlich umfassenderen Problematik wäre wohl eine Regelung in Art. 23 VRG zweckmässig.</p> <p>Die entsprechende Formulierung der Fremdänderung in Ziffer II. von Art. 23 Abs. 3bis und 4 lit. c könnte wie folgt lauten: 3bis Nicht in der Schweiz wohnhafte Grundeigentümerinnen und –eigentümer sind verpflichtet, gegenüber der Gemeinde eine zustellungsbevollmächtigte Person im Inland zu bezeichnen. Abs. 4 lit. c) eine Partei der Aufforderung gemäss Absatz 2 oder 3 oder der Verpflichtung nach Absatz 3bis nicht nachkommt;</p>		
---	--	--

Vernehmlassungsfrist: 21. März 2018

Die Unterlagen stehen auf der Homepage des Kantons unter laufende Vernehmlassungen (<https://www.gr.ch/DE/publikationen/vernehmlassungen/Seiten/Laufende.aspx>) zur Verfügung.

Vielen Dank, dass Sie an der Vernehmlassung zum Entwurf der KRG-Revision mitgewirkt haben.