



Amt für Raumentwicklung Graubünden  
Uffizi per il svilup dal territori dal chantun Grischun  
Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni

## **Kantonaler Richtplan Graubünden**

### **Technisch-administrative Richtplananpassung im Bereich Siedlung**

#### **Richtplantext – Kapitel 5.2.2**

25. Juli 2025



## 5.2.2 Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ)

### A. Ausgangslage

Die Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) umfassen heute gesamthaft 5200 ha (siehe Kap. 5.2.1, Abb. 5-2). Da sie den Grossteil der Bauzonenfläche für die Einwohner und die Beschäftigten abdecken, sind sie für die Steuerung der Siedlungsentwicklung von grosser Bedeutung. Über das gesamte Kantonsgebiet betrachtet sind die WMZ des Kantons Graubünden gemäss Berechnung des Bundes heute überdimensioniert. Die Auslastung beträgt 99.2 %. Dies hat zur Folge, dass der Kanton den Umfang an WMZ von gesamthaft 5200 ha nicht vergrössern darf (Art. 15 Abs. 1 und 2 RPG in Verbindung mit Art. 30a RPV).

«WMZ» s. Erläuterungen

Beachtliche Teile der vorhandenen WMZ-Reserven liegen heute nicht in den dynamischen Entwicklungsräumen, wo sie aufgrund des dort erwarteten hohen Zuwachses an Einwohnern und Arbeitsplätzen notwendig wären. Indem die Gemeinden ihre WMZ auf ihren effektiven Bedarf ausrichten (Art. 15 RPG), erfolgt eine teilweise Umverteilung der WMZ-Reserven von den Gebieten mit einem negativen demographischen Wandel in dynamischere Räume. Gemeinden mit überdimensionierter WMZ sind angehalten, ihre WMZ-Reserven im erforderlichen Mass zu reduzieren. Gemeinden mit knapp dimensionierter WMZ können ihrerseits Einzonungen im benötigten Umfang vornehmen, sofern die Kriterien und Voraussetzungen gemäss Richtplan und RPG erfüllt sind.

«Nutzungsreserven, Bauzonenreserven, Bauzonenkapazität», s. Erläuterungen

Die Reduktion der WMZ in Gemeinden mit überdimensionierter WMZ kann durch die Auszonung von WMZ erfolgen, die faktisch nicht überbaubar ist, für die kein Bedarf besteht oder die an ungeeigneter Lage ausgeschieden wurde (Auszonungspotenzial). Der Kanton stellt dazu verschiedene Grundlagen bereit (siehe Erläuterungsbericht).

### B. Ziele und Leitsätze

#### Zielsetzung

Die Nutzungsreserven WMZ sind gesamtkantonal so verteilt, dass die in den dynamischen Räumen des Kantons erwartete Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung aufgenommen werden kann und dass in den weniger dynamischen Räumen in Zukunft eine angemessene Entwicklung möglich bleibt.

#### Leitsätze

##### Kommunale Bauzonenkapazität auf den Bedarf ausrichten

Die Kapazitätsreserve in der WMZ ist auf den Bedarf auszurichten. Gemeinden mit zu gross dimensionierter WMZ nehmen Auszonungen vor. Gemeinden mit knapp dimensionierter WMZ mobilisieren die bestehende Kapazitätsreserve und schaffen bei ausgewiesenem Bedarf neue WMZ an geeigneten Lagen. Auch Gemeinden mit stagnierender oder abnehmender Bevölkerungszahl wird eine angemessene Reserve an unüberbauter Bauzonenfläche zugestanden.

### **Bauzonen an ungeeigneten Lagen auszonieren**

Als ungeeignet gelten insbesondere nicht überbaute und nicht oder nur teilweise erschlossene Bauzonen am Siedlungsrand mit einer oder mehreren der folgenden Eigenschaften:

- Die Bauzone ist nur schwer erschliessbar und / oder überbaubar.
- Die Bauzone widerspricht der angestrebten Entwicklung gemäss kommunalem Leitbild.
- Die Bauzone steht in Konflikt mit Interessen des Ortsbildschutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes, der Landwirtschaft, des Gewässerraumes, der Naturgefahren oder bezüglich gesetzlich festgelegter Grenzwerte.
- Die Bauzone gehört zu einem Gebiet mit vor 2005 in Kraft getretener Folgeplanung (Areal- oder Quartierplanung).

### **Einzonungen an raumplanerisch geeigneten Lagen vornehmen**

Als geeignet gelten Lagen, wenn folgende Kriterien erfüllt sind:

- Das für eine Einzonung vorgesehene Gebiet ist im regionalen Richtplan als Siedlungserweiterungsgebiet festgelegt (bei  $\geq 1$  ha, siehe Kap. 5.2.1).
- Der Bedarf ist ausgewiesen und Massnahmen zur Mobilisierung der bestehenden Reserven auf dem gesamten Gemeindegebiet sind getroffen.
- Das für eine Einzonung vorgesehene Gebiet erfüllt die Mindestanforderungen der ÖV-Erschliessung.
- Die Mehrwertabschöpfung und die Verfügbarkeit sind gemäss Vorgaben des übergeordneten Rechts gesichert.
- Die Einzonung ist innerhalb der Gemeinde direkt kompensiert, oder die Kompensation ist planungsrechtlich gesichert oder über den Kanton gewährleistet. Gemeinden mit über- oder richtig dimensionierter WMZ sind angehalten, gemeindeintern zu kompensieren.
- Ein Erschliessungs- und Bebauungskonzept liegt vor. Im Bereich von ISOS-Objekten von nationaler Bedeutung liegt auch ein Gestaltungskonzept vor.
- Sofern durch die Einzonung Fruchtfolgeflächen beansprucht werden, sind die Vorgaben von Art. 30 Abs. 1<sup>bis</sup> RPV zu erfüllen.

### **Mindestdichten festlegen**

Im Interesse der baulichen Verdichtung werden bei Ein-, Um- oder Aufzonungen Mindestdichten (AZ oder entsprechendes anderes Nutzungsmass) festgelegt. Diese werden je nach Raumtyp wie folgt abgestuft:

- Im urbanen, urban-touristischen, suburbanen und suburban-touristischen Raum: AZ min. 0.8; im Einzugsbereich der ÖV-Güteklasse A oder B AZ min. 1.0.
- Im touristischen Raum oder im ländlichen Raum (bzw. in touristischen oder ländlich geprägten Fraktionen); AZ min. 0.5.

Ausnahmsweise können tiefere Mindestdichten festgelegt werden, wenn gestalterische (Ortsbildschutz; Siedlungsqualität), Ortsbauliche oder andere planungsrechtliche Gründe überwiegen.

Zugunsten der effektiven Realisierung der baulichen Verdichtung wird baugesetzlich sichergestellt, dass die festgelegten Dichten bei den konkreten Baugesuchen ~~zu~~ mindestens zu 80 % ausgeschöpft werden.

### **Bei Einzonungen Mindestanforderungen ÖV-Erschliessung einhalten**

Bei Neueinzonungen von Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) sind bezüglich ÖV-Erschliessung folgende Anforderungen zu erfüllen (Angebotshorizont 2025):

- Im urbanen und urban-touristischen Raum muss das für die Einzonung vorgesehene Gebiet mindestens eine ÖV-Güteklasse C erreichen.
- Im suburbanen und suburban-touristischen Raum muss das für die Einzonung vorgesehene Gebiet mindestens eine ÖV-Güteklasse D erreichen.
- Im touristischen Raum muss das für die Einzonung vorgesehene Gebiet während der Hochsaison mindestens die ÖV-Güteklasse E erreichen.
- Im ländlichen Raum muss das für die Einzonung vorgesehene Gebiet mit dem ÖV erschlossen sein (Basiserschliessung, mindestens ÖV-Güteklasse E).

Abweichungen von diesen Anforderungen sind möglich, wenn überzeugende Gründe (gutes Langsamverkehrsnetz; Lage im weiteren Einzugsgebiet einer Haltestelle o.a.) dafür sprechen. Der Nachweis ist auf kommunaler Stufe zu erbringen (z. B. im Rahmen eines kommunalen Leitbildes oder im Bericht nach Art. 47 RPV).

### **Mit innerkommunalen Verlagerungen die Lage der WMZ-Reserven optimieren**

Innerkommunale Verlagerungen der WMZ können unter Beachtung der Leitsätze des kantonalen Richtplans (Lageanforderungen, Minstdichte, ÖV-Güte, Ausrichtung auf den Bedarf) sowie der Einzonungsvoraussetzungen gemäss Vorgaben des übergeordneten Rechts vorgenommen werden. Die für die Verlagerungen vorgesehenen Gebiete müssen im regionalen Richtplan als Siedlungsgebiet gekennzeichnet sein. Untergeordnete Verlagerungen für Arrondierungen und Bereinigungen ausserhalb des gekennzeichneten Siedlungsgebiets sind im Rahmen des in Kapitel 5.2.1 bezeichneten Spielraums möglich.

### **Bauzonen bundesrechtskonform erschliessen**

Es dürfen insgesamt nicht mehr Bauzonen erschlossen sein, als unter Annahme eines Wachstums gemäss dem mittleren Szenario des BFS für die Bevölkerungsentwicklung für die jeweils nächsten 15 Jahre benötigt werden (Art. 32 Abs. 2 RPV).

## C. Handlungsanweisungen

Der Kanton regelt im KRG den Planungsvorteils- resp. Planungsnachteilsausgleich. Zudem sieht er im KRG einen angemessenen finanziellen Ausgleich zwischen wachstumsstärkeren und wachstumsschwächeren Gemeinden durch kantonale Beiträge an entschädigungspflichtige Gemeinden aus einem durch Mehrwertabgaben gespeisten kantonalen Fonds vor.

Federführung: Gesetzgeber

„Planungsvorteilsausgleich“, „Planungsnachteilsausgleich“, „finanzieller Ausgleich zwischen wachstumsstärkeren und wachstumsschwächeren Gemeinden“ s. Erläuterungen

Der Kanton stellt den Gemeinden gesamtkantonale Grundlagen zur Verfügung. Die Gemeinden überprüfen diese im Rahmen ihrer Aufgaben und erstatten Bericht. Gesamtkantonale Grundlagen sind:

- Gemeinde-Datenblatt mit Informationen zu Kapazitätsreserven in der WMZ in der rechtskräftigen Bauzone
- Übersicht über Gebiete mit nicht überbaubaren WMZ-Flächen >1 ha, welche die gesamtkantonale Bilanz belasten.
- Übersicht über Gebiete mit Auszonungspotenzial an WMZ >0.3 ha.
- Übersicht über Gebiete mit Geschossflächenreserven an gut erschlossenen Lagen.

«Gesamtkantonale Grundlagen», s. Erläuterungen

Der Kanton ermittelt die Kapazitätsreserve in den WMZ für alle Gemeinden nach einheitlicher Methode (Gemeinde-Datenblatt) und kategorisiert die Gemeinden nach (vgl. Objektliste):

- Gemeinden mit mutmasslich knapp dimensionierter WMZ
- Gemeinden mit mutmasslich richtig dimensionierter WMZ
- Gemeinden mit mutmasslich überdimensionierter WMZ

Haben sich die Verhältnisse in einer Gemeinde verändert, zum Beispiel infolge von Gemeindefusionen, hoher Bautätigkeit oder Auszonungen, wird die Kapazitätsreserve auf Antrag der Gemeinde neu ermittelt.

Der Kanton führt die Objektliste aufgrund der Genehmigungsbeschlüsse zu den Ortsplanungsrevisionen im Sinne der Aktualisierung des Richtplans (Art. 8 Abs. 2 KRVO) laufend nach.

Der Kanton stellt sicher, dass die Gesamtfläche der WMZ (Stichdatum 1. Mai 2014) über die nächste Planungsperiode bis 2030 nicht grösser wird. Er führt ein Monitoring über den Bestand der WMZ durch. Gestützt auf das Monitoring erstattet er alle vier Jahre Bericht gemäss Art. 9 Abs. 1 RPV.

Einzonungen genehmigt der Kanton bei Einhaltung der Einzonungskriterien.

Gemeinden, die ihre WMZ im Rahmen der Ortsplanung an den Bedarf angepasst und die weiteren gemäss Richtplan erforderlichen Massnahmen im Bereich WMZ umgesetzt haben, werden gemäss dem Genehmigungsentscheid nach Genehmigung zur überarbeiteten der Ortsplanung in die der Objektliste schematisch nachgeführt (Aktualisierung gemäss Art. 8 Abs. 2 KRVO).

«Schema für Einordnung von überarbeiteten Ortsplanungen», s. Erläuterungen

#### **1. Fall 1: Gemeinde mit bereinigter Ortsplanung im Bereich WMZ**

WMZ überprüft und genehmigt  
Baulandmobilisierung umgesetzt

#### **2. Fall 2: Gemeinde mit bereinigter Ortsplanung im Bereich WMZ**

WMZ überprüft und genehmigt  
Baulandmobilisierung nicht umgesetzt

#### **3. Fall 3: Gemeinde mit überprüfter WMZ**

Ausgewählte WMZ-Flächen zur Überarbeitung zurückgewiesen  
Baulandmobilisierung umgesetzt

#### **4. Fall 4: Gemeinde mit überprüfter WMZ**

Ausgewählte WMZ-Flächen zur Überarbeitung zurückgewiesen  
Baulandmobilisierung nicht umgesetzt

In den Fällen 1 und 2 gelten die Rückzonungsmöglichkeiten bis zum Vorliegen massgeblich geänderter Verhältnisse nach Art. 21 RPG als ausgeschöpft.

~~«Gemeinden mit bereinigter Ortsplanung im Bereich WMZ» überführt. Die Objektliste wird im Sinne der Aktualisierung gemäss Art. 8 Abs. 2 KRVO laufend nachgeführt. Mit der Überführung in diese Objektliste werden die Auszonungsmöglichkeiten der Gemeinden bis zum Vorliegen massgeblich geänderter Verhältnisse nach Art. 21 RPG als ausgeschöpft betrachtet.~~

Federführung: Amt für Raumentwicklung

Die Gemeinden überprüfen gestützt auf das Gemeinde-Datenblatt und eine Arbeitshilfe die Kapazität in der WMZ und ermitteln auf der Basis der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung den effektiven Bauzonenbedarf. Dafür steht den Gemeinden eine Frist von zwei Jahren ab Erlass des kantonalen Richtplans Siedlung zur Verfügung.

Für die Gemeinden gelten nach erfolgter Ermittlung des effektiven WMZ-Bedarfs folgende Regelungen:

#### **Gemeinden mit effektiv knapp dimensionierter WMZ bis 2030**

- Die Gemeinde trifft Massnahmen zur Verdichtung und Mobilisierung der Nutzungs- und Bauzonenreserve in der rechtskräftigen WMZ.
- Die Gemeinde kann grundsätzlich WMZ-Einzonungen im Rahmen der Leitsätze des kantonalen Richtplans (Lageanforderungen, Minstdichte, ÖV-Güte) sowie unter Beachtung der Einzonungsvoraussetzungen gemäss Art. 15 RPG (u. a. Bedarf und rechtliche Sicherstellung der Verfügbarkeit der Einzonungsfläche) vornehmen, sofern die dafür vorgesehenen Gebiete im regionalen Richtplan als Siedlungsgebiet bezeichnet sind. Unter Beachtung der Leitsätze des Kapitels 5.2.1 sowie der Planungsgrundsätze des RPG sind untergeordnete Einzonungen von WMZ ohne Anpassung des Richtplans möglich.

#### **Gemeinden mit effektiv richtig dimensionierter WMZ bis 2030**

- Die Gemeinde hält die Grösse ihrer WMZ gesamthaft stabil und trifft Massnahmen zur Verdichtung und Mobilisierung der Nutzungs- und Bauzonenreserve in der rechtskräftigen WMZ.

#### **Gemeinden mit effektiv überdimensionierter WMZ bis 2030**

- Die Gemeinde trifft Massnahmen zur Mobilisierung der Nutzungs- und Bauzonenreserve in der rechtskräftigen WMZ.
- Die Gemeinde führt innert fünf Jahren ab Erlass des kantonalen Richtplans Siedlung eine Revision ihrer Ortsplanung durch, überprüft anhand der Richtplankriterien und der kantonalen Grundlagen die Grösse ihrer WMZ und nimmt WMZ-Reduktionen im erforderlichen Mass vor. Sie überprüft zu diesem Zweck die vom Kanton erhobenen potenziellen Auszonungsflächen und sucht weitere.
- Gemeinden mit effektiv überdimensionierter WMZ, welche aber voraussichtlich bis zum Jahr 2040 über richtig dimensionierte WMZ verfügen werden, können bei entsprechendem Nachweis im Rahmen der Revision der Ortsplanung auf Auszonungen verzichten. Sie nehmen eine auf den Bedarf für 15 Jahre ausgerichtete Etappierung ihrer Bauzonen vor.
- Gemeinden mit mutmasslich überdimensionierter WMZ beschliessen nach Erlass des kantonalen Richtplans Siedlung eine Planungszone bezüglich potenzieller Auszonungsflächen gemäss der gesamtkantonalen Grundlage und weiterer selbst eruierteter Auszonungsflächen. Beschliesst die Gemeinde innerhalb eines Jahres keine Planungszone, erlässt das Departement für Volkswirtschaft und Soziales ersatzweise eine kantonale Planungszone nach Art. 23 Abs. 2 KRG, sofern die Voraussetzungen gemäss Art. 23 KRG gegeben sind. Zudem sehen die Gemeinden von jeglichen Erschliessungsaktivitäten bezüglich potentieller Auszonungsflächen ab.

Federführung: Gemeinden

Die Gemeinden legen in ihren kommunalen Baugesetzen die Mindestdichten (AZ oder entsprechende andere Nutzungsziffer) oder höhere Dichten fest und begründen allfällige tiefere Mindestdichten. Sie stellen in ihren kommunalen Baugesetzen gleichzeitig sicher, dass die festgelegten Mindestdichten bei den konkreten Baugesuchen mindestens zu 80 % ausgeschöpft werden.

Federführung: Gemeinden

Die Gemeinden begründen bei konkreten Planungsvorhaben allfällige Abweichungen von den Anforderungen des Richtplans im Planungs- und Mitwirkungsbericht nach Art. 47 RPV.

Federführung: Gemeinden

## **D. Erläuterungen**

- **Gesamtkantonale Grundlagen:** Zur Überprüfung der Dimensionierung der WMZ stellt das Amt für Raumentwicklung den Gemeinden folgende gesamtkantonale Grundlagen zur Verfügung:



- (1) Das Gemeinde-Datenblatt, welches eine Berechnung der WMZ-Bauzonenkapazität basierend auf den Zonenplänen und Nutzungsziffern einer Gemeinde enthält. Im Sinne einer Vermutung gibt das Datenblatt Auskunft, ob die Kapazitätsreserven eher zu gross, zu klein oder gerade richtig dimensioniert sind. Ergänzend dazu wird eine Arbeitshilfe zur Überprüfung der Kapazitätsreserven gemäss Gemeinde-Datenblatt bereitgestellt, aufgrund derer die Gemeinden die tatsächliche Kapazität und Auslastung ihrer WMZ berechnen können. Die für die Berechnung verwendeten Daten mit den dazugehörigen Quellen sind auf dem Datenblatt aufgeführt.
  - (2) Die Erhebung «Nicht-überbaubare WMZ» zeigt WMZ-Gebiete  $\geq 1$  ha auf, die tatsächlich nicht überbaubar und deshalb im Rahmen einer Ortsplanungsrevision aus- oder umzuzonen sind.
  - (3) Die Erhebung «Auszonungspotenziale» zeigt im Sinne einer Vermutung WMZ-Gebiete  $> 0.3$  ha auf, die seit mehr als 10 Jahren Zeit unüberbaut sind, die meistens schlecht gelegen und nicht oder nur teilweise erschlossen sind. Für diese Gebiete ist eine Auszonung zu prüfen.
  - (4) Die Erhebung «Geschossflächenpotenziale WMZ an vom ÖV gut erschlossenen Lagen», weist die bestehenden Bauzonenreserven sowie das Ein-, Auf- und Umzonungspotenzial von Gebieten aus, die eine ÖV-Gütekategorie C (z. B. Viertelstundentakt Bus) oder besser aufweisen. Falls WMZ-Neueinzonungen in Frage kommen, sollten diese Lagen vorrangig entwickelt werden.
- **Nutzungsreserve / Bauzonenreserve / Bauzonenkapazität:** *Nutzungsreserven* sind alle planungsrechtlichen Reserven für Nutzungen innerhalb des Siedlungsgebiets, die gemäss rechtskräftiger Planung rein rechnerisch für eine Nutzung zur Verfügung stehen würden. Dazu gehören
    - Nutzungsreserven in Form von unüberbauten Bauzonen,
    - Nutzungsreserven in Form von unternutzen Bauzonen und
    - Nutzungsreserven in Form von Leerständen (Brachen).
 Die *Bauzonenreserve* ist eine Fläche und umfasst die Reserve an nicht überbauter Bauzone. Die Bauzonenreserve ist ein Teil der gesamten Nutzungsreserven innerhalb der Bauzone.  
 Die *Bauzonenkapazität* drückt aus, wie viele Einwohner oder Arbeitsplätze bei bestimmten Annahmen innerhalb einer bestimmten Bauzone (nicht überbaute Bauzone oder Gesamtbauzone) Platz finden würden. Die Bauzonenkapazität wird daher in Einwohnern oder Beschäftigten (VZÄ) angegeben.
  - **Wohn-, Misch- und Zentrumszone (WMZ):** Im Kanton Graubünden sind 91% der Einwohner und 56% der Beschäftigten-Vollzeitäquivalente (VZÄ) in der WMZ lokalisiert (Stand 2016). Mit einer Fläche von 5200 ha entfallen 69% der Bauzonenfläche auf diese Zonenarten. Die WMZ ist für die Steuerung der Siedlungsentwicklung von grösster Bedeutung. Aus diesem Grund hat der Bund die kantonale Bauzonenauslastung gestützt auf die WMZ-Flächen beurteilt und daraus Vorgaben für den Kanton abgeleitet. Der Bund hat in den technischen Richtlinien Bauzonen (TRB) eine Methode zur Ermittlung der kantonalen Bauzonenkapazitäten und der Auslastung festgelegt und diese mit Gesetzesbestimmungen verknüpft.
  - Der **Planungsvorteilsausgleich** wird gemäss dem revidierten KRG in Übereinstimmung mit allen anderen Kantonen über das Instrument einer Mehrwertabgabe (MWA) umgesetzt. Die Abgabehöhe (Veranlagung und Bezug der Abgabe) liegt bei den Gemeinden. Vertragliche Lösungen sind in diesem Bereich im Interesse einer rechtsgleichen, einheitlichen und effizienten Umsetzung nicht mehr zulässig sein, soweit es um Einzonungsmehrwerte geht (Ablösung Vertragsmodell durch Verfügungsmodell). Bereits bestehende Vereinbarungen (Verträge) sollen indessen nach

wie vor gültig bleiben. Abgabepflichtig sind Einzonungen (30 Prozent des Mehrwerts). Die Gemeinden sind berechtigt, auch Um- und Aufzonungen für abgabepflichtig zu erklären. Die Veranlagung erfolgt unmittelbar nach Genehmigung der Planungsmassnahme. Die Fälligkeit tritt bei Veräusserung oder Überbauung ein.

- **Planungsnachteilsausgleich:** Auszonungen sind in Übereinstimmung mit dem Bundesrecht (Art. 5 Abs. 5 RPG) und dem Recht aller anderen Kantone (nur) dann entschädigungspflichtig, wenn die in der Rechtsprechung entwickelten Kriterien für die Bejahung einer materiellen Enteignung erfüllt sind. Unterhalb der Schwelle der materiellen Enteignung gibt es keine Entschädigungen. Gemäss der KRG-Revision haben Grundeigentümer immerhin unter bestimmten Voraussetzungen einen Anspruch auf Rückvergütung allfälliger Erschliessungsauslagen, selbst wenn keine materielle Enteignung vorliegt.
- **Finanzieller Ausgleich zwischen wachstumsstärkeren und wachstumsschwächeren Gemeinden:** Der Vor- und Nachteilsausgleich ist im revidierten KRG so ausgestaltet, dass ein angemessener interkommunaler finanzieller Ausgleich stattfindet zwischen wachstumsstarken Gemeinden, in denen noch abgabepflichtige Einzonungen stattfinden, und wachstumsschwächeren Gemeinden, in denen aufgrund überdimensionierter Bauzonen (Art. 15 RPG) Auszonungen angesagt sind, die eventuell entschädigungspflichtig sind. Der Ausgleich erfolgt über einen kantonalen MWA-Fonds (Spezialfinanzierung), der mit Erträgen der MWA gespeist wird. Die Fondsmittel werden primär für Kantonsbeiträge an Gemeinden für die Deckung ihrer „Auszonungskosten“ (allfällige Entschädigungen aus materieller Enteignung; Vergütungen von Erschliessungsaufwendungen) verwendet.
- **Schema für Einordnung von überarbeiteten Ortsplanungen:** die überarbeiteten Ortsplanungen werden in der Objektliste nach einer «Vier-Felder-Tabelle» eingeordnet. Diese 4-Felder-Tabelle thematisiert, ob die Ortsplanung die WMZ bedarfsgerecht dimensioniert (Art. 15 Abs. 1 und 2 RPG) und ob die Ortsplanung die inneren Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen konsequent mobilisiert (Art. 15 Abs. 4 lit. b RPG). Massgebend für die Einordnung sind die Ausführungen im Genehmigungsbeschluss der Regierung zur jeweiligen Ortsplanung.

Baulandmobilisierung  
vollständig eingeführt

WMZ bereinigt

	Ja	Nein
Ja	Fall 1	Fall 2
Nein	Fall 3	Fall 4

## E. Objekte

Region	Nr. Kanton	RRIP	Gemeinde / Ort / Objekt	Stand Koordination	Objektspezifische Festlegung / Beschreibung	Bemerkung / Verweis
Albula	20.SN.01	nein	Albula/Alvra	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ	
Albula	20.SN.02	nein	Bergün Filisur	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ	
Albula	20.SN.03	nein	Lantsch/Lenz	Festsetzung	Gemeinde mit knapp dimensionierter WMZ	
Albula	20.SN.04	nein	Schmitten	Festsetzung	<u>Überarbeitete Ortsplanung genehmigt</u>	<u>-Fall 3</u>

Albula	20.SN.05	nein	Surses	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ		
Albula	20.SN.06	nein	Vaz/Obervaz	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ		
Bernina	21.SN.01	no	Brusio	Dati acquisiti	Comune con RMC sovradimensionate		
Bernina	21.SN.02	no	Poschiavo	Dati acquisiti	Comune con RMC sovradimensionate		
Engiadina Bassa/ Val Müstair	22.SN.01	nein	Samnaun	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ		
Engiadina Bassa/ Val Müstair	22.SN.02	nein	Scuol	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ		
Engiadina Bassa/ Val Müstair	22.SN.06	nein	Val Müstair	Festsetzung	<u>überarbeitete Ortsplanung genehmigt</u>	<u>Fall 1</u>	
Engiadina Bassa/ Val Müstair	22.SN.04	nein	Valsot	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ		
Engiadina Bassa/ Val Müstair	22.SN.05	nein	Zernez	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ		
Imboden	23.SN.01	nein	Bonaduz	Festsetzung	Gemeinde mit knapp dimensionierter WMZ		
Imboden	23.SN.02	nein	Domat/Ems	Festsetzung	Gemeinde mit knapp dimensionierter WMZ		
Imboden	23.SN.03	nein	Felsberg	Festsetzung	Gemeinde mit knapp dimensionierter WMZ		
Imboden	23.SN.05	nein	Flims	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ		
Imboden	23.SN.04	nein	Rhäzüns	Festsetzung	Gemeinde mit knapp dimensionierter WMZ		
Imboden	23.SN.06	nein	Tamins	Festsetzung	Gemeinde mit knapp dimensionierter WMZ		
Imboden	23.SN.07	nein	Trin	Festsetzung	Gemeinde mit richtig dimensionierter WMZ		
Landquart	24.SN.08	nein	Fläsch	Festsetzung	Gemeinde mit knapp dimensionierter WMZ		
Landquart	24.SN.01	nein	Jenins	Festsetzung	<u>überarbeitete Ortsplanung genehmigt</u>	<u>Fall 1</u>	
Landquart	24.SN.02	nein	Landquart	Festsetzung	Gemeinde mit knapp dimensionierter WMZ		
Landquart	24.SN.06	nein	Maienfeld	Festsetzung	Gemeinde mit knapp dimensionierter WMZ		
Landquart	24.SN.07	nein	Malans	Festsetzung	<u>überarbeitete Ortsplanung genehmigt</u>	<u>Fall 2</u>	
Landquart	24.SN.03	nein	Trimmis	Festsetzung	Gemeinde mit richtig dimensionierter WMZ		
Landquart	24.SN.04	nein	Untervaz	Festsetzung	Gemeinde mit knapp dimensionierter WMZ		
Landquart	24.SN.05	nein	Zizers	Festsetzung	Gemeinde mit knapp dimensionierter WMZ		
Maloja	25.SN.03	nein	Bever	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ		
Maloja	25.SN.04	nein	Bregaglia	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ		
Maloja	25.SN.01	nein	Celerina/Schlarigna	Festsetzung	Gemeinde mit knapp dimensionierter WMZ		
Maloja	25.SN.05	nein	La Punt Chamuesch	Festsetzung	<u>überarbeitete Ortsplanung genehmigt</u>	<u>Fall 1</u>	
Maloja	25.SN.02	nein	Madulain	Festsetzung	Gemeinde mit knapp dimensionierter WMZ		
Maloja	25.SN.06	nein	Pontresina	Festsetzung	Gemeinde mit knapp dimensionierter WMZ		
Maloja	25.SN.08	nein	Samedan	Festsetzung	Gemeinde mit knapp dimensionierter WMZ		
Maloja	25.SN.07	nein	S-chanf	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ		
Maloja	25.SN.09	nein	Sils i. E. / Segl	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ		
Maloja	25.SN.10	nein	Silvaplana	Festsetzung	Gemeinde mit richtig dimensionierter WMZ		
Maloja	25.SN.11	nein	St. Moritz	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ		

Maloja	25.SN.12	nein	Zuoz	Festsetzung	Gemeinde mit knapp dimensionierter WMZ	
Moesa	26.SN.03	no	Buseno	Dati acquisiti	Comune con RMC sovradimensionate	
Moesa	26.SN.04	no	Calanca	Dati acquisiti	Comune con RMC sovradimensionate	
Moesa	26.SN.05	no	Cama	Dati acquisiti	Comune con RMC sovradimensionate	
Moesa	26.SN.06	no	Castaneda	Dati acquisiti	Comune con RMC sovradimensionate	
Moesa	26.SN.07	no	Grono	Dati acquisiti	Comune con RMC sovradimensionate	
Moesa	26.SN.09	no	Lostallo	Dati acquisiti	Comune con RMC sottodimensionate	
Moesa	26.SN.10	no	Mesocco	Dati acquisiti	Comune con RMC sovradimensionate	
Moesa	26.SN.11	no	Rossa	Dati acquisiti	Comune con RMC sovradimensionate	
Moesa	26.SN.01	no	Roveredo	Dati acquisiti	Comune con RMC sovradimensionate	
Moesa	26.SN.02	no	San Vittore	Dati acquisiti	Comune con RMC correttamente dimensionate	
Moesa	26.SN.13	no	Soazza	Dati acquisiti	Comune con RMC sovradimensionate	
Moesa	26.SN.12	no	Sta. Maria i. C.	Dati acquisiti	Comune con RMC sovradimensionate	
Plessur	27.SN.03	nein	Arosa	Festsetzung	<a href="#">überarbeitete Ortsplanung genehmigt</a>	<a href="#">Fall 4</a>
Plessur	27.SN.01	nein	Chur	Festsetzung	Gemeinde mit knapp dimensionierter WMZ	
Plessur	27.SN.04	nein	Churwalden	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ	
Prättigau/ Davos	28.SN.05	nein	Conters i. Pr.	Festsetzung	Gemeinde mit richtig dimensionierter WMZ	
Prättigau/ Davos	28.SN.01	nein	Davos	Festsetzung	Gemeinde mit richtig dimensionierter WMZ	
Prättigau/ Davos	28.SN.04	nein	Fideris	Festsetzung	<a href="#">überarbeitete Ortsplanung genehmigt</a>	<a href="#">Fall 1</a>
Prättigau/ Davos	28.SN.06	nein	Furna	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ	
Prättigau/ Davos	28.SN.02	nein	Grüsch	Festsetzung	<a href="#">überarbeitete Ortsplanung genehmigt</a>	<a href="#">Fall 1</a>
Prättigau/ Davos	28.SN.07	nein	Jenaz	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ	
Prättigau/ Davos	28.SN.08	nein	Klosters	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ	
Prättigau/ Davos	28.SN.03	nein	Küblis	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ	
Prättigau/ Davos	28.SN.09	nein	Luzern	Festsetzung	Gemeinde mit richtig dimensionierter WMZ	
Prättigau/ Davos	28.SN.10	nein	Schiers	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ	
Prättigau/ Davos	28.SN.11	nein	Seewis i. Pr.	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ	
Surselva	29. SN.02	nein	Breil/Brigels	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ	
Surselva	29. SN.03	nein	Disentis/Mustér	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ	
Surselva	29. SN.04	nein	Falera	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ	
Surselva	29. SN.05	nein	Ilanz/Glion	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ	
Surselva	29. SN.06	nein	Laax	Festsetzung	<a href="#">überarbeitete Ortsplanung genehmigt</a>	<a href="#">Fall 1</a>
Surselva	29. SN.07	nein	Lumnezia	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ	
Surselva	29. SN.08	nein	Medel (Lucmagn)	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ	
Surselva	29. SN.09	nein	Obersaxen Mund- aun	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ	
Surselva	29. SN.10	nein	Safiental	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ	
Surselva	29. SN.11	nein	Sagogn	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ	
Surselva	29. SN.12	nein	Schluein	Festsetzung	<a href="#">überarbeitete Ortsplanung genehmigt</a>	<a href="#">Fall 1</a>

Surselva	29. SN.13	nein	Sumvitg	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ		
Surselva	29. SN.14	nein	Trun	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ		
Surselva	29. SN.15	nein	Tujetsch	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ		
Surselva	29. SN.16	nein	Vals	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ		
Viamala	30.SN.07	nein	Andeer	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ		
Viamala	30.SN.08	nein	Avers	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ		
Viamala	30.SN.10	nein	Cazis	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ		
Viamala	30.SN.11	nein	Domleschg	Festsetzung	Gemeinde mit knapp dimensionierter WMZ		
Viamala	30.SN.04	nein	Muntogna da Schons	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ		
Viamala	30.SN.12	nein	Ferrera	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ		
Viamala	30.SN.13	nein	Flerden	Festsetzung	Gemeinde mit knapp dimensionierter WMZ		
Viamala	30.SN.01	nein	Fürstenau	Festsetzung	<u>überarbeitete Ortsplanung genehmigt</u>	<u>Fall 1</u>	
Viamala	30.SN.16	nein	Masein	Festsetzung	<u>überarbeitete Ortsplanung genehmigt</u>	<u>Fall 1</u>	
Viamala	30.SN.26	nein	Rheinwald	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ		
Viamala	30.SN.20	nein	Rongellen	Festsetzung	<u>überarbeitete Ortsplanung genehmigt</u>	<u>Fall 1</u>	
Viamala	30.SN.05	nein	Rothenbrunnen	Festsetzung	Gemeinde mit knapp dimensionierter WMZ		
Viamala	30.SN.02	nein	Scharans	Festsetzung	Gemeinde mit richtig dimensionierter WMZ		
Viamala	30.SN.21	nein	Sils i. D.	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ		
Viamala	30.SN.23	nein	Sufers	Festsetzung	<u>überarbeitete Ortsplanung genehmigt</u>	<u>Fall 1</u>	
Viamala	30.SN.03	nein	Thusis	Festsetzung	Gemeinde mit knapp dimensionierter WMZ		
Viamala	30.SN.24	nein	Tschappina	Festsetzung	Gemeinde mit richtig dimensionierter WMZ		
Viamala	30.SN.25	nein	Urmein	Festsetzung	<u>überarbeitete Ortsplanung genehmigt</u>	<u>Fall 1</u>	
Viamala	30.SN.06	nein	Zillis-Reischen	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ		