

Auftrag Derungs betreffend Vereinfachung der Einzonung von Bauland bei konkreten Interessenten

Aktuell sind die Bündner Gemeinden damit beschäftigt, RPG 1 auf kommunaler Ebene umzusetzen. Für die grosse Mehrheit der Gemeinden bedeutet dies in erster Linie Auszonung von Bauland. Diese Arbeiten haben in den von der Auszonung betroffenen Gemeinden zu zwei Effekten geführt. Einerseits hat dies Grundeigentümer dazu bewegt, für ihre Grundstücke Käufer zu suchen und andererseits ist die Verunsicherung bei potenziellen Kaufwilligen gross. Es ist unklar, ob ein Bauprojekt auf diesen Grundstücken überhaupt eine Baubewilligung erhält oder ob das Bauvorhaben im Konflikt zur künftigen Planung steht. Es ist somit zu einer Blockade-Situation gekommen, welche die Entwicklung in diesen Gemeinden hemmt. Diese Situation kann bis zum Abschluss der Arbeiten zu RPG 1 nicht gelöst werden.

Um die Entwicklung in den von der Auszonung betroffenen Gemeinden nicht zu hemmen sondern zu fördern, müssen daher neue Instrumente eingeführt werden: In Zukunft muss es einer Gemeindebehörde möglich sein, gewisse Grundstücke flexibel und ohne langwierige Verfahren einzuzonen, falls es dafür einen Interessenten mit konkreter Bauabsicht gibt, welcher innert angemessener Frist das Baugesuch einreicht und mit den Bauarbeiten beginnt. Entsprechende Lösungen braucht es insbesondere für Grundstücke, die aktuell der Bauzone zugewiesen und erschlossen sind – und demnach bereits das ordentliche Verfahren der Ortsplanungsrevision durchlaufen haben – aber im Rahmen der Umsetzung von RPG 1 zurück- oder ausgezont werden. Eine Einzonung bzw. einfache, unkomplizierte und rasche Schaffung raumplanerischer Grundlagen ist insbesondere auch für konkrete, projektspezifische Vorhaben zu schaffen. Im Idealfall kann der Gemeindevorstand abschliessend darüber entscheiden.

Die Regierung wird beauftragt, dem Grossen Rat für die obenstehende Problematik wirksame Lösungsvorschläge zu unterbreiten.

Chur, 4. Dezember 2019

Derungs, Cramer, Buchli-Mannhart, Alig, Berweger, Brandenburger, Brunold, Cavegn, Clalüna, Della Cà, Deplazes (Rabius), Ellemunter, Epp, Flütsch, Giacomelli, Grass, Hartmann-Conrad, Hefti, Hitz-Rusch, Hohl, Holzinger-Loretz, Jochum, Kasper, Loi, Niggli (Samedan), Papa, Paterlini, Sax, Schutz, Thomann-Frank, Tomaschett (Breil), Ulber, Tschudi