



Fragebogen zur Vernehmlassung bezüglich der KRG-Revision

Eingereicht durch: SP Graubünden

Adresse: Gürtelstrasse 24, 7000 Chur info@sp-gr.ch

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 Abgabetatbestände). Befürworten Sie dieses Regelungskonzept? Bemerkungen: Die abschliessende Regelung im KRG wird ausdrücklich befürwortet.	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
1.1.2 Abgabetatbestände 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: Unter den Abgabetatbeständen gemäss Art. 19j ist Abs. 3 insofern zu verschärfen,	Ja <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

<p>dass die Abgabe im Falle einer Erhöhung der Nutzfläche grundsätzlich fällig wird, nicht erst bei einer Erhöhung um mehr als 50 %.</p>		
<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>Ein-, Um- und Aufzonungen sollen stets im Interesse und auf Geheiss der Öffentlichkeit erfolgen. Gemäss dieser Feststellung ist einzig die Öffentlichkeit Nutzniesserin aller entsprechenden Veränderungen. Private sind u.E. nicht für einen Tatbestand zu entschädigen, für dessen Eintreten sie nichts vorzukehren haben. So gesehen müsste die Abschöpfung aller Wertveränderungen einzig zu Gunsten der Öffentlichkeit und mit einer Abgabehöhe von 100 % erfolgen. Da gemäss Bundesgericht und RPG I aber nicht möglich ist, indem RPG I den Spielraum für Mehrwertabgaben auf maximal 60 % festsetzt ist, vertritt die SP Graubünden dezidiert die Auffassung, wonach eine einheitliche Abschöpfung auf diese 60 % festzusetzen ist. Damit wäre gleichzeitig auch eine allenfalls weiter gehende Erhöhung der Abgabesätze durch die Gemeinden obsolet und überall sind gleich lange Spiesse geschaffen. Graubünden war in Sachen Raumplanung stets schon fortschrittlich, dieser Vorschlag entspricht unserer Tradition.</p> <p>Aufgrund von Art. 19I Abs. 3 (betr. besonderes öffentliches Interesse) könnte den Gemeinden allenfalls eingeräumt werden, für Ein-, Um- und Aufzonungen, für die ein öffentliches Interesse geltend gemacht wird, einen reduzierten MWA-Satz von minimal 50 % anzuwenden.</p>	<p>Ja</p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Nein</p> <p><input 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>--</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>--</p>	<p>Ja</p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Nein</p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>
<p>1.1.5 Freigrenze</p>	<p>Ja</p>	<p>Nein</p>

<p>Bemerkungen:</p> <p>--</p>		
<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>--</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>Ist es richtig, dass der Kostenanteil der Gemeinden immer 50% des Mehrwertausgleichs beträgt, unabhängig davon wie viel Geld im kantonalen Fonds liegt. Die Kompetenz der Regierung ihren eigenen Anteil am Fonds zwischen 10 und 75% zu variieren, ist zu gross.</p> <p>Sofern sich im Fonds zu viele Mittel befinden, kann die Regierung durch Verordnung den Unterstützungssatz von 50 auf 10 % senken (Art. 19p Abs. 3 KRG). – Einverstanden?</p> <p>Bemerkungen:</p> <p>Die Gemeinden sind für künftig aufwändige Planungsprozesse in Zusammenhang mit dem neuen Raumplanungsgesetz auf Erträge aus der Mehrwertabgabe angewiesen. Der Spielraum der Regierung in Art. 19p Abs. 3 ist deutlich zu hoch, da dieser sich direkt auf die finanziellen Planungsmittel der Gemeinden auswirkt.</p>	<p>Ja</p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p>Nein</p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>
<p>2. Baulandmobilisierung</p>		
<p>2.1 Regelungsstufe Sicherstellung Verfügbarkeit</p>	<p>Ja</p>	<p>Nein</p>

<p>kleine Änderungen im Zonenplan befinden müssen und gleichzeitig die übergeordneten, also die strategisch relevanten Entscheide, alleine von der Regierung getroffen werden.</p> <p>Darum ist es richtig, wie in der Vorlage vorgeschlagen, für die grundlegenden und strategisch relevanten Entscheidungspunkte den Grossen Rat miteinzubeziehen. Weitere Kompetenzen sind aus Sicht der SP Graubünden nicht an den Grossen Rat zu übertragen.</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>Siehe oben.</p>	<p>Ja</p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Nein</p> <p><input 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 SP GR schlägt vor, dass bereits bei Wohnhäusern mit mehr als 2 Wohnungen die hindernisfreie Zugänglichkeit zu gewährleisten ist. Einer der Gründe ist die demografische Entwicklung. Durch Hilfsmittel wie Rollator aber auch durch die Spitex können und wollen die älteren Menschen länger zuhause leben.</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>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>Siehe oben.</p>	<p>Ja</p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p>Nein</p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>

<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>Die SP unterstützt die Aussagen der Umweltschutzorganisationen zu den Art. 33 Abs. 2 und Art. 34 Abs. 2.</p> <p>Art. 104 Abs. 2 Es hat sich gezeigt, dass der Art. 104 ein effizientes Baubewilligungsverfahren mit frühzeitigem Einbezug aller relevanten Player ermöglicht. Seit seiner Einführung kann auf das Instrument der Einsprachen (BAB) und Beschwerden (OP) verzichtet werden. Gerade die vorsorglichen Einsprachen stiessen früher auf sehr viel Unverständnis. Heute reicht eine formell einfache Stellungnahme der USOs zum Vorhaben. Aber auch für die Verwaltung und die Gesuchsteller sind die Stellungnahmen der USOs einfach zu handhaben. Dadurch kann bei allen Parteien viel administrative Mehrarbeit eingespart werden und die Verfahren schlanker gehalten werden. Daher ist es sehr begrüssenwert, dass Art. 4 Abs. 2 unverändert beibehalten wird.</p> <p>Mit der Einführung der elektronischen Datenbewirtschaftung werden sich das Baubewilligungsverfahren und die Akteneinsicht zudem vereinfachen, was die Umweltschutzorganisationen ebenfalls sehr begrüessen.</p>		
--	--	--

Vernehmlassungsfrist: 21. März 2018

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

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