

# Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (KRG) Vernehmlassung bis 15. Oktober 2003

(wird von der Projektleitung ausgefüllt)

Eingabe Nr. .... erfasst am:.....  
 Eingangsdatum ..... erfasst durch:.....  
 Einwender Nr. ....

Angaben Absenderin / Absender

## Dachorganisationen der Wirtschaft Graubünden

Name: **[Michel]** Vorname: **[Jürg]**

Gemeinde / Region / Organisation / Firma: **Bündner Gewerbeverband, Hotelierverein Graubünden, Handelskammer und Arbeitgeberverband Graubünden, Bergbahnen Graubünden, Vereinigung Bündnerischer Elektrizitätswerke, Graubündnerischer Baumeisterverband, Verband Bündner Beton- und Kiesindustrie, Hauseigentümerverband Graubünden**

Strasse: **c/o Bündner Gewerbeverband, Poststrasse 43** PLZ: **7002** Ort: **Chur**

Tel: **081 257 03 23** e-mail: **michel@kgv-gr.ch**

Wir vertreten folgende Person, Institution, Organisation (bitte Zutreffendes ankreuzen)

- Region     Partei     Wirtschaftsverband     Firma/Privatperson     Raumplaner  
 Gemeinde     Kant. Verwaltung     Umweltorganisation     andere Verbände oder Organisationen

## Stellungnahme zum Entwurf KRG

Abschnitt/Artikel (gemäss Inhaltsverzeichnis)	Bemerkungen	Anträge	Triage (nicht ausfüllen)
Allgemeine Bemerkungen	<p><b>Allgemeine Bemerkungen zur Revisionsvorlage</b>                      Die unterbreitete Revisionsvorlage wird grundsätzlich begrüsst, der eingeschlagene Weg scheint uns richtig, insbesondere scheint uns die Berücksichtigung neuer Anliegen und Bedürfnisse angemessen miteinbezogen. Auch finden wir es richtig, die bisher bis beinahe ins letzte Detail gehende Gemeindeautonomie im Bereiche des Bauwesens zumindest kritisch zu hinterfragen und die Möglichkeit zur Übertragung entsprechender Kompetenzen auf eine übergeordnete Ebene, z. B. einen Gemeindeverbund oder die Regionen, offen zu lassen. Ein ganz zentrales Anliegen bildet für unsere Verbände die Verkürzung und Vereinfachung der Verfahren, wozu auch eine optimale Verfahrenskoordination gehört. Vor allem in diesem Bereiche orten wir noch erhebliches Verbesserungspotential. Wir sind uns indessen auch bewusst, dass die Ausformulierung des Gesetzes die eine Seite, dessen Anwendung die andere, vielleicht noch wesentlich bedeutungsvollere Seite ist. Eine wirtschaftsfreundliche Haltung sämtlicher Verwaltungsinstanzen lässt sich nicht mit einem neuen, noch so gut gemeinten Gesetz erreichen, sondern nur über eine zweckmässige Anwendung der Vorschriften und insbesondere auch dem Willen der Gesetzesanwender, im Interesse der Wirtschaft und der Bauwilligen, wenn immer möglich zu einem zügigen, vom Prinzip der Baufreiheit getragenen Verfahren beizutragen. Von besonderer Bedeutung ist für die Wirtschaft unseres Kantons – Tourismus, Energie, Materialabbau etc. – das Bauen ausserhalb der Bauzone. Diese oft zum Ärgernis für initiative Unternehmer werdenden Regelungen werden auch durch die Vorlage nicht geändert oder ver-</p>		

Abschnitt/Artikel (gemäss Inhaltsverzeichnis)	Bemerkungen	Anträge	Triage (nicht ausfüllen)		
	<p>bessert. Wir sind daher der Auffassung, dass gewisse Gebiete im Bereiche von touristischen Angeboten (z. B. Seilbahnstationen, Sportanlagen etc.) – analog zu den Erhaltungszonen – einer Bauzone sollten zugewiesen werden können, um auf diese Weise schneller zu einer Bewilligung kommen zu können und das Baubewilligungsverfahren und damit künftige Projekte auch berechenbarer zu machen. So sollte es einem Tourismusunternehmer innerhalb eines bestimmten Perimeters grundsätzlich freigestellt sein, was er dort zur Befriedigung der Gästebedürfnisse bauen will. Betriebswirtschaftliche Überlegungen werden Gewähr dafür bieten, dass keine sinnlosen Eingriffe in die Natur gemacht oder Anlagen erstellt werden. Andererseits könnte auf diese Weise unsere touristische Attraktivität und Konkurrenzfähigkeit gesteigert werden, indem wir mit anderen Tourismusdestinationen auf neue Trends und Nachfragen angemessen reagieren könnten.</p> <p>Im Sinne vorstehender Ausführungen ersuchen wir Sie, im Interesse einer prosperierenden wirtschaftlichen Entwicklung in unserem Kanton alles daran zu setzen, um die Verfahren einfach, flexibel und kurz zu gestalten und den Freiraum des Bauherrn – wo immer nur möglich – hoch zu halten und zu erweitern. Denn bei allem Wohlwollen für die Vorlage kann nicht bestritten werden, dass die in den beiden Entwürfen zu Gesetz und Verordnung zusammengefasste Übersicht ohne Spezialkenntnisse nur unzureichend erfasst werden kann. Dieser Umstand macht es denn auch schwierig, die einzelnen Auswirkungen der Vorlage auf ihre KMU-Verträglichkeit zu analysieren.</p>				
Art. 4 Abs. 3	<p>Grundsätzlich werden Abgeltungen des planungsbedingten Mehrwertes strikte abgelehnt. Im Falle einer Arealüberbauung im Sinne von Art. 4 Abs. 3 ist indessen ein solcher Ausgleich ausnahmsweise akzeptabel, würde doch sonst eine Ungleichheit gegenüber anderen Grundeigentümern geschaffen, welche nicht oder nicht in gleicher Masse von solchen planungsbedingten Vorteilen profitieren könnten. Nicht akzeptabel wäre indessen unseres Erachtens eine Vorgehensweise der öffentlichen Hand, dass z. B. eine Einzonung – obwohl ein entsprechender Baulandbedarf besteht – von einem solchen Mehrwertausgleich abhängig gemacht würde. Und vor allem darf die ausnahmsweise akzeptable Abschöpfung eines allfälligen Planungsmehrwertes im Sinne von Art. 4 Abs. 3 nicht als Grundlage für eine Praxisänderung herangezogen werden. Deswegen wird die Abschöpfung von Planungsmehrwerten auch für die Zukunft grundsätzlich abgelehnt</p>				
Art. 5	<p>Wie generell Verfahrensvereinfachungen und -straffungen vorzunehmen sind, müssen auch die vorgesehenen Verfahrens- resp. Behandlungsfristen weiter gekürzt werden, so insbesondere die Fristen gemäss Erläuterungsbericht S. 19 lit. b. Dies gilt insbesondere für kleine, punktuelle Änderungen von Ortsplanungen, für welche bedeutend kürzere Fristen ausreichen. Dies gilt umso mehr, als solche Planungen jeweils in enger Zusammenarbeit mit den zuständigen Planungsstellen des Kantons erfolgen, sodass diese weitestgehend bereits informiert und deren Anliegen eingeflossen sind. Generell sind wir der Auffassung, dass die im Erläuterungsbericht S. 19 lit. b vorgesehenen <b>Fristen um mindestens die Hälfte reduziert werden könnten und müssen.</b></p>	Reduktion der Fristen um die Hälfte			
Art. 8 Abs. 3	Diese Bestimmung ist ersatzlos zu streichen. Eine Verpflichtung zur Teilnahme an Fachkursen oder Fachtagungen kann	Ersatzlos streichen			

Abschnitt/Artikel (gemäss Inhaltsverzeichnis)	Bemerkungen	Anträge	Triage (nicht ausfüllen)		
	nicht durchgesetzt werden. Im Übrigen macht es wohl wenig Sinn, wenn Planungsstellen nicht freiwillig an solchen Kursen teilnehmen und zwangsweise aufgeboten werden müssen.				
Art. 9 Abs. 3	Es ist falsch, wenn die Anforderungen an die Beitragsgewährung zu hoch sind. Beiträge sollen dann ausgerichtet werden, wenn die Planung unter fachkundiger Leitung erfolgt.	Änderung der Bestimmung			
Art. 14 Abs. 1	Hier gehen wir davon aus, dass die Subsidiarität des Kantons gewährleistet ist und dieses Planungsinstrument nur Anwendung findet, wenn sich die Gemeinde weigert, im Rahmen ihrer eigenen Kompetenz und Autonomie die Interessen des Kantons resp. des Bundes in ihre eigene Planung einfließen zu lassen. So wie Art. 14 Abs. 1 formuliert ist, wäre dies nicht der Fall, weil der Kanton – ungeachtet eines allfälligen Säumnisses der Gemeinde – seine eigene Planung anstelle der bisherigen der Gemeinde setzen könnte.	Änderung der Bestimmung			
Art. 16 Abs. 5	Wir könnten uns vorstellen, dass durch eine Übertragung von Aufgaben von den Gemeinden an die Regionen eine Professionalisierung erwartet werden könnte. Wir sind daher nicht nur grundsätzlich der Auffassung, dass der Kanton durch finanzielle Anreize resp. eine Umgestaltung des Finanzausgleichsgesetzes, welches derzeit „defizitäre“ Gemeinden geradezu noch belohnt, die Übertragung von Planungsarbeiten resp. Funktionen der Baubehörde auf überkommunale professionelle Organisationen fördern sollte. Es ist doch bei ehrlicher Betrachtung heute schon so, dass eine Grosszahl der Klein- und Kleinstgemeinden gar nicht in der Lage ist, im Bereiche des Bauwesens eine „eigene“ Verwaltung zu führen.	Änderung der Bestimmung			
Art. 18 Abs. 2	<p>Während im Gesetz noch generell von „erforderlichen Massnahmen“ gesprochen wird, werden diese dann in den Erläuterungen aufgezählt. Die dort erwähnten gesetzlichen Vorkaufsrechte werden entschieden abgelehnt. Es darf nicht sein, dass Gemeinden generelle Vorkaufsrechte einführen können und damit die Privatautonomie des Bürgers aushöhlen. Es muss doch einem Bürger unbenommen sein, sein Land einem ihm beliebigen Dritterwerber zu veräussern, ohne dass die Möglichkeit eines Eingriffes der öffentlichen Hand mittels eines Vorkaufsrechtes besteht. Die beiden in den Erläuterungen, S. 28, genannten übrigen Massnahmen – öffentlich-rechtliche Verträge und gesetzliche Bauverpflichtungen – reichen zur Verflüssigung des Bodenmarktes ohne weiteres aus.</p> <p>Damit die Gemeinden nicht beliebige Instrumente im Sinne von Art. 18 Abs. 2 einführen können, sind die zulässigen Massnahmen abschliessend in der Verordnung aufzuzählen.</p>	Ergänzung in der Verordnung			
Art. 19	Dieser Artikel zählt verschiedene Planungsinstrumente auf, welche z. T. in späteren Artikeln wieder erwähnt werden. Da die Gemeinden solche Konzepte „nach Bedarf“ erstellen, beinhaltet Art. 19 auch eine Planungspflicht resp. eine Pflicht der Gemeinde zur Erarbeitung entsprechender Konzepte. Art. 19 ist aber auch unnötig, weil es wohl noch diverse weitere Konzepte gibt, welche einzelfallweise bearbeitet werden könnten, welche indessen von dieser Bestimmung gar nicht erfasst werden.	Ersatzlos streichen			
Art. 21 Abs. 3	Eine Dauer von zwei Jahren für Planungszonen wird entschieden abgelehnt. Bereits heute sind lang dauernde Planungen wohl eines der grössten Hindernisse für die Wirtschaft. Wenn nun die Kompetenz zum Erlass solcher Planungszonen geradezu noch verlängert wird, wird dies die Planungsdauer mit Sicherheit verlängern und nicht verkürzen.	Änderung der Bestimmung			

Abschnitt/Artikel (gemäss Inhaltsverzeichnis)	Bemerkungen	Anträge	Triage (nicht ausfüllen)		
	Eine Planungszone soll daher für die maximale Dauer eines Jahres erlassen und jeweils nur um ein weiteres Jahr verlängert werden können, dies jeweils mit Anfechtungsmöglichkeit. Die Verlängerung einer Planungszone soll nur aus wichtigen Gründen möglich sein.				
Art. 26	Wir gehen davon aus, dass auch mit Art. 26 die Gemeinden in der Zonenplanung auf ihre speziellen Gegebenheiten eingehen resp. für solche entsprechende spezielle Zonen ausscheiden und Bestimmungen erlassen können. Wir gehen daher auch davon aus, dass die Gemeinden weitere, im KRG nicht vorgesehene Zonen definieren können. Demgegenüber würden wir ausschliesslich kantonal geregelte Zonen resp. Zonenvorschriften entschieden ablehnen.	Klarheit in der Botschaft schaffen			
Art. 30	In Abs. 2 werden Neubauten, Wiederaufbau nach Abbruch und Gebäudeerweiterungen ausgeschlossen. Diese Einschränkung geht zu weit und macht keinen Sinn. Die Erhaltungszone ist Teil der Bauzone. Eine angemessene Bautätigkeit muss zugelassen werden, wobei der ursprüngliche Charakter und die Eigenart der Zone bewahrt werden muss. In Abs. 5 macht es wenig Sinn, Solaranlagen nur nach den Vorgaben des Generellen Erschliessungsplanes und des Generellen Gestaltungsplanes zuzulassen. Solche Anlagen sind generell zu gestatten, soweit sie den baugesetzlichen Vorschriften entsprechen und keine übergeordneten öffentlichen oder privaten Interessen entgegenstehen.				
Art. 32 bis Art. 37	Diese Bestimmungen sind unseres Erachtens zu eng und kategorisch formuliert. Für alle Zonen muss gelten, dass neue Bauten und Anlagen, insbesondere z. B. für die Stromproduktion, für touristische Anlagen etc. zulässig sein müssen, falls das Interesse an solchen Bauten und Anlagen grösser oder von mindestens gleich grosser Bedeutung ist wie das Schutzanliegen. Entsprechende Hinweise finden sich auch im kantonalen Richtplan, welcher von der Regierung am 19. November 2002 erlassen wurde, z. B. auf den Seiten 15, 53, 56, 58, 59 und 151 bis 153. Ein solches Bedürfnis zeigt sich unter anderem auch darin, dass im Richtplan für Grossanlagen für Wasserkraftproduktionen resp. für touristische Erschliessungen „Optionen“ vorgesehen wurden. Mit der engen Formulierung in den Art. 32 bis Art. 37 ist die Realisierung solcher „Optionen“ gefährdet. Unseres Erachtens sollte die übergeordnete kantonale Gesetzgebung vielmehr Bestimmungen und Massnahmen vorsehen, dass solche Optionen nicht durch die örtliche Planung verunmöglicht oder erheblich eingeschränkt werden können. Auf jeden Fall ist bei der Genehmigung kommunaler Planungen strikte darauf zu achten, dass die im Richtplan vorgesehenen Optionen weiterhin offen bleiben können. Sogenannte Optionen resp. Zwischenergebnisse gemäss kantonalem Richtplan dürfen durch spätere Bauten, Anlagen und Massnahmen nicht beeinträchtigt werden. Dies schliesst auch die Erteilung von widersprechenden Nutzungsrechten (insbesondere Wassernutzungskonzessionen) ein. Da Wasserrechtskonzessionen von der Regierung zu genehmigen sind, ist im Genehmigungsverfahren auf die Vorgabe gemäss kantonalem Richtplan Rücksicht zu nehmen.	Änderung der Bestimmungen			
Art. 33 Abs. 2	In dieser Bestimmung sind das grundsätzliche Verbot für die Erstellung neuer Bauten und Anlagen in Landschaftsschutz-zonen sowie die Ausnahmen davon geregelt. U.E. sollte diese Bestimmung jedoch um Skipisten, welche im generellen Erschliessungsplan enthalten sind, erweitert werden.	...sowie im GEP enthaltene Strassen, Wege und Skipisten.			

Abschnitt/Artikel (gemäss Inhaltsverzeichnis)	Bemerkungen	Anträge	Triage (nicht ausfüllen)		
Art. 37 Abs. 2	Das generelle Verbot der „Anlage, Präparierung und Markierung von Skiabfahrten, Langlaufloipen und Schlittenbahnen oder anderer Einrichtungen zur Sportausübung“ wird strikte abgelehnt. Auch in Wildschutzzonen muss – wie wir dies unter den allgemeinen Bemerkungen zu Art. 32 bis Art. 37 verlangt haben – eine allgemeine Interessenabwägung vorgenommen und – im Falle überwiegender Interessen – auch die Erstellung solcher touristischer Anlagen möglich sein. Art. 37 Abs. 2 ist daher ersatzlos zu streichen.	Ersatzlos streichen			
Art. 38	In Abs. 2 wird für die Gefahrenzone 1 ein vollständiges Bauverbot vorgesehen. Diese Einschränkung geht zu weit. Mittels besonderer baulicher Vorkehrungen oder sonstigen Schutzmassnahmen ist es möglich, die erforderliche Sicherheit zu gewährleisten. Denkbar sind auch Nutzungsbeschränkungen. Zulässig sein sollten insbesondere touristische Förderanlagen, Anlagen und Gebäude für Forst-, Alp- und Landwirtschaft etc.	Änderung der Bestimmung			
Art. 39 Abs. 2	Bisher und auch gemäss dem Entwurf ist es so, dass Winter sportanlagen in der Regel ein BAB-Verfahren zu durchlaufen haben. Diese Verfahren sind sehr aufwändig und – falls auch noch spezielle Berichte und Expertisen erforderlich sind – teuer. Die Tourismusindustrie wäre darauf angewiesen, sehr schnell auf neue Kundenbedürfnisse reagieren zu können, was mit der heutigen Regelung über das BAB-Verfahren nicht möglich ist. Wir verlangen daher, dass in Wintersportgebieten spezielle – z. B. den Erhaltungszonen vergleichbare – Bauzonen ausgeschieden werden können, in welchen – vorbehaltlich der Einhaltung der übrigen Bestimmungen des Baugesetzes – sämtliche touristischen Bauten und Anlagen dem Bedürfnis der betreffenden Betreiber entsprechend erstellt werden können (z. B. NTC, Anlagen für neue oder spezielle Sportarten, Erweiterungen zu bestehenden Bauten etc.). Allein schon betriebswirtschaftliche Gründe werden dafür sorgen, dass mit solchen zusätzlichen Anlagen Mass gehalten wird, wenn indessen betriebswirtschaftliche Überlegungen, der Markt und das Kundenbedürfnis entsprechende Anlagen verlangen, so muss der Anbieter in die Lage versetzt werden, solche auch zeit- und kundengerecht anzubieten.	Änderung der Bestimmung			
Art. 41 Abs. 4	Es ist unverhältnismässig, bereits bei Bewilligungserteilung ein zweckgebundenes Depositum für die vorgesehene Endgestaltung zu erheben. Allenfalls besteht die Möglichkeit, eine derartige Vereinbarung in Konzessionsbestimmungen aufzunehmen. Eine solche Bestimmung gehört indessen nicht in das Gesetz!	Ersatzlos streichen			
Art. 51 Abs. 5	Der Quartiererschliessungsplan sollte nicht nur Bestimmungen für Verkehrs- und Versorgungsanlagen, sondern auch für <b>Entsorgungsanlagen</b> enthalten (Gleiches gilt für Art. 55 Abs. 1).	Der Quartiererschliessungsplan enthält die ... notwendigen Verkehrs-, Ver- und Entsorgungsanlagen.			
Art. 55 Abs. 1	Die Erschliessungspflicht zulasten der Gemeinden sollte deutlicher zum Ausdruck gebracht werden. Im übrigen siehe die Bemerkungen zu Art. 51 Abs. 5.				
Art. 57 Abs. 3	In Abs. 3 wird lediglich auf die Zuständigkeit der Gemeinden verwiesen, die Voraussetzungen und die Zuständigkeit für die Übernahme von privaten Erschliessungsanlagen zu umschreiben. Diese Formulierung ist zu wenig konkret. Gewisse Grundsätze müssten bereits im Gesetz festgehalten werden.	Ergänzung der Bestimmung			

Abschnitt/Artikel (gemäss Inhaltsverzeichnis)	Bemerkungen	Anträge	Triage (nicht ausfüllen)		
Art. 58 Abs. 3	<p>Die Bestimmung, wonach auch Miteigentümer und Stockwerkeigentümer solidarisch haften, steht im Widerspruch zur Regelung von Art. 649 ZGB und ist abzulehnen. Eine derartige Privilegierung des Gemeinwesens ist nicht zu rechtfertigen, zumal dieses sich immer noch mit dem gesetzlichen Pfandrecht absichern kann.</p> <p>Hinsichtlich der Erhebung von Erschliessungsabgaben beim Stockwerkeigentum sowie bei Baurechtsverhältnissen, verweisen wir auf die Ausführungen des Bündnerischen Anwaltsverbandes, welchen wir uns vollumfänglich anschliessen. Die umschriebene solidarische Haftung für Erschliessungsabgaben ist rechtlich gesehen problematisch. Sie gilt grundsätzlich nur für ein Gesamthandverhältnis. Beim Miteigentum sind die Abgaben entsprechend den Anteilen zu übernehmen. Auch hier wird eine Ausdehnung der Haftung abgelehnt.</p>	Änderung der Bestimmung			
Art. 58 Abs. 4	Auch hier muss das gesetzliche Pfandrecht ausreichen. Eine zusätzliche Absicherung durch einen gesetzlichen Schuldnerwechsel ist weder Sachgerecht noch notwendig. Abs. 4 ist deshalb ersatzlos zu streichen.	Ersatzlos streichen			
Art. 67	Der Übergang von der negativen zur positiven Generalklausel ist falsch. Wir beantragen daher, die bisherige Fassung zu belassen und allenfalls den Gemeinden die Kompetenz zur Verschärfung dieser Bestimmung zu überlassen. Der Übergang zur positiven Generalklausel würde zu Bauverzögerungen und damit auch zu zusätzlichen Kosten führen.	Änderung der Bestimmung			
Art. 69 Abs. 3	Die Erweiterung des zulässigen Vorsprunges von 1 m auf 1,50 m wird abgelehnt, weil dadurch die Nachbarsrechte beschnitten werden. Wir beantragen, die bisherige Regelung von 1 m zu belassen.	Änderung der Bestimmung			
Art. 70 Abs. 2	Die Terminologie ist unglücklich gewählt. Der Begriff „Mauern von Tiefbauten“ ist unklar.	Präzisierung der Bestimmung			
Art. 74 Abs. 1	Nur deswegen, weil in Graubünden weniger grössere Arbeitgeber niedergelassen sind, besteht absolut keine Veranlassung, die im BehiG vorgesehene Grösse von 50 Arbeitsplätzen auf 25 Arbeitsplätze herabzusetzen. Ein Betrieb mit 25 Arbeitsplätzen ist im Kanton Graubünden ebenso sehr betroffen von einer derartigen Auflage, wie ein solcher in einem Kanton mit vielen grösseren Unternehmen. Die Folge davon ist, dass unsere ohnehin schon schwache Wirtschaft gegenüber jener in den Agglomerationen weiter benachteiligt wird. Von dieser Massnahme vor allem betroffen wären in unserem Kanton zahlreiche Restaurations- und Hotelbetriebe, welchen zum Teil das Geld schon für die dringendsten Investitionen fehlt. Für einen Bündner Alleingang in Zusammenhang mit der Behindertengesetzgebung fehlen die Mittel!	Änderung der Bestimmung			
Art. 74 Abs. 2	So wie wir diese Bestimmung verstehen, sind die Anforderungen gemäss Abs. 2 nur zu erfüllen, wenn entweder ein Neubau erstellt oder ein umfassender Umbau mit Erneuerungen, also nicht bloss Unterhaltsarbeiten, durchgeführt wird. Der im Gesetz gewählte Begriff „Erneuerungen“ ist sehr unpräzise und könnte schon bei kleinsten Anpassungs- oder Modernisierungsarbeiten erfüllt sein. Wir verlangen daher, dass der Begriff Erneuerungen klar definiert wird oder zumindest in der Botschaft festgehalten wird, was darunter zu verstehen ist, insbesondere auch hinsichtlich des Ausmasses der Erneuerung.	Mindestens in der Botschaft präzisieren			
Art. 75	Die weitschweifigen Begründungen zur Neuregelung des Hofstattrechtes machen diese auch nicht vernünftiger. Insbesondere besteht kein Grund, weshalb ein Wiederaufbau, so-	Änderung der Bestimmung			

Abschnitt/Artikel (gemäss Inhaltsverzeichnis)	Bemerkungen	Anträge	Triage (nicht ausfüllen)		
	fern die übrigen Voraussetzungen erfüllt sind, nicht auch nach einem Abbruch möglich sein sollte, dies zumindest in bestimmten Zonen wie z. B. Kernzonen oder dergleichen. Wir fordern daher, dass ein Wiederaufbau bzw. ein Hofstattrecht auch bei Abbruch möglich sein soll, zumindest in bestimmten, von den Gemeinden allenfalls selbst zu definierenden Zonen. Und nebenbei gestatten wir uns noch den Hinweis, dass unseres Erachtens eine solche Neuerung politisch absolut keine Chancen haben wird (ausser die Parlamentarier würden die Tragweite nicht erkennen, wovon wir aber nicht ausgehen). In Abs. 2 ist zudem erforderlich, dass keine <b>überwiegenden</b> nachbarlichen Interessen entgegenstehen.				
Art. 78	Hier sind wir der Auffassung, dass wenn die 50 m <sup>2</sup> schon beibehalten werden sollen, die entsprechende Bestimmung in der Verordnung aufgenommen werden soll, damit sie erforderlichenfalls auch leichter abgeändert werden kann. Bisher war dies ebenfalls in der KRVO geregelt.	Verschiebung der Bestimmung in die Verordnung			
Art. 79 Abs. 3	Die Förderung der interkommunalen Zusammenarbeit, insbesondere durch Bildung gemeinsamer Bauämter etc., wird begrüsst. Sie wird zu einer Professionalisierung führen.				
Art. 85	Unseres Erachtens besteht keine Veranlassung, den Bauherrn vor sich selbst zu schützen. Zudem gibt es auch keinen Grund, weshalb zwar nach einer schriftlichen Baubewilligung sofort mit dem Bau begonnen werden soll, nicht aber im Falle einer Baueinsprache, für welchen Fall sogar der Ablauf der Rekursfrist für ein allfälliges Rechtsmittel abgewartet werden müsste. Der Bauherr soll selbst entscheiden, ob er das Risiko eines allfälligen Baustopps auf sich nehmen will. Im Rahmen einer vorsorglichen Verfügung kann sodann auch auf den Einzelfall Rücksicht genommen werden, insbesondere auch bei mutwilligen Rekursverfahren, was bei einer zwingenden Gesetzesvorschrift eben nicht der Fall ist. Durch diese Neuerung werden notorische Einsprecher und Rekurrenten geradezu noch zur Bauverzögerung und damit zur Einsprache- und Rekursverfahren ermuntert.	Änderung der Bestimmung			
Art. 87 Abs. 2	Wir sind der Auffassung, dass auch bei Bauten ausserhalb der Bauzonen die Kompetenz zur Anordnung und Durchsetzung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes bei der kommunalen Baubehörde und nicht beim Kanton liegen sollte. Erst subsidiär, wenn die Gemeinden ihrer Aufgabe nicht nachkommen, soll eine Kompetenz des Kantons bestehen.	Änderung der Bestimmung			
Art. 89	Wir verlangen die Schaffung einer Grundlage im Gesetz, damit trölerischen Einsprechern und Rekurrenten eine Busse, die Verfahrenskosten sowie eine ausseramtliche Entschädigung auferlegt werden können. Nur auf diese Weise können trölerische Einsprachen verhindert werden, nämlich wenn jeder Einsprecher sich zunächst überlegen muss, ob er nicht die Konsequenzen seines Handelns letztlich selbst tragen muss. Weiter zu prüfen wäre die Möglichkeit einer Schadenersatzpflicht gegenüber dem geschädigten Bauherrn, z. B. wegen Verfahrensverzögerungen oder dergleichen. Damit in Zusammenhang sollte die Möglichkeit einer Sicherstellungspflicht vorgesehen werden, wonach ein Einsprecher bei geringen Erfolgchancen seiner Einsprache resp. des Rekurses die mutmasslichen Kosten, Bussen und allenfalls Unkosten des Bauherrn sicherstellen muss (analog Art. 148 ZPO).	Ergänzung der Bestimmung			
Art. 90	Wir gehen davon aus, dass eine Enteignung weiterhin auch für Skipisten und Beschneiungsanlagen möglich sein wird.	Klarheit in der Botschaft schaffen			

Abschnitt/Artikel (gemäss Inhaltsverzeichnis)	Bemerkungen	Anträge	Triage (nicht ausfüllen)		
Art. 93	Gemäss den Erläuterungen sollen Organisationen nur in dem Ausmasse berechtigt sein, als sie gemäss Bundesrecht zur Beschwerdeführung legitimiert sind. Wenn dies der Wille des Gesetzgebers ist, dann ist unseres Erachtens die Formulierung falsch. Richtigerweise müsste es heissen ... sowie Organisationen, <b>soweit</b> sie nach Bundesrecht zur Beschwerdeführung legitimiert sind.	Änderung der Bestimmung			
Art. 98	Die Bestimmung sieht vor, dass einerseits vom KRG abweichende regionale und kommunale Vorschriften ausser Kraft gesetzt werden und andererseits Zonenvorschriften, ausgedehnte Nutzungszonen und die Bestimmungen für die Festlegung des Generellen Gestaltungsplanes und des Generellen Erschliessungsplanes bis zur Anpassung der Nutzungspläne in Kraft bleiben. Dies führt zu einer unübersichtlichen Rechtslage und entsprechenden Rechtsunsicherheit. Die Übergangbestimmungen sind derart auszuformulieren, dass eine eindeutige und klarere Rechtslage entsteht. Dabei ist auch dem Zeitraum Beachtung zu schenken, der für die Anpassung der kommunalen Rechtsordnung notwendig ist. Die in Art. 99 vorgesehenen 8 Jahre dürften u.E. nicht ausreichen.				

## Stellungnahme zum Entwurf KRVO

Abschnitt/Artikel (gemäss Inhaltsverzeichnis)	Bemerkungen	Anträge	Triage (nicht ausfüllen)		
Art. 30 lit. a Ziff. 2	Hier soll die Neueindeckung auch mit ähnlichem Dachmaterial ermöglicht werden.	... Neueindeckung von Dächern mit gleichem oder ähnlichem Dachmaterial			
Art. 30 lit. a Ziff. 3	Eine Dauer von drei Monaten für das Aufstellen von Fahrnisbauten ist, vor allem auch unter Berücksichtigung der Dauer einer Saison (Winter oder Sommer) zu kurz bemessen. Wir verlangen daher eine Dauer von sechs Monaten.	Änderung der Bestimmung			
Art. 30 lit. a Ziff. 4	Die Einschränkung „lediglich einmal“ ist zu streichen, zumal es sich meistens um Fahrnisbauten handelt. Zudem soll auch hier die Dauer sechs und nicht bloss drei Monate betragen.	Änderung der Bestimmung			
Art. 30 lit. a Ziff. 6	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aussenreklamenfläche 3 m<sup>2</sup> statt bloss 1 m<sup>2</sup></li> <li>- Kreuze bis 10 m Höhe</li> <li>- Schneefangzäune/Sicherheitszäune und Sicherheitsnetz ergänzen</li> </ul>	Änderung der Bestimmung			
Art. 30 lit. b	Die in Art. 30 vorgesehenen Ausmasse sind grundsätzlich alle sehr tief gehalten, um nicht zu sagen kleinlich. Wir beantragen, diese Werte angemessen zu erweitern resp. zu erhöhen, um damit dem sonst in vielen Fällen flexibler gewordenen Gesetz angemessen Rechnung zu tragen.	Änderung der Bestimmungen			
Art. 37 Abs. 3	Die hier vorgesehenen Erledigungsfristen sind zu verkürzen. Sie sollen bei Bauvorhaben mit Einsprachen einen Monat und bei Bauvorhaben mit UVP zwei Monate betragen.	Änderung der Bestimmung			
Art. 38 Abs. 2	Vgl. Art. 37 Abs. 3.				

Ort/Datum:

Chur, den 3. November 2003