



Umsetzung des kantonalen Richtplans

Handlungsbedarf, Chancen und Risiken

Einleitung und Überblick über die geänderte Rechtslage

von

Rechtsanwalt MLaw Flavio Decurtins

1. Ausgangslage

RPG-Teilrevision 1. Etappe («RPG-1»)

- angenommen am 3. März 2013 (62,9%; in GR 61,5%); Inkrafttreten am 1. Mai 2014
- Schwerpunkt im Bereich Siedlung/Bauzonen
 - Verpflichtung der Kantone zur Anpassung ihrer Richtpläne im Bereich Siedlung
 - Überkommunale Abstimmung der Bauzonenplanung
 - Pflicht zur Bauzonenredimensionierung
 - Baulandmobilisierung
 - Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen/Siedlungsverdichtung
 - Mehrwertausgleich
- Anpassungsbedarf für die Kantone
 - gesetzgeberische Ebene
 - richtplanerische Ebene

Geplant: RPG-Revision 2. Etappe («RPG-2»)

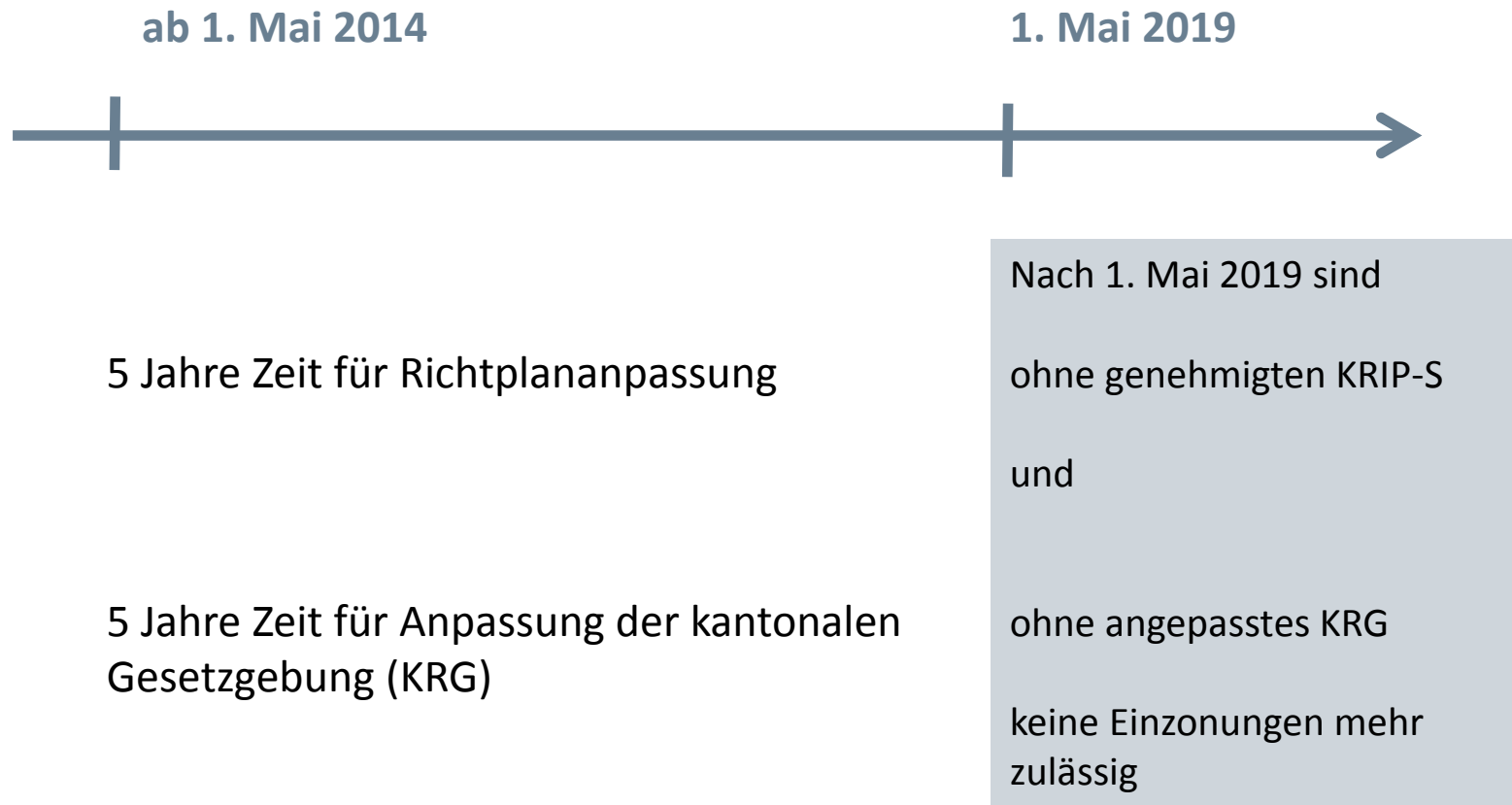
- Schwerpunkt: Bauen ausserhalb der Bauzone
- Aktueller Stand: Botschaft im 2018 erwartet



2. Anpassungsbedarf für den Kanton Graubünden

2.1 Umsetzungsfristen

Übergangsbestimmung von Art. 38a RPG



2. Anpassungsbedarf für den Kanton Graubünden

2.2 ... auf gesetzgeberischer Ebene

KRG-Revision

- Botschaft wird demnächst verabschiedet
- Beratung in Oktobersession des Grossen Rates; Inkrafttreten vor 1. Mai 2019 realistisch
- Zentrale Revisionspunkte:
 - Ausgleich planungsbedingter Vor- und Nachteile (Mehrwertausgleich)
 - Massnahmen zur Baulandmobilisierung



2. Anpassungsbedarf für den Kanton Graubünden

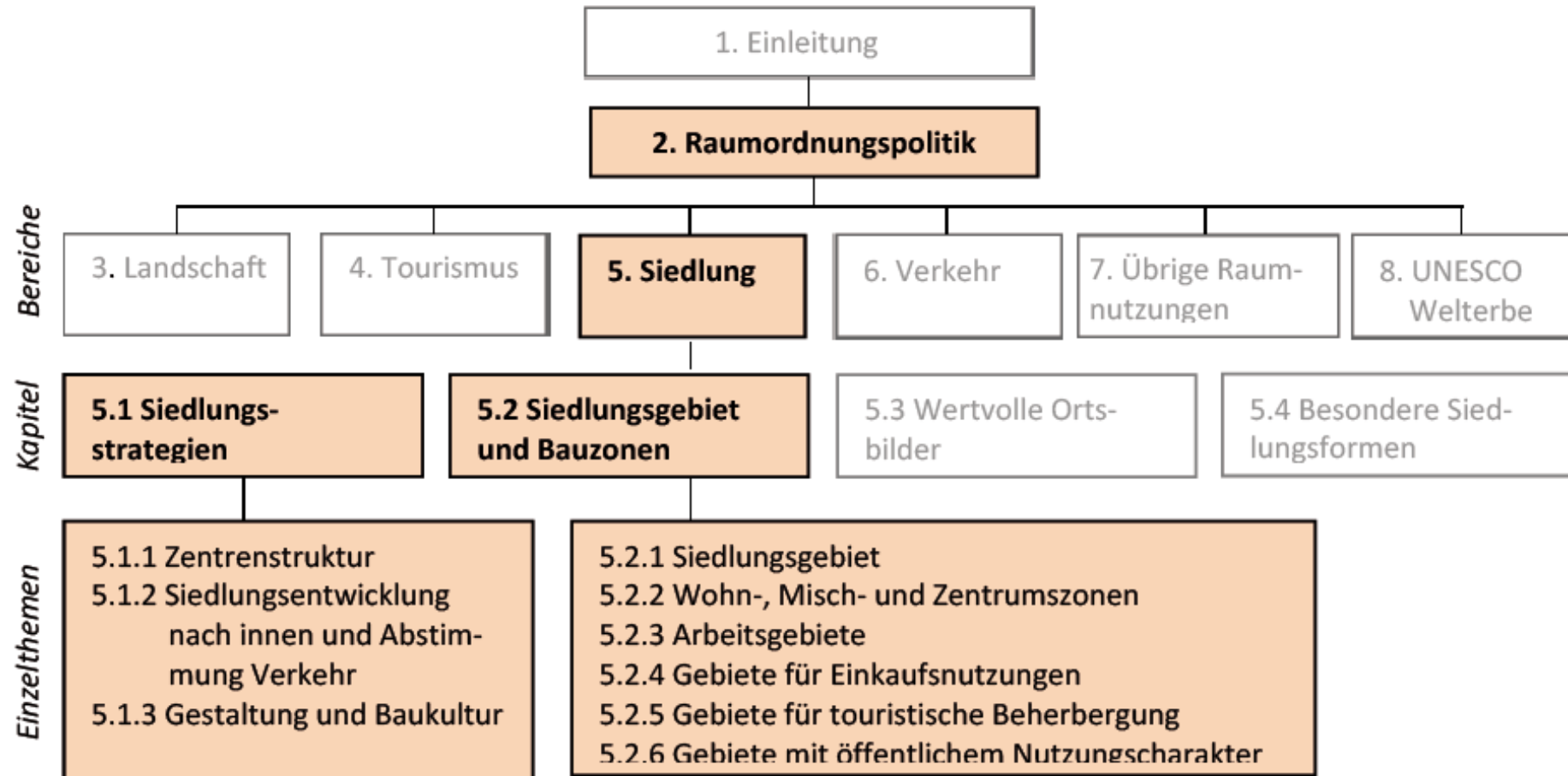
2.3 ... auf richtplanerischer Ebene

Revision des Kantonalen Richtplanes

- Beschlossen am 20. März 2018
- Genehmigung BR zwar noch ausstehend; für Regionen und Gemeinden aber bereits jetzt verbindlich!
- Anpassungen im Bereich Raumordnungspolitik und Siedlung
- Diverse Handlungsanweisungen an Regionen und Gemeinden



3. Anpassung KRIP



3. Anpassung KRIP

3.1 ... im Bereich Raumordnungspolitik

Raumordnungspolitik

- Kantonale Raumentwicklungsstrategie (basierend auf Raumkonzept 2014)
 - Konzeptionelle und strategische Überlegungen; Leitgedanken und Ziele
- Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung
 - Entwicklungsprognosen als Grundlage für Bemessung des zukünftigen Bauzonenbedarfs
 - Szenario «hoch»



3. Anpassung KRIP

3.2 ... im Bereich Siedlung

Siedlungsstrategie (Kap. 5.1)

Siedlungsgebiet und Bauzonen (Kap. 5.2)

- Festlegung des Siedlungsgebiets im kantonalen Richtplan
 - Provisorische Festlegung («mengenmässiges Gerüst»)
 - Definitive Festsetzung erst im Rahmen der regionalen Richtpläne
- Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ)
 - Kanton darf WMZ-Fläche gesamtkantonal nicht vergrössern
 - Umlagerung von Bauzonenreserven entsprechend dem effektiven Bedarf
 - Einteilung der Gemeinden in drei Kategorien (WMZ knapp, richtig oder überdimensioniert); verschiedene Handlungsanweisungen je nach Kategorie



3. Anpassung KRIP

3.3 Handlungsanweisungen für Umgang mit WMZ

Fallgruppen	Auftrag OP	Anforderungen betr. Umfang WMZ
Gemeinden mit knapp dimensionierter WMZ (Fall A)	Massnahmen zur Verdichtung und Mobilisierung der Nutzungsreserven in rechtskräftiger WMZ erlassen	Erweitern der WMZ-Fläche möglich (Einzonungskriterien berücksichtigen).
Gemeinden mit richtig dimensionierter WMZ (Fall B)	Massnahmen zur Verdichtung und Mobilisierung der Nutzungsreserven in rechtskräftiger WMZ erlassen	WMZ-Fläche stabil halten. WMZ-Verlagerungen möglich.
Gemeinden mit überdimensionierter WMZ (Fall C)	Auszonungsflächen bezeichnen und Planungszone erlassen. Massnahmen zur Mobilisierung der Nutzungsreserven in rechtskräftiger WMZ erlassen.	WMZ-Fläche im erforderlichen Mass reduzieren. WMZ-Verlagerungen möglich.



4. Handlungsbedarf für die Regionen/Gemeinden

4.1 Aufgaben und Umsetzungsfristen

20. März 2018

Jahre nach Erlass des Richtplans	1 Jahr	2 Jahre	3 Jahre	4 Jahre	5 Jahre
Region	Regionales Raumkonzept		Revision Regionale Richtplanung (Siedlung und Verkehr; Festlegung Siedlungsgebiet)		
Gemeinde	evtl. Planungszone	Kommunales räumliches Leitbild Überprüfung Kapazitätsberechnung gemäss Gemeinde-Datenblatt		Revision Ortsplanung (Siedlung)	



4. Handlungsbedarf für die Regionen/Gemeinden

4.2 Konsequenzen bei Säumnis

Keine direkten Sanktionen bei Säumnis

Aber:

- Zustand der Rechtsunsicherheit
- 4-Jahresrapporting ans ARE Bund
- Bei Planungszonen: Möglichkeit einer kantonalen Planungszone



5. Zentrale Punkte

- Baulandmobilisierung
- Verdichtungsplanungen
- Redimensionierung WMZ
- Mehrwertausgleich
- Regionen: Überkommunale Abstimmung WMZ



Vielen Dank
für die Aufmerksamkeit!

