



## Fragebogen zur Vernehmlassung bezüglich der KRG-Revision

**Eingereicht durch:** Bergbahnen Graubünden, Postfach 17, 7083 Lantsch/Lenz  
Adresse:

**Einzureichen an:** elektronisch an [info@dvs.gr.ch](mailto: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)

<b>1. Ausgleich planungsbedingter Vor- und Nachteile</b>		
<b>1.1 Mehrwertausgleich</b>		
<b>1.1.1 Regelungsstufe Mehrwertausgleich</b>  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?  <b>Bemerkungen:</b>  Klicken Sie hier, um Text einzugeben.	<b>Ja</b>  <input checked="" type="checkbox"/>	<b>Nein</b>  <input type="checkbox"/>
<b>1.1.2 Abgabetatbestände</b>  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)?  <b>Bemerkungen:</b>  Klicken Sie hier, um Text einzugeben.	<b>Ja</b>  <input checked="" type="checkbox"/>  <input checked="" type="checkbox"/>	<b>Nein</b>  <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>

<p><b>1.1.3 Abgabehöhe</b></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><b>Bemerkungen:</b></p> <p>Klicken Sie hier, um Text einzugeben.</p>	<p><b>Ja</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><b>Nein</b></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>
<p><b>1.1.4 Abgabehoheit</b></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><b>Bemerkungen:</b></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><b>Bemerkungen:</b></p> <p>Klicken Sie hier, um Text einzugeben.</p>	<p><b>Ja</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><b>Nein</b></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>
<p><b>1.1.5 Freigrenze</b></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><b>Bemerkungen:</b></p> <p>Klicken Sie hier, um Text einzugeben.</p>	<p><b>Ja</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><b>Nein</b></p> <p><input type="checkbox"/></p>
<p><b>1.1.6 Befreite Gemeinwesen</b></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><b>Bemerkungen:</b></p> <p>Die Bürgergemeinden übernehmen heute kaum mehr öffentlich-rechtliche Aufgaben (z.B. soziale oder fördernde Funktionen). Sie sind vor allem als „Grossgrund-</p>	<p><b>Ja</b></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p><b>Nein</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>

<p>besitzer und –verwalter“ tätig. Aus diesem Grund ist eine Befreiung der Bürgergemeinden von der Mehrwertabgabe zu überdenken.</p>		
<p><b>1.1.7 Verwendung der Erträge</b></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><b>Bemerkungen:</b></p> <p>Als Tourimuskanton sollte sich Graubünden überlegen die Vorgaben des Bundes auszuweiten, so dass durch die Mehrwertabgabe nicht nur raumplanerische Massnahmen zugunsten der Landwirtschaft, der Landschaft und der Siedlungsverdichtung, sondern auch zugunsten des Tourismus möglich sind.</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><b>Bemerkungen:</b></p> <p>Klicken Sie hier, um Text einzugeben.</p> <p>Ferner sollen die Erträge zur Deckung der Ausfälle bei der kantonalen Grundstückgewinnsteuer verwendet werden können. – Einverstanden?</p> <p><b>Bemerkungen:</b></p> <p>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 Schätzgutachten des Amtes für Immobilienbewertung) verwendet werden dürfen. – Einverstanden?</p> <p><b>Bemerkungen:</b></p> <p>Klicken Sie hier, um Text einzugeben.</p>	<p><b>Ja</b></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><b>Nein</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>
<p><b>1.2 Minderwertausgleich</b></p>		
<p><b>1.2.1 Entschädigung bei Auszonungen</b></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><b>Ja</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><b>Nein</b></p> <p><input type="checkbox"/></p>

<p><b>Bemerkungen:</b></p> <p>Klicken Sie hier, um Text einzugeben.</p>		
<p><b>1.2.2 Vergütung von nutzlos gewordenen Erschliessungsaufwendungen</b></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><b>Bemerkungen:</b></p> <p>Klicken Sie hier, um Text einzugeben.</p>	<p><b>Ja</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><b>Nein</b></p> <p><input type="checkbox"/></p>
<p><b>1.3 Ausgleich zwischen den Gemeinden</b></p>		
<p><b>1.3.1 Konzept</b></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><b>Bemerkungen:</b></p> <p>Klicken Sie hier, um Text einzugeben.</p>	<p><b>Ja</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><b>Nein</b></p> <p><input type="checkbox"/></p>
<p><b>1.3.2 Ausgleich über einen kantonalen MWA-Fonds (Spezialfinanzierung)</b></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><b>Bemerkungen:</b></p> <p>Klicken Sie hier, um Text einzugeben.</p> <p>Der von den Gemeinden abzuliefernde Prozentsatz soll 50 % betragen. – Einverstanden?</p> <p><b>Bemerkungen:</b></p> <p>Klicken Sie hier, um Text einzugeben.</p> <p>Die 50 % sollen nur auf dem Mehrwert von Ein- und Umzonungen (nicht auch auf demjenigen von Aufzonungen) berechnet werden.</p>	<p><b>Ja</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><b>Nein</b></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>



<b>2. Baulandmobilisierung</b>		
<p><b>2.1 Regelungsstufe Sicherstellung Verfügbarkeit</b></p> <p>Wir schlagen vor, dass die Sicherstellung der Verfügbarkeit abschliessend im KRG geregelt wird, dies mit dem Ziel, dass die Gemeinden für die Umsetzung nicht zwingend selbst noch gesetzgeberisch tätig werden müssen (siehe Erläuternder Bericht, Abschnitt II. Ziff. 2.3). Den Gemeinden wird jedoch die Kompetenz eingeräumt, fakultativ ergänzende Zusatzregelungen zu erlassen (z.B. Erhöhung oder Senkung der im KRG festgelegten Überbauungsfrist; Einführung zusätzlicher Sanktionen für den Fall der Nichteinhaltung der Überbauungsfrist nebst oder als Alternative zu den im KRG vorgesehenen Massnahmen des Kaufrechts und der Auszonung). – Befürworten Sie dieses Regelungskonzept?</p> <p><b>Bemerkungen:</b></p> <p>Klicken Sie hier, um Text einzugeben.</p>	<p><b>Ja</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><b>Nein</b></p> <p><input type="checkbox"/></p>
<p><b>2.2 Ausgestaltung der KRG-Regelung</b></p> <p>Die Sicherstellung der Verfügbarkeit wird wie folgt ausgestaltet:</p> <p>a) Schaffung der (fakultativen Möglichkeit zur vertraglichen Sicherstellung bei Einzonungen;</p> <p>b) Falls kein Vertrag geschlossen wird, kommt bei <u>Einzonungen</u> subsidiär (automatisch) die Regelung des KRG zum Tragen (Frist 8 Jahre; Massnahmen: Kaufrecht Gemeinde oder, wo sinnvoll, Auszonung des Grundstücks;</p> <p>c) Schaffung Rechtsgrundlage im KRG, damit die Gemeinden auch bei <u>bestehenden</u> Bauzonen Bauverpflichtungen einführen können (via Grundordnung, siehe Modell Rothenbrunnen);</p> <p>d) Schaffung Instrument der „befristeten Einzonung“.</p> <p>Einverstanden mit diesem Umsetzungskonzept?</p> <p><b>Bemerkungen:</b></p> <p>Klicken Sie hier, um Text einzugeben.</p>	<p><b>Ja</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><b>Nein</b></p> <p><input type="checkbox"/></p>
<b>3. Zuständigkeit für den Erlass des Richtplans (Auftrag KSS)</b>		
<p><b>3.1 Mitwirkung des Grossen Rates</b></p> <p>Die Regierung schlägt vor, dass in Zukunft eine Mitwirkung des Grossen Rates beim Erlass des KRIP institutionalisiert wird (Art. 14 Abs. 1<sup>bis</sup> KRG).</p>	<p><b>Ja</b></p>	<p><b>Nein</b></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.**