



Fragebogen zur Vernehmlassung bezüglich der KRG-Revision

Eingereicht durch: SVP Graubünden, Sekretariat, Postfach 22, 7554 Sent
Adresse:

Einzureichen an: elektronisch an info@dvs.gr.ch sowie postalisch an das Departement für Volkswirtschaft und Soziales, Reichsgasse 35, 7000 Chur

Einzureichen bis: 21. März 2018

Teilrevision des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG, BR 801.100)

1. Ausgleich planungsbedingter Vor- und Nachteile		
1.1 Mehrwertausgleich		
1.1.1 Regelungsstufe Mehrwertausgleich Wir schlagen vor, dass der Mehrwertausgleich abschliessend im KRG geregelt wird, dies mit dem Ziel, dass die Gemeinden für die Umsetzung nicht zwingend selbst noch gesetzgeberisch tätig werden müssen. Den Gemeinden wird jedoch die Kompetenz eingeräumt, fakultativ ergänzende Zusatzregelungen zu erlassen (z.B. Erhöhung des im KRG festgelegten Abgabesatzes; Einführung zusätzlicher Abgabebetbestände). Befürworten Sie dieses Regelungskonzept? Bemerkungen: Klicken Sie hier, um Text einzugeben.	Ja	Nein
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.1.2 Abgabebetbestände Sind Sie damit einverstanden, dass aus Gründen der Rechtsgleichheit nicht nur Mehrwerte aus Einzonungen (Minimum gemäss Bundesrecht), sondern auch Mehrwerte aus Umzonungen (z.B. Gewerbezone in Wohnzone) und (erhebliche) Aufzonungen (z.B. AZ-Erhöhungen) der Mehrwertabgabe (MWA) unterliegen sollen (Art. 19j KRG)? Befürworten Sie, dass den Gemeinden die (fakultative) Kompetenz eingeräumt wird, daneben auch Mehrwerte infolge <u>weiterer</u> Planungsvorgänge einer MWA zu unterstellen (z.B. Kiesabbau- und Deponiezonen; Festlegung ortsbildprägender Bauten nach Zweitwohnungsgesetz im GGP)? Bemerkungen: Der erste Punkt muss ebenfalls fakultativ geregelt und somit den betroffenen Gemeinden überlassen werden.	Ja	Nein
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Ja	Nein
<p>1.1.3 Abgabehöhe</p> <p>Sind Sie mit der vorgeschlagenen einheitlichen Abgabehöhe von 30 % bei Ein-, Um- und Aufzonungen (Art. 19I KRG) einverstanden?</p> <p>Sind Sie damit einverstanden, dass die Gemeinden die Abgabesätze im Baugesetz fakultativ erhöhen können (bis auf max. 50 %)?</p> <p>Bemerkungen:</p> <p>Die Bundesvorgabe von 20% ist grundsätzlich nicht zu erhöhen. Daneben muss die Gemeindeautonomie gewahrt und somit der grösstmögliche Spielraum gewährt werden (20%-50%)</p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>
<p>1.1.4 Abgabehoheit</p> <p>Aus Gründen der Sach- und Ortsnähe schlagen wir vor, dass die Abgabehoheit (Veranlagung der Abgabe; Rechnungstellung bei Fälligkeit) bei den Gemeinden liegen soll (Art. 19i Abs. 2 KRG). – Einverstanden?</p> <p>Bemerkungen:</p> <p>Klicken Sie hier, um Text einzugeben.</p> <p>Die Zuständigkeit für entsprechende Verfügungen (Abgabeveranlagungen; Rechnungsverfügungen bei Fälligkeit) soll beim Gemeindevorstand liegen, sofern resp. solange die Gemeinde keine andere kommunale Behörde bestimmt (Art. 19v Abs. 1 KRG). – Einverstanden?</p> <p>Bemerkungen:</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>
<p>1.1.5 Freigrenze</p> <p>Das Bundesrecht verlangt, dass <u>erhebliche</u> Mehrwerte auszugleichen sind. Wir schlagen daher vor, dass Mehrwerte von weniger als Fr 20 000.– von der Abgabe befreit sind (Art. 19i Abs. 5 KRG). – Einverstanden?</p> <p>Bemerkungen:</p> <p>Klicken Sie hier, um Text einzugeben.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>
<p>1.1.6 Befreite Gemeinwesen</p> <p>Wir schlagen vor, dass Gemeinden, Regionen, Bürgergemeinden, der Kanton sowie die selbständigen Anstalten des Kantons (Letztere, soweit es um Grundstücke geht, die unmittelbar öffentlichen Zwecken dienen) von der Abgabe befreit sein sollen (Art. 19i Abs. 4 KRG). – Einverstanden?</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>

<p>Bemerkungen: Diese Auflistung ist willkürlich und muss überdacht werden – insbesondere bei den selbständigen Anstalten.</p>		
<p>1.1.7 Verwendung der Erträge</p> <p>Wir schlagen vor, dass die Erträge aus der Mehrwertabgabe (wie vom Bundesrecht verlangt) für Entschädigungen, die einer Enteignung gleichkommen, sowie für raumplanerische Massnahmen zugunsten der Landwirtschaft, der Landschaft und der Siedlungsverdichtung verwendet werden (Art. 19q und 19r KRG). – Einverstanden?</p> <p>Bemerkungen: Präzisierung: Einseitige Massnahmen zur Siedlungsverdichtung sind abzulehnen.</p> <p>Daneben sollen die Erträge auch für die Vergütung von Auslagen Privater für Erschliessungen verwendet werden können, die wegen der vom neuen RPG geforderten Auszonungen nutzlos geworden sind. – Einverstanden?</p> <p>Bemerkungen:</p> <p>Ferner sollen die Erträge zur Deckung der Ausfälle bei der kantonalen Grundstückgewinnsteuer verwendet werden können. – Einverstanden?</p> <p>Bemerkungen: Klicken Sie hier, um Text einzugeben.</p> <p>Schliesslich sollen die Erträge auch zur Deckung der Verwaltungsauslagen der Gemeinden bzw. des Kantons im Zusammenhang mit der Mehrwertabgabe (v.a. für die Schätzungsgutachten des Amtes für Immobilienbewertung) verwendet werden dürfen. – Einverstanden?</p> <p>Bemerkungen: Klicken Sie hier, um Text einzugeben.</p>	<p>Ja</p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p>Nein</p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>
<p>1.2 Minderwertausgleich</p>		
<p>1.2.1 Entschädigung bei Auszonungen</p> <p>Sind Sie damit einverstanden, dass die von einer Auszonung betroffenen Personen wie bisher (und in Übereinstimmung mit allen anderen Kantonen) nur dann Anspruch auf volle Entschädigung haben sollen, wenn die Auszonung einer Enteignung gleichkommt (Erfüllung der Kriterien einer materiellen Enteignung gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung). Pauschale voraussetzungslose Entschädigungen <u>unterhalb</u> der Schwelle der materiellen Enteignung sollen also auch in Zukunft nicht geltend gemacht werden können (Art. 19s KRG). – Einverstanden?</p>	<p>Ja</p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p>Nein</p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>

Bemerkungen:		
<p>1.2.2 Vergütung von nutzlos gewordenen Erschliessungsaufwendungen</p> <p>Immerhin soll neu aber jede von einer Auszonung betroffene Grundeigentümerschaft – unabhängig vom Vorliegen einer materiellen Enteignung – wenigstens Anspruch auf Vergütung von Auslagen für Erschliessungsmassnahmen haben, die wegen der Auszonung nutzlos geworden sind (Art. 19t KRG). – Einverstanden?</p> <p>Bemerkungen:</p> <p>Klicken Sie hier, um Text einzugeben.</p>	<p>Ja</p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Nein</p> <p><input type="checkbox"/></p>
1.3 Ausgleich zwischen den Gemeinden		
<p>1.3.1 Konzept</p> <p>Die Regierung schlägt vor, dass ein interkommunaler Ausgleich stattfinden soll zwischen den Wachstumsgemeinden, die hauptsächlich in den Genuss abgabepflichtiger Einzonungen kommen, und den <u>wachstumsschwächeren</u> Gemeinden, in denen vornehmlich evtl. entschädigungspflichtige Auszonungen angesagt sind (siehe Erläuternder Bericht, Abschnitt II. Ziff. 1.6, lit. c). – Einverstanden?</p> <p>Bemerkungen:</p> <p>Das Konzept vermag nicht zu überzeugen. Die Gemeinden, die auszonen müssen, sollen 100% der Entschädigungsforderungen betr. materieller Enteignung und Rückzahlung von Erschliessungsaufwendungen durch den Kanton (kantonaler Fonds) finanziert erhalten.</p> <p>Begründung: Wachstumsschwache Gemeinden, die über keine Einnahmen aus dem MWA verfügen, sind nicht in der Lage, 50% der Entschädigungsforderungen selber aufzuwenden. Für diese sind also die 50% kantonaler Anteil zu wenig und der Anteil soll auf 100% heraufgesetzt werden.</p>	<p>Ja</p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p>Nein</p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>
<p>1.3.2 Ausgleich über einen kantonalen MWA-Fonds (Spezialfinanzierung)</p> <p>Der Ausgleich soll wie folgt bewerkstelligt werden: Die Gemeinden liefern einen bestimmten Prozentsatz der von ihnen generierten Erträge aus der MWA an einen kant. Fonds ab, aus welchem Gemeinden unterstützt werden, die ihre Bauzonen verkleinern müssen und dabei evtl. entschädigungspflichtig werden (Art. 19p Abs. 2 und 19q Abs. 1 Ziff.1 KRG). – Einverstanden?</p> <p>Bemerkungen:</p> <p>Wachstumsschwache Gemeinden, die über keine Einnahmen aus dem MWA verfügen, sind nicht in der Lage, 50% der Entschädigungsforderungen selber aufzuwenden. Für diese sind also die 50% kantonaler Anteil zu wenig.</p>	<p>Ja</p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p>Nein</p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>

<p>Der von den Gemeinden abzuliefernde Prozentsatz soll 50 % betragen. – Einverstanden?</p> <p>Bemerkungen:</p> <p>Die 50 % sollen nur auf dem Mehrwert von Ein- und Umzonungen (nicht auch auf demjenigen von Aufzonungen) berechnet werden. – Einverstanden?</p> <p>Bemerkungen:</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<p>1.3.3 Gegenstand und Höhe der Unterstützung aus dem kant. Fonds</p> <p>Aus dem Fonds sollen Gemeinden unterstützt werden, die infolge der vom neuen RPG geforderten Bauzonenverkleinerung finanzielle Auslagen zu gewärtigen haben, wie allfällige Entschädigungszahlungen an Grundeigentümer, Vergütung von Erschliessungskosten an Grundeigentümer, Planungskosten (Art. 19u KRG). – Einverstanden?</p> <p>Bemerkungen:</p> <p>Klicken Sie hier, um Text einzugeben.</p> <p>Der Umfang der Unterstützung soll 50 % der erwähnten Auslagen betragen? – Einverstanden?</p> <p>Bemerkungen:</p> <p>Die Unterstützung soll 100% betragen. Begründung siehe 1.3.2.</p>	<p>Ja</p> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Nein</p> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
<p>1.3.4 Korrektive</p> <p>Sofern die Beitragsforderungen der Gemeinden zu einer Unterdeckung im Fonds führen, kann der Fonds gestützt auf Art. 22 Abs. 3 des kant. Finanzhaushaltsgesetzes vorübergehend durch allgemeine Staatsmittel bevorschusst werden. – Einverstanden?</p> <p>Bemerkungen:</p> <p>Mit der Begründung unter 1.3.1 erübrigen sich Fragen zu einem allfälligen Korrektiv.</p> <p>Sofern diese Bevorschussung wegen ihrer vorübergehenden Natur nicht mehr zulässig ist, kann die Regierung durch Verordnung den Unterstützungssatz von 50 bis auf max. 75 % erhöhen (Art. 19p Abs. 3 KRG). – Einverstanden?</p> <p>Bemerkungen:</p>	<p>Ja</p> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Nein</p> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

<p>Bemerkungen:</p> <p>Klicken Sie hier, um Text einzugeben.</p>		
<p>3. Zuständigkeit für den Erlass des Richtplans (Auftrag KSS)</p>		
<p>3.1 Mitwirkung des Grossen Rates</p> <p>Die Regierung schlägt vor, dass in Zukunft eine Mitwirkung des Grossen Rates beim Erlass des KRIP institutionalisiert wird (Art. 14 Abs. 1^{bis} KRG). – Einverstanden?</p> <p>Bemerkungen:</p>	<p>Ja</p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Nein</p> <p><input type="checkbox"/></p>
<p>3.2 Umfang der Mitwirkung</p> <p>Die Mitwirkung soll sich auf die Festlegung der grundlegenden, wegweisenden Raumentwicklungsstrategie beziehen, welche die Regierung bei ihren operationellen Festlegungen zwingend zu berücksichtigen hat. – Einverstanden?</p> <p>Bemerkungen:</p>	<p>Ja</p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p>Nein</p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>
<p>4. Behindertengerechtes Bauen</p>		
<p>4.1 Hindernisfreie Zugänglichkeit: Neuer Grenzwert</p> <p>Die Regierung schlägt in Übereinstimmung mit den meisten anderen Kantonen vor, dass die hindernisfreie Zugänglichkeit der einzelnen Wohnungen neu bereits bei Wohnhäusern mit mehr als <u>vier</u> Wohnungen (statt wie bisher erst bei mehr als acht) gewährleistet werden muss (wobei es genügt, wenn die Zugänglichkeit zu den Wohnungen auf oberen Stockwerken lediglich anpassbar ausgestaltet wird (z.B. Schaffung Möglichkeit eines späteren Einbaus eines Treppenlifts ohne grossen baulichen Aufwand). – Einverstanden?</p> <p>Bemerkungen:</p> <p>Die Regelung des behindertengerechten Bauens ist im kantonalen Raumplanungsrecht (KRG) am falschen Ort. In Graubünden sind auf kantonaler Ebene die Grundsätze des Planens und die Verfahren geregelt, nicht jedoch detaillierte Bauvorschriften. In anderen Kantonen gehen die Regelungen auf kantonaler Ebene viel weiter, die entsprechenden Gesetze heissen „Planungs- und Baugesetz“. Der Vergleich mit anderen Kantonen hinkt deshalb in diesem Zusammenhang. Es soll den Gemeinden überlassen werden, Regeln zum behindertengerechten Bauen, die über die jetzige Regelung hinausgehen, zu erlassen.</p>	<p>Ja</p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p>Nein</p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>
<p>4.2 Einführung des sog. anpassbaren Wohnungsbaus</p>	<p>Ja</p>	<p>Nein</p>

<p>Neu sollen beim Neubau von Wohnhäusern mit mehr als vier Wohnungen alle Wohnungen den SIA-Vorgaben für den anpassbaren Wohnungsbau entsprechen müssen (Art. 80 Abs. 1^{bis} KRG). – Einverstanden?</p> <p>Bemerkungen:</p> <p>Dies soll durch die Gemeinden geregelt werden können und nicht in das kantonale Raumplanungsgesetz einfließen (siehe oben).</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<p>5. Weitere Bemerkungen oder Anträge zur Revisionsvorlage?</p> <p>Haben Sie weitere Bemerkungen oder Anträge zur Vorlage?</p> <p>Weitere Bemerkungen / Anträge:</p> <p>Noch eine Ergänzung in Bezug auf die Stärkung der Gemeindeautonomie: Art. 62 (Finanzierung 1. Abgabepflicht): Abs. 2 am Schluss wie folgt ergänzen: „Bei Verkehrsanlagen der Groberschliesung können sie auf die Erhebung von Beiträgen verzichten.“ (Kann-Formulierung)</p>		

Vernehmlassungsfrist: 21. März 2018

Die Unterlagen stehen auf der Homepage des Kantons unter laufende Vernehmlassungen (<https://www.gr.ch/DE/publikationen/vernehmlassungen/Seiten/Laufende.aspx>) zur Verfügung.

Vielen Dank, dass Sie an der Vernehmlassung zum Entwurf der KRG-Revision mitgewirkt haben.