
Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO)

Änderung vom 12. März 2019

Von diesem Geschäft tangierte Erlasse (BR Nummern)

Neu: –
Geändert: **801.110**
Aufgehoben: –

Die Regierung des Kantons Graubünden,

gestützt auf Art. 45 Abs. 1 der Kantonsverfassung,

beschliesst:

I.

Der Erlass "Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO)" BR [801.110](#) (Stand 1. Juli 2016) wird wie folgt geändert:

Art. 7 Abs. 2 (geändert)

² Die Fachstelle legt den Entwurf für den kantonalen Richtplan im Internet und beim Kanton während 30 Tagen öffentlich auf und gibt die Auflage im Kantonsamtsblatt bekannt. Bei bedeutenden Richtplanvorlagen wird die Auflagefrist angemessen verlängert.

Art. 11 Abs. 2 (geändert)

² Das zuständige Organ der Region legt Entwürfe für regionale Richtpläne während 30 Tagen im Internet und in der Region öffentlich auf und gibt die Auflage in dem von ihr bezeichneten amtlichen Publikationsorgan und im Kantonsamtsblatt bekannt. Bei bedeutenden Richtplanvorlagen verlängert sie die Auflagefrist angemessen. Im Übrigen gelten für das Mitwirkungsverfahren sinngemäss die Bestimmungen über die Mitwirkung bei der kantonalen Richtplanung.

Art. 16 Abs. 4 (geändert)

⁴ Nach Abschluss des Auflageverfahrens erlässt der Gemeindevorstand den Einleitungsbeschluss, eröffnet diesen den Beteiligten und allfälligen Einsprechenden und bringt ihn der Fachstelle zur Kenntnis.

Art. 19 Abs. 2 (geändert)

² Der Erlass ist den Beteiligten und allfälligen Einsprechenden schriftlich zu eröffnen und der Fachstelle zur Kenntnis zu bringen. Bei Quartierplanungen mit UVP ist der Beschluss auch im Kantonsamtsblatt bekannt zu geben.

Art. 33a (neu)

Zusammenlegung

¹ Die einzelnen Verfahrensabschnitte können zusammengelegt werden.

Art. 35e

Aufgehoben

Titel nach Art. 35e (neu)

4.6. Baulandmobilisierung

Art. 35f (neu)

Kaufrecht der Gemeinde

¹ Will die Gemeinde das Kaufrecht ausüben, erlässt sie gegenüber der Grundeigentümerin oder dem Grundeigentümer eine entsprechende Verfügung und gibt darin die beanspruchten Rechte und den angebotenen Kaufpreis bekannt. Die Betroffenen sind vorgängig anzuhören.

² Können sich die Parteien über die Höhe des Kaufpreises nicht einigen, kann jede Partei bei der zuständigen Enteignungskommission die Durchführung des Schätzungsverfahrens verlangen.

Art. 35g (neu)

Befristete Planungsmassnahmen

¹ Läuft die Frist bei befristeten Einzonungen, Umzonungen oder Aufzonungen gemäss Artikel 19h des Gesetzes unbenutzt ab, hält dies der Gemeindevorstand gegenüber den Betroffenen in einer Feststellungsverfügung fest.

² Der Gemeindevorstand teilt die rechtskräftige Feststellungsverfügung der Fachstelle mit.

Titel nach Art. 35g (neu)

4.7. Ausgleich planungsbedingter Vor- und Nachteile

Art. 35h (neu)

Kürzung der Mehrwertabgabe, Koordination

¹ Der bei einer Einzonung entstandene Mehrwert ist um den Betrag zu kürzen, der innert fünf Jahren seit Rechtskraft der Planungsmassnahme zur Beschaffung einer landwirtschaftlichen Ersatzbaute zur Selbstbewirtschaftung verwendet wird.

² Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, die eine Mehrwertabgabe gemäss dem Gesetz zu entrichten haben, sind von der Abgabepflicht gemäss der Waldgesetzgebung befreit.

Art. 35i (neu)

Vertragliche Lösungen

¹ Die Gemeinden sind bei zusätzlichen Abgabetafbeständen gemäss Artikel 19j Absatz 2 des Gesetzes in der Bemessung und Ausgestaltung der Mehrwertabschöpfung frei und können mit den Betroffenen neben oder anstelle von Geldleistungen auch andere Leistungen vereinbaren.

² Sie können im Baugesetz ergänzende Bestimmungen erlassen.

Art. 35j (neu)

Teuerung

¹ Hat sich der Landesindex der Konsumentenpreise seit Rechtskraft der Veranlagungsverfügung um mehr als zehn Prozentpunkte verändert, erhöht oder ermässigt sich die veranlagte Mehrwertabgabe ebenfalls um zehn Prozentpunkte.

Art. 35k (neu)

Verfahren für die Mehrwertabgabe

1. Orientierung, Veranlagung, Mitteilung

¹ Der Gemeindevorstand orientiert auf den Beginn der Mitwirkungsaufgabe für die abgabepflichtige Planung hin die potentiell von einer Mehrwertabgabe betroffenen Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer individuell über die voraussichtliche Abgabepflicht und wenn möglich über die voraussichtliche Abgabehöhe.

² Nach der Rechtskraft der Planung und nach der Anhörung der Abgabepflichtigen erlässt der Gemeindevorstand die Veranlagungsverfügungen. Bei baurechtsbelasteten Grundstücken sind die Veranlagungsverfügungen sowohl den Baurechtsnehmenden als auch den Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümern zu eröffnen.

³ Der Gemeindevorstand teilt der Fachstelle Veranlagungsverfügungen für Mehrwertabgaben als Folge von Einzonungen mit.

Art. 35l (neu)

2. Fälligkeit

¹ Das Grundbuchamt meldet dem Gemeindevorstand sowie der Fachstelle den Eigentumsübergang von Grundstücken mit angemerkter Mehrwertabgabepflicht.

² Der Gemeindevorstand teilt der Fachstelle Baubewilligungen für Grundstücke mit angemerkter Mehrwertabgabepflicht mit.

Art. 35m (neu)

3. Bezug

¹ Der Gemeindevorstand stellt die fällige Mehrwertabgabe beim Fälligkeitsgrund der Überbauung im Rahmen der Baubewilligung und beim Fälligkeitsgrund der Veräusserung mit separater Eröffnung innert 30 Tagen seit der Veräusserung in Rechnung. Der Gemeindevorstand orientiert die Fachstelle, wenn er Abgaben in Rechnung stellt.

² Die Zahlungsfrist beträgt 60 Tage ab Rechnungsstellung oder Rechtskraft einer Rechnungsverfügung. Für verspätete Zahlungen ist ein Verzugszins in der Höhe des jeweils geltenden kantonalen Verzugszinses geschuldet.

³ Der Gemeindevorstand kann in Härtefällen die Bezahlung der Abgabe für längstens fünf Jahre mit oder ohne Verzinsung ganz oder teilweise aufschieben. Die Stundung wird nur gewährt, wenn der gestundete Betrag anerkannt wird. Das Gesuch um Stundung ist innert 30 Tagen seit Empfang der Rechnung bei der Gemeinde einzureichen.

⁴ Der Gemeindevorstand überweist den Kantonsanteil am Abgabbeertrag innert 30 Tagen seit Rechnungsstellung durch die Fachstelle. Dies gilt auch dann, wenn er die Abgabe gestundet hat.

Art. 35n (neu)

4. Spezialfinanzierung Mehrwertausgleich

¹ Die kantonale Spezialfinanzierung wird von der Fachstelle verwaltet, die kommunale vom Gemeindevorstand.

² Das Gemeinderecht kann die kommunale Spezialfinanzierung, insbesondere deren Verwendungszwecke sowie die Ausgabekompetenzen, näher regeln.

Art. 40 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (geändert), Abs. 3 (geändert)

¹ Sofern die Vorschriften des materiellen Rechts eingehalten werden, bedürfen folgende Bauvorhaben keiner Baubewilligung:

16. **(geändert)** nach dem Stand der Technik reflexionsarme Solaranlagen an Fassaden mit einer Absorberfläche bis maximal 6.0 m² pro Fassade innerhalb der Bauzonen und bis maximal 2.0 m² ausserhalb der Bauzonen;
17. **(geändert)** Terrainveränderungen bis zu 1.0 m Höhe oder Tiefe und einer veränderten Kubatur von 100 m³;
22. **(geändert)** Baustelleninstallationen, sofern sie keine erheblichen Immissionen verursachen, ausgenommen Arbeiterunterkünfte und mobile Betonanlagen.

² Die Befreiung von der Baubewilligungspflicht gilt nicht für in Gefahrenzonen vorgesehene Bauvorhaben, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, sowie allgemein für Bauvorhaben, die Gewässer, Gewässerschutzzonen und Moorbiotope gefährden könnten.

³ Die Befreiung von der Baubewilligungspflicht entbindet nicht von der Einhaltung der Vorschriften des materiellen Rechts und der Einholung anderer Bewilligungen. Bestehen Anzeichen dafür, dass durch ein bewilligungsfreies Bauvorhaben Vorschriften des materiellen Rechts verletzt sein könnten, leitet die kommunale Baubehörde von Amtes wegen, auf Ersuchen der Fachstelle oder auf Hinweis von Dritten hin das Baubewilligungsverfahren ein.

Art. 40a (neu)

Anzeigepflicht

¹ Die gemäss Artikel 40 Absatz 1 von der Baubewilligungspflicht ausgenommenen Bauvorhaben sind der kommunalen Baubehörde vor der Ausführung schriftlich anzuzeigen. Davon ausgenommen sind Zäune gemäss Artikel 40 Absatz 1 Ziffer 19.

² Die Baubehörde teilt der Bauherrschaft innert 15 Arbeitstagen seit der Anzeige mit anfechtbarer Verfügung eine allfällige Baubewilligungspflicht mit und orientiert gleichzeitig darüber, ob das angezeigte Vorhaben dem ordentlichen oder vereinfachten Baubewilligungsverfahren untersteht und ob Zusatzbewilligungsgesuche erforderlich sind.

³ Ohne Mitteilung innert 15 Arbeitstagen kann die Bauherrschaft mit der Ausführung beginnen.

Art. 40b (neu)

Solaranlagen auf Dächern

¹ Solaranlagen auf Dächern unterliegen der Anzeigepflicht gemäss Artikel 40a.

² Die kommunale Baubehörde entscheidet aufgrund des Bundesrechts, ob die Solaranlage auf dem Dach genügend angepasst und daher bewilligungsfrei ist.

³ Die Gemeinden können in der Grundordnung bei ästhetisch wenig empfindlichen Zonen wie Gewerbe- und Industriezonen bestimmen, dass auch ungenügend angepasste Solaranlagen bewilligungsfrei sind.

⁴ Die Gemeinden können ferner in ihrem Baugesetz vorsehen, dass Solaranlagen auf Gebäuden, die gemäss Grundordnung einer spezifischen Schutz- oder Erhaltungsregelung unterstehen, in jedem Fall baubewilligungspflichtig sind.

⁵ Materiell bestimmt sich die Zulässigkeit von Solaranlagen auf Dächern gemäss Bundesrecht sowie gemäss den Gestaltungsvorschriften der Gemeinden, sofern letztere die Nutzung der Sonnenenergie nicht unverhältnismässig einschränken.

Art. 42 Abs. 3 (geändert)

³ Baugesuchen für Bauvorhaben in Gefahrenzonen und gelben Gefahrengebieten ist ein Vorprüfungsentscheid der Gebäudeversicherung des Kantons Graubünden beizulegen. Beim gelben Gefahrengbiet handelt es sich um einen Hinweisbereich.

Art. 46 Abs. 3 (geändert)

³ Bauentscheide sind innert eineinhalb Monaten seit Ablauf der öffentlichen Auflage zu eröffnen. Bei Bauvorhaben mit Einsprachen beträgt die Erledigungsfrist maximal drei und bei Bauvorhaben mit UVP maximal fünf Monate.

Art. 48 Abs. 1 (geändert)

¹ Nach Eingang des Gesuchs holt die Fachstelle bei den betroffenen Stellen unter Ansetzung einer Erledigungsfrist die notwendigen Stellungnahmen ein.

Art. 49 Abs. 2 (geändert), Abs. 3 (geändert)

² Über BAB-Gesuche entscheidet die Fachstelle innert einem Monat seit Eingang der vollständigen Baugesuchsakten. Bei Bauvorhaben, die eine verwaltungsinterne Vernehmlassung oder eine Zusatzbewilligung erfordern, beträgt die Erledigungsfrist maximal drei Monate. Bei Bauvorhaben mit Einsprachen, UVP oder besonders grossem Koordinationsbedarf beträgt die Erledigungsfrist maximal fünf Monate.

³ BAB-Bewilligungen und allfällige Einspracheentscheide werden Gesuchstellenden und Einsprechenden von der kommunalen Baubehörde nach Eingang so rasch als möglich, spätestens innert zwei Wochen, zusammen mit der Baubewilligung eröffnet.

Art. 49a (neu)

4. Verzicht auf Entscheidungsbegründung

¹ BAB-Verfügungen und allfällige Einspracheentscheide können den Parteien mit einer Kurzbegründung eröffnet werden. Jede Partei kann innert 30 Tagen seit der Eröffnung bei der Fachstelle schriftlich einen vollständig begründeten Entscheid verlangen. Verlangt keine Partei innert dieser Frist eine Begründung, erwächst der Entscheid in Rechtskraft.

² Die Parteien sind auf die Möglichkeit der Entscheidungsbegründung und die Rechtsfolgen aufmerksam zu machen.

³ Verlangt eine Partei eine Begründung, wird der Entscheid schriftlich begründet und den Parteien in vollständiger Ausfertigung eröffnet. Die Rechtsmittelfristen beginnen mit dieser Zustellung zu laufen.

⁴ Bei Verzicht auf einen vollständig begründeten Entscheid werden angemessen reduzierte Verfahrenskosten erhoben.

Titel nach Art. 49a (geändert)

6.2.2. Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren

Art. 50 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (geändert)

Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren

1. Anwendungsfälle (Überschrift geändert)

¹ Das vereinfachte Baubewilligungsverfahren findet auf untergeordnete Bauvorhaben Anwendung, bei welchen mit keinen Einsprachen zu rechnen ist, wie insbesondere:

Aufzählung unverändert.

² Das vereinfachte Baubewilligungsverfahren findet überdies auf Bauvorhaben Anwendung, die gemäss Artikel 40 von der Baubewilligungspflicht ausgenommen, jedoch gemäss kommunalem Baugesetz dem vereinfachten Baubewilligungsverfahren unterstellt sind.

Titel nach Art. 61 (geändert)

7. Rechtsschutz

Art. 61a (neu)

Beschwerderecht der Umweltorganisationen

¹ Die Umweltorganisationen melden ihre Beteiligung am Verfahren schriftlich oder elektronisch mittels des von der Fachstelle zur Verfügung gestellten Anmeldeformulars an.

² Die Fachstelle gewährt den Organisationen Gelegenheit zur Einsichtnahme in die Gesuche und gibt ihnen die Möglichkeit, bei BAB-Gesuchen innert 7 Tagen und bei Planungen innert 20 Tagen seit dem Datum der Einsichtnahme eine schriftliche Stellungnahme einzureichen. Massgebend ist der Poststempel. Die Organisationen tragen das Datum der Akteneinsicht in das Auflageformular ein.

³ Die Fachstelle kann die Beteiligung der Organisation auf einen Zeitraum nach Vorliegen allfälliger Stellungnahmen oder Zusatzbewilligungen von Fachbehörden hinausschieben.

Titel nach Art. 61a (neu)

8. Schlussbestimmungen

II.

Keine Fremdänderungen.

III.

Keine Fremdaufhebungen.

IV.

Diese Teilrevision tritt zusammen mit der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden in Kraft¹⁾.

¹⁾ Mit RB vom 12. März 2019 auf den 1. April 2019 in Kraft gesetzt.