



CH-3003 Bern

POST CH AG

Departement für Volkswirtschaft
und Soziales Graubünden

20. Jan. 2026

Herr Regierungsrat
Marcus Caduff
Vorsteher des Departements für Volkswirtschaft
und Soziales
Ringstrasse 10
7001 Chur

AMT FÜR RAUMENTWICKLUNG						
E 21. Jan. 2026					Nr.	
CH	RIP	NUP	BAB	GIS	RS	AD
	Te					

Bern, 19. Januar 2026

Richtplan des Kantons Graubünden, Genehmigung von Richtplananpassungen Festsetzung Siedlungsgebiet Region Landquart und Region Plessur

Sehr geehrter Herr Regierungsrat

Sie haben um Genehmigung der oben erwähnten Richtplananpassung gemäss Artikel 11 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) ersucht. Gemäss Artikel 11 Absatz 2 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) hat das Eidgenössische Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation den folgenden Beschluss gefasst:

1. Gestützt auf den Prüfungsbericht des Bundesamtes für Raumentwicklung (ARE) vom 9. Januar 2026 werden die Richtplananpassungen zur Festsetzung des Siedlungsgebiets in den Regionen Landquart und Plessur des Kantons Graubünden unter Vorbehalt von Ziffer 2 und mit den Aufträgen gemäss den Ziffern 3 und 4 genehmigt.
2. Die Arbeitsgebiete Landquart-Maienfeld-Malans, TG Neugut Nord / Neugut-Tratt und Landquart-Maienfeld-Malans, TG Neugut Süd werden unter dem Vorbehalt genehmigt, dass der Kanton Graubünden gemeinsam mit dem Bundesamt für Strassen ASTRA die Voraussetzungen für die nachgeordnete Planung bezüglich der verkehrlichen Erschliessung und der Einleitung des neu verursachten Verkehrs erarbeitet.
3. Im Rahmen der Folgeplanungen der Siedlungsgebietserweiterungen ist mittels geeigneter Massnahmen die grösstmögliche Schonung der Schutzobjekte «Fläsch», «Jenins», «Maienfeld», «Malans» und «St. Luzisteig, Alte Zollstation» des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung ISOS sicherzustellen.



4. Der Kanton Graubünden wird beauftragt, bei Erweiterungen des Siedlungsgebiets für Arbeitszonen eine häusliche Bodennutzung vorzusehen, um sicherzustellen, dass diese möglichst dicht genutzt werden.

Freundliche Grüsse

Albert Rösti
Bundesrat

Beilage:
Prüfungsbericht des Bundesamtes für Raumentwicklung (ARE) vom 9. Januar 2026



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr,
Energie und Kommunikation UVEK

Bundesamt für Raumentwicklung ARE

Richtplan Kanton Graubünden

Festsetzung Siedlungsgebiet Region Land- quart und Plessur

Prüfungsbericht

9. Januar 2026



Autor(en)

Marlies Schneider, Sektion Richtplanung (ARE)

Zitierweise

Bundesamt für Raumentwicklung (2025), Prüfungsbericht des Bundes zur Anpassung Siedlungsgebiet Region Landquart Richtplan Kanton Graubünden

Bezugsquelle

Elektronische Version unter www.are.admin.ch

Aktenzeichen

ARE-211-18-72/2

Inhaltsverzeichnis

1	Verfahren.....	4
1.1	Genehmigungsantrag Kanton.....	4
1.2	Prüfungsprozess Bund.....	5
1.3	Stellenwert des Prüfungsberichts	5
2	Inhalt des Richtplans und Beurteilung.....	6
2.1	Siedlung	6
3	Anträge an die Genehmigungsbehörde	12

1 Verfahren

Nach dem Beschluss im Kanton reicht dieser dem Bund die Richtplananpassung zur Genehmigung ein. Im Rahmen der Prüfung und Genehmigung, siehe dazu Artikel 10 und 11 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1), überprüft der Bund, ob die Richtplaninhalte mit dem Bundesrecht vereinbar und wie sie mit den Bundesinteressen abgestimmt sind. Der Bund richtet das Resultat der Prüfung in Form eines Prüfungsberichtes und eines Genehmigungsbeschlusses an den Kanton. Bei unbestrittenen Teilanpassungen des Richtplans wird die Richtplananpassung durch das Departement (UVEK) genehmigt. Bei Gesamtrevisionen oder bei umstrittenen Anpassungen befindet der Gesamtbundesrat über die Richtplananpassung.

1.1 Genehmigungsantrag Kanton

Am 24. Juni 2025 hat die Regierung des Kantons Graubünden die Anpassungen Siedlungsgebiet Region Landquart und Siedlungsgebiet Region Plessur des Richtplans beschlossen. Mit den Schreiben vom 11. August 2025 und 4. September 2025 reichte der Vorsteher des Departements für Volkswirtschaft und Soziales des Kantons Graubünden die Richtplananpassungen zur Genehmigung ein.

Dem Genehmigungsantrag zum Siedlungsgebiet in der Region Landquart des Kantons Graubünden lagen folgende Dokumente bei:

- Kantonale Richtplankarte (Massstab 1:20 000), Anpassung im Bereich Siedlung, dat. 16. Dezember 2022;
- Auszug Objektliste Region Landquart, Kapitel 5.2.1 Siedlungsgebiet und Kapitel 5.2.3 Arbeitsgebiete, dat. 16. Dezember 2024;
- Erläuternder Bericht zur Anpassung des kantonalen Richtplans Siedlung, dat. 16. Dezember 2024 (orientierend);
- Beilagen zur Richtplananpassung:
 - Regierungsbeschluss 500/2025 vom 24. Juni 2025;
 - Karte Materielle Anpassungen des Siedlungsgebietes - Übersicht der Erweiterungen;
 - Verlagerungen und Entlassungen, dat. 16. Dezember 2024;
 - Bericht Auswertung Vorprüfungsbericht Bund, dat. August 2024;
 - Auswertungstabelle der Stellungnahmen aus der Mitwirkungsaufgabe, dat. 27. November 2024;
 - Übersicht Entwicklung Siedlungsgebiet nach Regionen 2019-2025, ARE-GR, dat. 22. Juli 2025.

Dem Genehmigungsantrag zum Siedlungsgebiet in der Region Plessur des Kantons Graubünden lagen folgende Dokumente bei:

- Kantonale Richtplankarte (Massstab 1:50'000), Anpassung im Bereich Siedlung, dat. 4. März 2025;
- Auszug Objektliste Region Plessur, Kapitel 5.2.1 Siedlungsgebiet und Kapitel 5.2.3 Arbeitsgebiete, dat. März 2024;
- Erläuternder Bericht zur Anpassung des kantonalen Richtplans Siedlung, dat. März 2025 (orientierend);

- Beilagen zur Richtplananpassung:
- Regierungsbeschluss vom 19. August 2025 (Protokoll Nr. 616/2025);
- Übersichtsplan Anpassungen Siedlungsgebiet (Massstab 1:10 000), dat. 26. Februar 2025;
- Übersichtstabelle Anpassungen Siedlungsgebiet, dat. 27. Februar 2025;
- Auswertungstabelle der Stellungnahmen aus der Mitwirkungsaufgabe, dat. 14. September 2024;
- Profil Region Plessur: Steckbrief Arbeitszonen Region Plessur, dat. 11. Oktober 2021.

Gemäss Artikel 7 Buchstabe a RPV gibt der Kanton Aufschluss über den Ablauf der Richtplanung, insbesondere über die Information und Mitwirkung der Bevölkerung sowie über die Zusammenarbeit mit den Gemeinden, Regionen, Nachbarkantonen, dem benachbarten Ausland und den Bundesstellen, die mit raumwirksamen Aufgaben betraut sind.

Der Kanton führte vom 16. August 2024 bis 16. September 2024 eine öffentliche Mitwirkung zu den Richtplananpassungen Siedlungsgebiet Region Landquart und Region Plessur durch. Die Ergebnisse der Mitwirkung zum Siedlungsgebiet in der Region Plessur und in der Region Landquart sind in separaten Mitwirkungsberichten zu den Anpassungen festgehalten. Der Kanton hatte die beiden Richtplananpassungen zusammen dem Bund zur Vorprüfung eingereicht. Diese wurde mit dem Vorprüfungsbericht vom 30. November 2023 abgeschlossen.

Der Kanton kommt damit den Vorgaben von Artikel 7 Buchstabe a RPV nach.

1.2 Prüfungsprozess Bund

Das ARE hat mit Schreiben vom 15. August 2025 und 10. September 2025 alle betroffenen Bundesämter der Raumordnungskonferenz des Bundes (ROK) um Stellungnahme zur Richtplananpassung gebeten. Materiell geäussert haben sich das Bundesamt für Strassen (ASTRA), das Bundesamt für Kultur (BAK) sowie die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK). Die Stellungnahmen wurden soweit möglich im vorliegenden Bericht berücksichtigt.

Mit Schreiben 28. August wurden die betroffenen Nachbarkantone eingeladen, zur Richtplananpassung des kantonalen Richtplans Graubünden bezüglich des Siedlungsgebiets der Region Landquart Stellung zu nehmen. Der Kanton St. Gallen stellt im Schreiben vom 29. August 2025 fest, dass seine Interessen und raumwirksamen Aufgaben berücksichtigt wurden.

Mit Schreiben vom 2. Dezember 2025 wurde der Kanton Graubünden gemäss Artikel 11 Absatz 1 RPV angehört. Mit Schreiben vom 22. Dezember 2025 hat sich der Kanton Graubünden mit den Ergebnissen der Prüfung einverstanden erklärt.

1.3 Stellenwert des Prüfungsberichts

Im Rahmen des Prüfungsverfahrens ist zu klären, ob die vorliegende Richtplananpassung mit dem Bundesrecht in Einklang steht. Für die Prüfung massgebend sind insbesondere die Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700), der RPV sowie der Umsetzungsinstrumente, insbesondere der Ergänzung des Leitfadens Richtplanung.

Die Rechtmässigkeit im Richtplan vorgesehener Vorhaben und Zonierungen wird summarisch geprüft; erhebliche Zweifel an der Rechtmässigkeit sind zumindest transparent zu machen. Der vom Bundesrat genehmigte Richtplan dient dazu, Vorhaben auf der Basis von entsprechenden Richtplanfestlegungen zügig einem rechtmässigen, grundeigentümergebundenen Entscheid zuzuführen, der die im Richtplan zum Ausdruck kommenden Prioritäten und Wertungen berücksichtigt. Er ist selber jedoch noch kein Garant für die Rechtmässigkeit eines Vorhabens. Dies gilt analog für im Richtplan vorgesehene Zonierungen.

2 Inhalt des Richtplans und Beurteilung

2.1 Siedlung

Siedlungsgebiet: kantonaler Rahmen und grundsätzliche Bemerkungen

Am 10. April 2019 hat der Bundesrat die Anpassung «Raumordnungskonzept und Siedlung» (Umsetzung revidiertes RPG; KRIP-S) genehmigt. Im Rahmen dieser Richtplananpassung wurde das Siedlungsgebiet des Kantons Graubünden auf maximal 8'810 ha (davon Erweiterungen von 100 ha) festgelegt.

Die räumliche Verteilung des Siedlungsgebiets (damit ist das Siedlungsgebiet in der Karte gemeint) wurde - wie vom Kanton vorgesehen - als Zwischenergebnis genehmigt. Der Bundesrat hat dem Kanton Graubünden mit der Genehmigung seines Richtplans den folgenden Auftrag erteilt: «Festsetzungen des räumlich festgelegten Siedlungsgebiets (Änderungen des Koordinationsstandes von Zwischenergebnis auf Festsetzung) sowie künftige räumliche Festlegungen des Siedlungsgebiets sind im Rahmen einer Richtplananpassung dem Bund zur Genehmigung zu unterbreiten».

Gemäss dem kantonalen Richtplan haben die Regionen innert fünf Jahren ab Beschluss des KRIP-S durch die Regierung ihr Siedlungsgebiet und die Siedlungserweiterungsgebiete erstmalig im regionalen Richtplan (Koordinationsstand Festsetzung) festzulegen. Diese Festlegung erfolgt im koordinierten Verfahren mit dem kantonalen Richtplan. Mit der vorliegenden Anpassung wird der kantonale Richtplan Graubünden in den Regionen Landquart und Plessur im Kapitel 5.2 «Siedlungsgebiet und Bauzonen» angepasst. Der Inhalt dieser Richtplananpassungen ist die Festsetzung des Siedlungsgebiets in den Regionen Landquart und Plessur.

Gemäss dem kantonalen Richtplan des Kantons Graubünden kann das Siedlungsgebiet bis 2040 um maximal 100 ha erweitert werden. Diese 100 ha Erweiterungen sind im - vom Bundesrat genehmigten - Gesamtumfang von 8810 ha enthalten.

Gemäss Richtplan soll dieses zusätzliche Siedlungsgebiet von 100 ha – basierend auf der kantonalen Raumentwicklungsstrategie – wie folgt auf die Raumtypen verteilt werden:

- 60 ha im urbanen und suburbanen Raum (ohne die vom touristischen Raum überlagerten Gebiete);
- 30 ha im touristischen Raum;
- 10 ha im ländlichen Raum.

Der Kanton Graubünden hält im Richtplan fest, dass diese Erweiterungen im Grundsatz für Arbeitsgebiete, die touristische Beherbergung sowie für öffentliche Infrastrukturen reserviert bleiben. Der Bund stellte bereits im Prüfungsbericht vom 20. März 2019 fest, dass hier Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) ausgenommen sind.

Der Kanton führt gemäss seiner eigenen Handlungsanweisung im Richtplan eine Statistik zum Siedlungsgebiet und sorgt dafür, dass die maximale Siedlungsgrösse von total 8'810 ha nicht überschritten und die Ziele zur angestrebten Siedlungsentwicklung eingehalten werden. Der Kanton hat dem Bund in seiner vierjährigen Berichterstattung gemäss Artikel 9 Absatz 1 RPV den jeweiligen Stand des Siedlungsgebietes auszuweisen und nachzuweisen, dass der genehmigte Gesamtumfang von 8'810 ha eingehalten ist.

Das UVEK hat die Richtplananpassung Siedlung (Umsetzung Aufträge RPG 1 [RPG-Änderung vom 15. Juni 2012]) am 4. Oktober 2022 genehmigt. Der Kanton Graubünden erfüllte darin Aufträge aus der

Genehmigung bezüglich der Umsetzung von RPG 1. Der Kanton Graubünden wurde 2019 bei der Genehmigung des KRIP-S aufgefordert, den Richtplan innerhalb einer Frist von zwei Jahren bezüglich ÖV-Erschliessung von Arbeitsgebieten und Kriterien für Erweiterungen oder Verlagerungen des Siedlungsgebiets zu ergänzen und die notwendigen Grundlagen zur Überprüfung des Bedarfs an Arbeitszonen zu erarbeiten. Der Kanton Graubünden hat diese Aufträge mit der 2022 genehmigten Anpassung seines Richtplans erfüllt. Er hat dabei unter anderem eine wichtige Präzisierung der räumlichen Verteilung des Siedlungsgebiets vorgenommen: «Reduktionen des Siedlungsgebiets können oft nicht im Rahmen der erstmaligen Festlegung des Siedlungsgebiets durch die Regionen erfolgen, da diese auf Auszonungen beruhen, die erst mit der Rechtskraft einer Ortsplanungsrevision wirksam werden. Nach der Rechtskrafterlangung wird das Siedlungsgebiet vom Kanton formlos nachgeführt. Die erstmalige Festlegung des Siedlungsgebiets ist kein Präjudiz, um anstehende Auszonungen auf Ebene Nutzungsplanung nicht vornehmen zu müssen.»

Mit der vorliegenden Richtplananpassung wird die räumliche Verteilung des Siedlungsgebiets in den Regionen Landquart und Plessur aufgrund von Arbeiten auf der regionalen Stufe im kantonalen Richtplan festgesetzt. Der Kanton Graubünden zeigt anhand einer Übersicht die Entwicklung des Siedlungsgebiets im Kanton Graubünden seit der Genehmigung des kantonalen Richtplans Siedlung durch den Bund bis zum heutigen Zeitpunkt auf. Der im April 2019 genehmigte Umfang des Siedlungsgebiets von insgesamt 8'710 ha hat sich gemäss den Ausführungen des Kantons aufgrund der bisher von der Regierung genehmigten kommunalen Ortsplanungsrevisionen um knapp 30 ha reduziert und beträgt aktuell 8'680 ha (rechtskräftiger Stand). Dabei sind die Erweiterungen des Siedlungsgebiets in der Region Landquart bereits miteinberechnet. Der Kanton führt aus, dass nach den sich derzeit in der kantonalen Vorprüfung befindenden, jedoch noch nicht rechtskräftigen Ortsplanungsrevisionen aufgrund der vorgesehenen Auszonungen mit einer weiteren Abnahme um rund 53 ha (insgesamt rund 80 ha gegenüber dem Stand von 2019) zu rechnen ist. Die vom Kanton im Rahmen der Genehmigung eingereichte Übersicht über die Entwicklung des Siedlungsgebiets in den Regionen entspricht dem vom Bund im Rahmen der Vorprüfung formulierten Auftrag.

Region Landquart

Gegenstand der vorliegenden Planung ist die Anpassung des kantonalen Richtplans Graubünden auf Basis des regionalen Richtplans, Teil Siedlung der Region Landquart. Konkret werden im KRIP-S nachfolgende Anpassungen vorgenommen:

- Festsetzung Siedlungsgebiet, Ergänzung Objektliste, Kapitel 5.2.1;
- Ergänzung Arbeitsgebiete, Ergänzung Objektliste, Kapitel 5.2.3;
- Anpassung Richtplankarte.

Siedlungsgebiet

Der Kanton Graubünden hatte basierend auf dem Szenario Hoch 2015 des BFS eine eigene Bevölkerungsperspektive für 2016-45 erstellt und im Richtplan das so erwartete Bevölkerungswachstum auf die elf Regionen verteilt. Der Kanton Graubünden zeigt im Erläuterungsbericht zur vorliegenden Richtplananpassung Annahmen zum Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstum in der Region Landquart. Er geht von einem regionalen Wachstum (EW+VZÄ) von rund 1% pro Jahr und bis 2045 von rund 6'600 zusätzlichen Einwohnern sowie rund 2'800 zusätzlichen Beschäftigten (VZÄ) aus (Basisjahre 2018/19). Der Kanton führt aus, dass das Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstum bis 2045 in der Region Landquart primär auf die urbanen und suburbanen Räume gelenkt werden soll. In diesen Räumen soll die Anzahl der Bevölkerung und der Beschäftigten entsprechend stark zunehmen. Im ländlichen Raum soll die Bevölkerungs- und Beschäftigtenzahl nur leicht zunehmen.

Bei der Bedarfsberechnung der zusätzlich erforderlichen Wohn-, Misch- und Zentrumszonen bis 2045 für die Region Landquart geht der Kanton Graubünden davon aus, dass sich sämtliche rund 6'600 zusätzlichen Einwohner innerhalb der WMZ ansiedeln. Des Weiteren wird basierend auf der heutigen

Lage der Arbeitsplätze respektive der Vollzeitäquivalente innerhalb der Region (rund 30% innerhalb der WMZ) angenommen, dass sich auch künftig rund 30% der total 2'800 zusätzlichen Beschäftigten, also rund 840 Vollzeitäquivalente, innerhalb der WMZ ansiedeln (weitere rund 47% in den Arbeitszonen und rund 10% in der ZöBA). Es sind damit bis 2045 WMZ-Reserven für rund 7'440 (ca. 6'600 EW und 840 VZÄ) zusätzliche Einwohner und Beschäftigte nötig.

Der Kanton Graubünden trifft Annahmen zum Potential von unbebauten WMZ, zusätzlichem Potential von bebauten WMZ und zur Nachverdichtung. Von den total 7'440 zusätzlichen Einwohner und Beschäftigten bis 2045 werden aufgrund des errechneten Potentials rund 5'640 Einwohner und Beschäftigte in den bestehenden WMZ Platz finden. Bis ins Jahr 2045 sind damit innerhalb der Region WMZ-Reserven für rund 1'800 zusätzliche Einwohner- und Beschäftigte zu schaffen.

Der Kanton errechnet auf dieser Basis einen Flächenbedarf für Einwohner und Beschäftigte von rund 19 ha WMZ für die Region Landquart bis ins Jahr 2045. In den 19 ha ist eine Reserve von rund 10% für Erschliessungsflächen enthalten. Der Kanton Graubünden verteilt diesen Bedarf an WMZ auf die einzelnen Gemeinden in der Region. Im Rahmen der Vorprüfung hat der Bund den Kanton Graubünden beauftragt im Hinblick auf die Genehmigung in den Erläuterungen zur Richtplananpassung für die Region Landquart darzulegen, wieso Siedlungsgebietserweiterungen für WMZ vorgesehen sind, obwohl dies nicht den Festlegungen des Richtplans entspricht. Der Kanton erklärt in den Erläuterungen, dass er durch den WMZ-spezifischen Kompensationsmechanismus (d.h. mit der Rückzonung von WMZ in anderen Regionen), der durch das Bauzonenmonitoring überprüft wird, das Ziel der WMZ-Stabilisierung - über das gesamte Kantonsgebiet betrachtet - eingehalten wird. Siedlungsgebietserweiterungen für WMZ sind somit gemäss den Aussagen des Kantons mit den Festlegungen im Richtplan kompatibel. Im Rahmen der vierjährigen Berichterstattung wird der Nachweis jeweils erbracht. Für den Bund ist dies nachvollziehbar. Die Übersicht zeigt, dass sich das Siedlungsgebiet und darunter wohl zumindest auch teilweise die WMZ seit der Genehmigung 2019 durch den Bund bereits um knapp 30 ha reduziert hat.

Weiter trifft der Kanton Annahmen zur Abschätzung des Bedarfs für Arbeitszonen. Er berücksichtigt hierbei den Flächenbedarf pro Vollzeitäquivalent und die massgebenden bestehenden Reserven. Die massgebenden bestehenden Reserven betragen gemäss Kanton 7.9 ha. Der Bund hat den Kanton im Rahmen der Vorprüfung beauftragt, dass das Verdichtungspotential in bestehenden Arbeitszonen miteinberechnet werden muss. Der Kanton stellt sich im Bericht zum Umgang mit den Aufträgen aus dem Vorprüfungsbericht auf den Standpunkt, dass das Verdichtungspotenzial durch die Annahmen zu nicht überbauten Bauzonen und überbauten Brachen in der Bedarfsberechnung ausreichend berücksichtigt und miteinberechnet wurde. Der Bund hat in der Vorprüfung jedoch ausdrücklich auch die Berücksichtigung des noch vorhandenen Verdichtungspotentials in bestehenden Arbeitszonen gefordert. Dass dies nun nicht erfolgt ist, bedauert der Bund. Der Kanton hat in der nachgeordneten Planung durch eine haushälterische Bodennutzung sicherzustellen, dass Arbeitszonen möglichst dicht genutzt werden.

Weiter wird in den Erläuterungen festgehalten, dass für die Region Landquart ein Grundstock respektive ein Kontingent von zusätzlichen 3 ha Arbeitszonen gewährleistet wird. Diese werden gemäss Kanton zum ermittelten Bedarf an Arbeitszonen addiert. Laut Kanton ergibt sich für die Region Landquart bis ins Jahr 2045 ein grob geschätzter Bedarf von rund 21.4 Hektaren Arbeitszonen. Der Bund erinnert daran, dass die Ausscheidung neuer Arbeitszonen im Einzelfall voraussetzt, dass der Kanton eine Arbeitszonenbewirtschaftung einführt, welche die haushälterische Nutzung der Arbeitszonen insgesamt gewährleistet (vgl. Art. 30a Abs. 2 RPV). Der Kanton Graubünden hat gemäss seinen Aussagen aus der Berichterstattung 2022 ein Konzept für die Arbeitszonenbewirtschaftung erarbeitet und in den vergangenen Jahren schrittweise etabliert. Zudem dürfen Einzonungen für Arbeitszonen nur vorgenommen werden, wenn nachgewiesenermassen ein entsprechender Bedarf besteht und die Nutzungsreserven, insbesondere diejenigen innerhalb der Bauzonen, ausgeschöpft sind. Schliesslich müssen die Arbeitszonen, die ebenfalls dem Regime von Artikel 15 RPG unterstehen, dem voraussichtlichen 15-jährigen Bedarf entsprechen (Art. 15 Abs. 1 RPG).

Auftrag für die nachgeordnete Planung: Der Kanton Graubünden wird beauftragt, bei Erweiterungen des Siedlungsgebiets für Arbeitszonen eine häusliche Bodennutzung vorzusehen, um sicherzustellen, dass diese möglichst dicht genutzt werden.

Der Kanton zeigt in den Erläuterungen zur Richtplananpassung Übersichtskarten. Darin sind jeweils das definitive Siedlungsgebiet sowie die materiellen Anpassungen des Siedlungsgebietes (Erweiterungen/Verlagerungen/Entlassungen) der einzelnen Gemeinden in der Region Landquart ersichtlich.

Der Kanton führt aus, dass die Erweiterungen in den einzelnen Gebieten von total 19.8 ha gemäss detaillierter regionaler Bedarfsabschätzung damit in etwa dem Bedarf gemäss grober regionaler Bedarfsabschätzung von rund 21.4 ha entsprechen.

Der Kanton Graubünden zeigt in einer Übersicht die Bilanz des Siedlungsgebiets in der Region Landquart. Der Kanton sieht Siedlungsgebietserweiterungen für WMZ im Umfang von 19.1 ha, für Arbeitszonen im Umfang von 19.9 ha und für Zonen für öffentliche und weitere Nutzungen im Umfang von 5.7 ha vor. Weiter sind Entlassungen im Umfang von 19 ha aus dem Siedlungsgebiet vorgesehen. Die ergibt ein Total von rund 26 ha Erweiterungen des Siedlungsgebiets. Das Siedlungsgebiet in der Region Landquart beträgt 894.5 ha.

ISOS

Das BAK und die ENHK stellen fest, dass mehrere Siedlungsgebietserweiterungen ISOS Objekte tangieren. Dies betrifft die Siedlungsgebietserweiterungen Fläsch Ruhaberg, Fläsch Steigstrasse West, Fläsch Steigstrasse Ost, Jenins Mülibovel / Jenins Cacarola, Malans, Baguggi/Mühlbachweg, Maienfeld Halde, Maienfeld St. Luzisteig. Der Kanton hat dies in der nachgeordneten Planung zu berücksichtigen.

Auftrag für die nachgeordnete Planung: Im Rahmen der Folgeplanungen ist mittels geeigneter Massnahmen die grösstmögliche Schonung der ISOS-Objekte «Fläsch», «Jenins», «Maienfeld», «Malans» und «St. Luzisteig, Alte Zollstation» sicherzustellen.

Arbeitsgebiete

Arbeitsgebiete Landquart-Maienfeld-Malans, TG Neugut Nord / Neugut-Tratt und Landquart-Maienfeld-Malans, TG Neugut Süd (24.SW.04)

Der Kanton Graubünden nimmt die Arbeitsgebiete Landquart-Maienfeld-Malans, Teilgebiet (TG) Neugut Nord / Neugut-Tratt und Landquart-Maienfeld-Malans, TG Neugut Süd als Festsetzungen in den Richtplan auf. Im Rahmen der Vorprüfung hat das ASTRA darauf hingewiesen, dass nationalstrassenseitig bereits Optimierungsmassnahmen umgesetzt wurden, so beispielsweise die Verlängerung der Einfahrt beim Kreisel Karlihof (Sanierung Unfallschwerpunkt), den Bypass beim Kreisel Landquart Richtung N28 und die Abtrennung des Langsamverkehrs von der N28 (Überführung für Langsamverkehr). Zudem besteht eine enge Abhängigkeit zum Verkehrsfluss auf der angrenzenden N13. Auf der N13 sind gemäss ASTRA in Zukunft Massnahmen im Bereich des Verkehrsmanagements vorgesehen, wie eine Anlage zur Geschwindigkeitsharmonisierung und Gefahrenwarnung (GHGW) sowie zur temporären Benutzung der Pannestreifen (PUN). Diese Auflistung zeigt, dass nationalstrassenseitige Massnahmen zur Aufrechterhaltung des Verkehrsflusses ergriffen wurden und die Kapazitäten der bestehenden Anlage ausgeschöpft sind. Weiteren zusätzlichen verkehrlichen Belastungen durch Einzönungen an diesem Standort von höchster Bedeutung für den Strassenverkehrsfluss steht das ASTRA ablehnend gegenüber. Das ASTRA wiederholt im Rahmen der vorliegenden Genehmigung die Bedenken bezüglich der verkehrlichen Erschliessung, die für eine spätere Einzönung zwingend nachgewiesen werden muss. Zur Abstimmung von Siedlung und Verkehr hat der Kanton zusammen mit der Standortgemeinde und dem ASTRA vor der kommunalen Nutzungsplanung sicherzustellen, dass der im Areal verursachte motorisierte Verkehr geregelt dem Nationalstrassennetz zugeführt wird. Auflagen

des ASTRA zur Sicherstellung des Verkehrsflusses auf dem Nationalstrassennetz sind zu respektieren und frühzeitig in die Planung der Entwicklungsareale einzuarbeiten.

Der Kanton Graubünden hat in Zusammenarbeit mit dem ASTRA die Grundsätze und Voraussetzungen bezüglich der verkehrlichen Erschliessung für die nachgeordnete Planung und allfällige spätere Einzonungen zu erarbeiten. In einem ersten Gespräch zwischen dem Kanton Graubünden und dem ASTRA wurde dieses Vorgehen vereinbart. Die bereits heute bestehenden verkehrlichen Herausforderungen der beschränkten sowie mittel- und langfristig nicht ausbaubaren Kapazität der Nationalstrasse müssen dabei zwingend berücksichtigt werden.

Genehmigungsvorbehalt: Die Arbeitsgebiete Landquart-Maienfeld-Malans, TG Neugut Nord / Neugut-Tratt und Landquart-Maienfeld-Malans, TG Neugut Süd werden unter dem Vorbehalt genehmigt, dass der Kanton Graubünden gemeinsam mit dem Bundesamt für Strassen ASTRA die Voraussetzungen für die nachgeordnete Planung bezüglich der verkehrlichen Erschliessung und der Einleitung des neu verursachten Verkehrs erarbeitet.

Fazit Region Landquart

Wie bereits im Rahmen der Vorprüfung, stellt der Bund fest, dass in der Region Landquart – auch im Vergleich zu anderen Regionen – in grösserem Umfang Siedlungsgebietserweiterungen vorgesehen sind. Dies ist angesichts der zentralen Lage und der wirtschaftlichen Bedeutung der Region Landquart nachvollziehbar. Der Bund begrüsst die Absicht des Kantons die zusätzliche Bevölkerung und Beschäftigten primär im urbanen und suburbanen Raum anzusiedeln. Zusammenfassend ist es für den Bund wichtig, dass der Kanton seine gute Siedlungsstrategie, konsequent weiterführt und umsetzt. Es wird wichtig sein, für den gesamten Kanton die Bauzonen auf Stufe Nutzungsplanung weiterhin konsequent zu überprüfen und Rückzonungen zeitnah umzusetzen, damit sich das Siedlungsgebiet langfristig verkleinert, wie dies der Kanton in seinem Richtplan vorsieht und wie er gemäss seiner Übersicht auch umzusetzen begonnen hat.

Region Plessur

Mit der vorliegenden Richtplananpassung wird der kantonale Richtplan im Kap. 5.2 «Siedlungsgebiet und Bauzonen» auf Basis des Regionalen Richtplans Siedlung Plessur angepasst. Dabei erfolgt eine Ergänzung der Objektlisten und der Richtplankarte. Es handelt sich um folgende Anpassungen:

- Anpassung Objektliste Kap. 5.2.1 Siedlungsgebiet: Festsetzung Siedlungsgebiet Region Plessur (27.SG.01);
- Anpassung Objektliste Kap. 5.2.3 Arbeitsgebiete: Präzisierung und Ergänzung der Standortprofile Arbeitsgebiet Chur West (27.SW.01);
- Anpassung Richtplankarte: Festsetzung Siedlungsgebiet Region Plessur (27.SG.01);
- Anpassung Richtplankarte: Festsetzung Arbeitsgebiet Chur Trist (27.SW.01).

Siedlungsgebiet

Die Region Plessur besteht aus der Stadt Chur, die eine positive Wachstumsdynamik und steigende Bevölkerungs- und Beschäftigtenzahlen aufweist und den Gemeinden Arosa, Tschierschen-Praden und Churwalden, die eine rückläufige Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung aufweisen. Der Kanton Graubünden legt in den Erläuterungen zum Siedlungsgebiet in der Region Plessur dar, dass bei einer Beschränkung des Siedlungsgebiets in den Gemeinden der Seitentäler auf den bestehenden Siedlungskörper und der Stadt Chur auf die rechtskräftige Abgrenzung der Bauzonen unter Berücksichtigung eines angemessenen Nachverdichtungspotentials die Region Plessur eine Kapazität innerhalb der WMZ von rund 50'000 Personen erreicht. Dies übersteigt die bis 2045 angestrebte Bevölkerungszahl von 47'000 (innerhalb der WMZ) marginal, entspricht aber in etwa dem aktuellen BfS-Szena-

rio (2022), welches bis 2045 mit rund 50'400-53'200 Einwohnenden rechnet (davon 48'400-51'200 innerhalb der WMZ). Erweiterungen des Siedlungsgebiets sind daher aus der Sicht des Kantons aus heutiger Sicht aufgrund der Dimensionierung der WMZ nicht angezeigt.

Bei den Arbeitszonen errechnet die Region Plessur einen zusätzlichen Bedarf von rund 9 ha. Auch bezüglich Arbeitszonen hält die Region aber fest, dass mit Erweiterungen der Arbeitszonen durch Umzonung oder mit Verlagerungen des Siedlungsgebietes der künftige Bedarf voraussichtlich gedeckt werden kann, ohne dass die Grösse des Siedlungsgebietes der gesamten Region erweitert werden muss.

Die Region Plessur definiert in ihrem regionalen Richtplan Siedlung daher folgende Zielsetzung:

«Die Grösse des Siedlungsgebietes soll konstant bleiben. Das Wachstum der Siedlungsfläche wird eingeschränkt, die vorhandenen Reserven werden so angeordnet, dass eine angemessene Entwicklung der Region Plessur ermöglicht wird. Die Fläche des bestehenden Siedlungsgebiets von rund 1'150 ha bildet den langfristigen konzeptionellen und räumlichen Rahmen für die Festlegung der Bauzonen.»

Obwohl der Umfang des Siedlungsgebietes konstant bleibt, erfolgen gemäss des Erläuterungsberichts bei der erstmaligen Festsetzung des Siedlungsgebietes der Region Plessur verschiedene Anpassungen gegenüber dem bisher als Zwischenergebnis räumlich festgelegten Siedlungsgebiet. Aufgrund der materiellen und technischen Anpassungen umfasst das Siedlungsgebiet bei der erstmaligen Festsetzung eine Fläche von 1'153.6 ha.

Arbeitsgebiete

Der Kanton Graubünden nimmt das Arbeitsgebiet Chur West, Trist als Festsetzung in den Richtplan auf. Er ergänzt bei diesem, sowie bei den drei bereits festgesetzten Arbeitsgebieten in Chur West objektspezifische Festlegungen / Beschreibungen in der Objektliste. Weiter nimmt der Kanton Graubünden das Arbeitsgebiet Chur West, Trist (Erweiterung) als Zwischenergebnis in den Richtplan auf. Das ASTRA lädt den Kanton ein beim Vorliegen von konkreteren Überbauungsplänen /-vorhaben mit ihm den Kontakt aufzunehmen, um in der weiteren Planung die verkehrlichen Wirkungen und allfälligen Massnahmen zu koordinieren.

Fazit Region Plessur

Die Unterlagen des Kantons Graubünden zum Siedlungsgebiet Plessur sind für den Bund nachvollziehbar. Zusammenfassend ist es für den Bund wichtig, dass der Kanton Graubünden seine gute Siedlungsstrategie konsequent weiterführt und umsetzt.

3 Anträge an die Genehmigungsbehörde

Im Sinne der erfolgten Prüfung wird dem UVEK gestützt auf Artikel 11 Absatz 2 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) folgender Genehmigungsentscheid beantragt:

1. Gestützt auf den Prüfungsbericht des Bundesamtes für Raumentwicklung (ARE) vom 9. Januar 2026 werden die Richtplananpassungen zur Festsetzung des Siedlungsgebiets in den Regionen Landquart und Plessur des Kantons Graubünden unter Vorbehalt von Ziffer 2 und mit den Aufträgen gemäss den Ziffern 3 und 4 genehmigt.
2. Die Arbeitsgebiete Landquart-Maienfeld-Malans, TG Neugut Nord / Neugut-Tratt und Landquart-Maienfeld-Malans, TG Neugut Süd werden unter dem Vorbehalt genehmigt, dass der Kanton Graubünden gemeinsam mit dem Bundesamt für Strassen ASTRA die Voraussetzungen für die nachgeordnete Planung bezüglich der verkehrlichen Erschliessung und der Einleitung des neu verursachten Verkehrs erarbeitet.
3. Im Rahmen der Folgeplanungen der Siedlungsgebietserweiterungen ist mittels geeigneter Massnahmen die grösstmögliche Schonung der Schutzobjekte «Fläsch», «Jenins», «Maienfeld», «Malans» und «St. Luzisteig, Alte Zollstation» des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung ISOS sicherzustellen.
4. Der Kanton Graubünden wird beauftragt, bei Erweiterungen des Siedlungsgebiets für Arbeitszonen eine häusliche Bodennutzung vorzusehen, um sicherzustellen, dass diese möglichst dicht genutzt werden.

Bundesamt für Raumentwicklung
Der Direktor



Mayer Roman BY80EJ
09.01.2026

Info: admin.ch/esignature | validator.ch

Roman Mayer