



## **DEPARTEMENTSVERFÜGUNG**

In Umsetzung der Vorgaben der ersten Etappe der Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) vom 3. März 2013 (kurz RPG1 genannt) wurde der kantonale Richtplan im Bereich Siedlung (KRIP-S) angepasst. Der KRIP-S wurde von der Regierung am 20. März 2018 (Protokoll Nr. 217/2018) beschlossen und am 19. April 2019 vom Bundesrat genehmigt. Gestützt auf die Festlegungen im KRIP-S haben die Gemeinden seither die Überarbeitung ihrer Ortsplanungen an die Hand genommen.

Gemäss bisheriger Handlungsanweisung im KRIP-S, Kapitel 5.2.2, S. 5.2-3 werden Gemeinden, die ihre Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) im Rahmen der Ortsplanung an den Bedarf angepasst und die weiteren gemäss Richtplan erforderlichen Massnahmen im Bereich WMZ umgesetzt haben, nach Genehmigung der Ortsplanung in die Objektliste «Gemeinden mit bereinigter Ortsplanung im Bereich WMZ» überführt. Im Rahmen der bereits durchgeführten Genehmigungsverfahren hat sich gezeigt, dass diese Überführung in die Objektliste nicht so eindeutig erfolgen kann, wie ursprünglich angenommen. Vielmehr bedarf es einer differenzierteren Betrachtungsweise, um den Stand der Planung und die Arbeiten der Gemeinden adäquat im KRIP-S abzubilden.

So gibt es Gemeinden, bei denen die überprüften WMZ in ihrer Gesamtheit genehmigungsfähig sind und zudem Massnahmen zur Mobilisierung von Bauland eingeführt wurden (Fall 1). Ferner besteht die Möglichkeit, dass zwar sämtliche von der Gemeinde ausgewiesenen WMZ-Flächen genehmigt werden können, die entsprechende Überarbeitung der Ortsplanung aber keine Massnahmen zur Mobilisierung von Bauland vorsieht (Fall 2). Darüber hinaus kann der Fall eintreten, dass ausgewählte WMZ-Flächen zur Überarbeitung zurückzuweisen sind, die Gemeinde jedoch Massnahmen zur Mobilisierung von Bauland eingeführt hat (Fall 3). Schliesslich gibt

es Gemeinden, bei denen sowohl ausgewählte WMZ-Flächen zur Überarbeitung zurückzuweisen sind als auch keine Massnahmen zur Mobilisierung von Bauland ergriffen wurden (Fall 4).

Schematisch lassen sich die möglichen Fälle in folgender Vier-Felder-Tabelle darstellen:

		<b>Baulandmobilisierung eingeführt</b>	
		Ja	Nein
<b>WMZ bereinigt</b>	Ja	<b>Fall 1</b>	<b>Fall 2</b>
	Nein	<b>Fall 3</b>	<b>Fall 4</b>

Anhand dieses Schemas lassen sich die überarbeiteten Ortsplanungen der Gemeinden ihrem Arbeitsstand entsprechend im KRIP-S einordnen. Die Vier-Felder-Tabelle thematisiert somit, ob im Rahmen einer jeweiligen Ortsplanung die WMZ bedarfsgerecht dimensioniert, und ob Mobilisierungsmassnahmen hinsichtlich der inneren Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen ergriffen wurden. Massgebend für die entsprechende Einordnung sind die Erwägungen im Genehmigungsbeschluss der Regierung zur jeweiligen Ortsplanung.

Diese neue, differenzierte Betrachtungsweise ermöglicht es, den Stand der Arbeiten der Gemeinden transparenter abzubilden und sorgt damit für mehr Planungs- und Rechtssicherheit. Hierfür trägt das Amt für Raumentwicklung (ARE) alle Gemeinden mit überarbeiteter Ortsplanung gemäss Genehmigungsentscheid der Regierung in der Objektliste schematisch – mittels der vier genannten Fälle – nach. Es ist im Übrigen darauf hinzuweisen, dass der Vermerk in der Objektliste zu den Fällen 1 bis 4 lediglich den Umsetzungsstand der Vorgaben von RPG1 in der jeweiligen Gemeinde dokumentiert. Dem entsprechenden Vermerk kommt demzufolge keine eigenständige Rechtswirkung zu, weshalb er auch nicht im grau hinterlegten Beschlussteil der Objektliste (Rubrik: «Objektspezifische Festlegung/Beschreibung»), sondern in einer separaten Spalte (Rubrik: «Bemerkung/Verweis») erfolgt.

Demnach betrifft die vorliegende Richtplananpassung die administrative Tätigkeit des ARE, konkret die Aktualisierung des Richtplans nach Art. 8 Abs. 2 KRVO. Die bestehende Handlungsanweisung an das ARE wird dementsprechend grundsätzlich beibehalten, jedoch präzisiert. Andere Handlungsanweisungen an die Gemeinden oder

an Dritte werden dadurch nicht verändert. Es handelt sich also um eine technisch-administrative Präzisierung der bestehenden Handlungsanweisung, die auf die Genehmigungsbeschlüsse der Regierung zu Ortsplanungen referenziert. Vor diesem Hintergrund kann die Anpassung des KRIP-S, Kapitel 5.2.2, Handlungsweisungen, im Sinne einer Fortschreibung genehmigt werden.

Der Bund hat in seiner Genehmigung vom April 2019 festgehalten, dass er die erwähnte Objektliste lediglich zur Kenntnis nehme. Weiter wurde er über die vorliegende Fortschreibung der Richtplanung vorgängig informiert. In der Folge hat sich der Bund sinngemäss dahingehend geäußert, dass die in Aussicht gestellte Richtplananpassung in der alleinigen Kompetenz des Kantons liege und daher keiner Genehmigung durch ihn bedürfe. Er sei aber über die Fortschreibung in Kenntnis zu setzen.

Gestützt auf Art. 14 Abs. 2 (letzter Satz) KRG

**verfügt das Departement für Volkswirtschaft und Soziales:**

1. Die technisch-administrative Anpassung der Handlungsanweisung in Kapitel 5.2.2 des kantonalen Richtplans im Bereich Siedlung (KRIP-S) vom 25. Juli 2025 wird genehmigt.
2. Das Amt für Raumentwicklung wird beauftragt, den Richtplan entsprechend dieser Fortschreibung zu aktualisieren sowie den Bund und die interessierten Kreise zu informieren.
3. Mitteilung an:
  - Amt für Raumentwicklung

Chur, 30. September 2025

mitgeteilt:

**A-POST PLUS**

**DEPARTEMENT FÜR VOLKS-  
WIRTSCHAFT UND SOZIALES**

Der Vorsteher:



Regierungspräsident Marcus Caduff