

## **Vernehmlassung zur Teilrevision des kantonalen Raumplanungsgesetzes**

**Die Bündner Regierung gibt den Entwurf zur Teilrevision des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG-Revision) für die Vernehmlassung frei. Im Zentrum der Teilrevision steht die kantonale Umsetzung des Mehrwertausgleichs aus dem revidierten Raumplanungsgesetz des Bundes.**

Der Kanton hat die Pflicht, die Mehrwertabgabe im kantonalen Recht einzuführen. Grundstücke, die zum Beispiel aus der Landwirtschaftszone in eine Bauzone eingezont werden, erfahren regelmässig erhebliche Mehrwerte von mehreren hundert Franken pro Quadratmeter. Gemäss revidiertem Raumplanungsgesetz des Bundes (RPG 1) haben Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer künftig einen Teil solcher Einzonungsmehrwerte in Form von Mehrwertabgaben dem Gemeinwesen abzuliefern. Weitere Schwerpunkte der KRG-Revision sind eine Regelung zur Sicherstellung der Verfügbarkeit von Baugrundstücken, eine Anpassung bezüglich der Zuständigkeit im Richtplanverfahren, weitergehende Vorgaben zugunsten des behindertengerechten Wohnungsbaus sowie Gesetzesanpassungen zur Vereinfachung und Beschleunigung der Verfahren. Daneben enthält die Vorlage diverse Anpassungen aufgrund der Erfahrungen mit dem geltenden Recht.

### **Die Regelung der Mehrwertabgabe weist folgende Eckpunkte auf:**

- die Mehrwertabgabe wird sowohl bei Einzonungen als auch bei Um- und Aufzonungen, erhoben;
- die Abgabe wird von den Gemeinden im Zeitpunkt der Genehmigung der Planung veranlagt, jedoch erst bei einer Veräusserung oder Überbauung des Grundstücks in Rechnung gestellt;
- zwischen wachstumsstärkeren und -schwächeren Gemeinden soll es einen Ausgleich geben, weil Abgabbeerträge vor allem bei den wachstumsstärkeren Gemeinden anfallen, wogegen in wachstumsschwächeren Gemeinden eher Auszonungen angesagt sind, die von diesen eventuell zu entschädigen sind;
- um den erwähnten interkommunalen Ausgleich umsetzen zu können, schlägt die Regierung vor, den Abgabesatz auf 30 Prozent festzulegen und die Gemeinden zugleich anzuhalten, 50 Prozent der Abgabbeerträge in einen kantonalen Fonds zu überweisen, aus welchem wachstumsschwächere Gemeinden unterstützt werden.

### **Massnahmen gegen die Baulandhortung**

Nach Bundesrecht sind Bauzonen entsprechend dem voraussichtlichen Bedarf in den nächsten 15 Jahren zu dimensionieren. Zu grosse Bauzonen sind zu verkleinern. Bei der Bemessung der zulässigen Grösse haben sich die Gemeinden sämtliche Nutzungsreserven in den Bauzonen anrechnen zu lassen, also auch Flächen, die gehortet werden und daher nicht auf den Markt gelangen. Die Gemeinden sind daher nicht nur bei Neueinzonungen, sondern auch bei bestehenden Bauzonen gehalten, die Verfügbarkeit der Bauparzellen mittels Überbauungsfristen und Ergreifung von Massnahmen für den Fall der Nichteinhaltung der Fristen notfalls zu erzwingen. In der vorliegenden KRG-Revision werden die erforderlichen Rechtsgrundlagen dazu geschaffen.

### **Mitwirkung des Grossen Rats in der kantonalen Richtplanung**

Die Regierung schlägt angesichts der zunehmenden Bedeutung des Instruments des kantonalen Richtplans vor, dass dem Grossen Rat neu die Kompetenz für die Festlegung konzeptionell-strategischer Weichenstellungen in der Raumentwicklung zukommen soll. Festlegungen operationeller Natur soll die Regierung nach wie vor in eigener Regie beschliessen können. Diese Neuerung soll jedoch noch nicht beim derzeit vor dem Abschluss stehenden Richtplan Siedlung zur Anwendung gelangen.

## Mediendienst Standeskanzlei Graubünden, 7000 Chur

### **Neuer Grenzwert beim behindertengerechten Wohnungsbau**

Die hindernisfreie Zugänglichkeit der einzelnen Wohnungen soll neu nicht erst beim Neubau von Wohnhäusern mit mehr als acht Wohnungen, sondern bereits bei Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen gewährleistet sein. Mit dieser Neuerung soll auch in den ländlich geprägten Regionen, wo Gebäude mit mehr als acht Wohnungen selten sind, ein gewisses Angebot an behindertengerechten Wohnungen sichergestellt werden. Für Aufzüge sieht das Gesetz aus Kostengründen Ausnahmen vor. Zudem müssen künftig beim Neubau von Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen alle Einheiten im Innern gemäss den Vorgaben des anpassbaren Wohnungsbaus so gestaltet werden, dass sie später ohne grossen baulichen Aufwand entsprechend den Bedürfnissen von Menschen mit Behinderung umgestaltet werden können.

### **Verfahren werden vereinfacht**

Schliesslich schlägt die Regierung Optimierungen im Interesse der Verfahrenserleichterung und -beschleunigung vor. Es werden u.a. diverse behördliche Erledigungsfristen verkürzt und die Basis für das elektronische Baubewilligungsverfahren gelegt. Rasche und kompetente Verfahrensabwicklungen sind von erheblicher volkswirtschaftlicher Bedeutung und bilden einen Standortfaktor.

Die Vernehmlassung dauert bis 21. März 2018. Die Unterlagen dazu sind abrufbar unter [www.gr.ch](http://www.gr.ch) > Publikationen > Vernehmlassungen > laufende Vernehmlassungen.

### **Auskunftsperson:**

Regierungsrat Dr. Jon Domenic Parolini, Vorsteher Departement für Volkswirtschaft und Soziales, Tel. 081 257 23 01, E-Mail [JonDomenic.Parolini@dvs.gr.ch](mailto:JonDomenic.Parolini@dvs.gr.ch)

Gremium: Regierung

Quelle: dt Standeskanzlei Graubünden

Data: 20./21.12.2017