

Raumentwicklung Graubünden 2022

Bericht zur Raumentwicklung
und Raumordnung
Graubünden 2022

Amt für Raumentwicklung
Uffizi per il svilup dal territori
Ufficio per lo sviluppo del territorio



Impressum

Projektleitung

Walter Peng, Amt für Raumentwicklung
Rino Camenisch, Amt für Raumentwicklung

Projektbearbeitung

Stauffer & Studach Raumentwicklung
Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur
www.stauffer-studach.ch
Andri Foppa, Silvia Passardi, Sascha Flury

Gestaltung/Fotos

Markus Bär, Amt für Raumentwicklung
Comet Photoshopping GmbH, Dieter Enz
ANDREA BADRUTT fotografie

Chur, Juni 2023

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	1
Einleitung	2
Das Wichtigste in Kürze	3
Stand Umsetzung RPG 1	3
Räumliche Entwicklung	3
Tätigkeiten ARE-GR	5
Schwerpunkte 2023 bis 2026	5
Veränderungen der Gebietsstruktur	6
Gemeinden	6
Regionen	6
Stand der Umsetzung von RPG 1	7
Raumkonzept Graubünden	7
Raumtypen	8
Handlungsräume	9
Kantonaler Richtplan Siedlung	10
Raumplanungsgesetz GR	11
Aufgaben der Regionen	11
Regionale Raumkonzepte	12
Regionale Richtpläne Siedlung	13
Arbeitszonenbewirtschaftung	14
Aufgaben der Gemeinden	15
Kommunale räumliche Leitbilder	15
Überprüfung der Bauzonengrösse	16
Revision der Nutzungsplanung	17
Räumliche Entwicklung	19
Bevölkerungsentwicklung und räumliche Verteilung	19
Beschäftigtenentwicklung (VZÄ) und räumliche Verteilung	21
Entwicklung im Tourismus	23
Siedlungsentwicklung nach innen	25
Abstimmung Siedlung und Verkehr	26
Entwicklung Verkehr	27
Entwicklung Siedlungsgebiet	29
Entwicklung Bauzonen	30
Entwicklung Erst- und Zweitwohnungsbestand	34
Entwicklung Leerwohnungen	35
Entwicklung Bodenbedeckung	36
Fruchtfolgeflächen	37

Beurteilung der Zielerreichung	38
Soll-Ist-Vergleich	38
Einwohnende und Beschäftigte	38
Siedlung und Verkehr	40
Landschaft	40
Tätigkeiten Amt für Raumentwicklung GR	41
Abstimmung mit Sachplänen und Konzepten des Bundes	41
Kantonale Richtplanung	42
Regionale Richtplanung	42
Kommunale Nutzungsplanung	43
Bauen ausserhalb der Bauzone	44
Elektronisches Baubewilligungsverfahren	44
Agglomerationsprogramme	45
Quellen und Grundlagen	46
Verwendete Quellen	46
Erwähnte Grundlagen	46

Der Boden ist ein knappes Gut und eine nicht erneuerbare Ressource. Dies wussten bereits unsere Vorfahren, die jeder noch so kleinen Kulturlandfläche Sorge trugen und sie mit grossem Arbeitseinsatz bewirtschafteten. Auch deshalb wurden die Siedlungen oft auf unfruchtbaren Böden und auf engem Raum gebaut. Die baulichen Spuren dieser Kulturlandknappheit sind u.a. auch in Form von Terrassierungen noch sichtbar. In den Nachkriegsjahren mit steigendem Wohlstand und starkem Bevölkerungsanstieg, ging das Bewusstsein für die Bedeutung des Bodens zunehmend verloren. Der Bodenverbrauch stieg rasant an und veränderte in kurzer Zeit unseren Lebensraum.

Mit der Annahme des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG) im Jahr 2013 schuf die Schweizer Stimmbevölkerung die Voraussetzung, um den fortschreitenden Bodenkonsum durch das Siedlungswachstum einzudämmen. Die Revision zielt darauf ab, die Zersiedlung zu bremsen sowie eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung nach innen zu fördern und dadurch zu einem haushälterischeren Umgang mit dem Boden beizutragen.

Die Umsetzung des Gesetzes erweist sich als anspruchsvolle Aufgabe, welche Kanton, Regionen und Gemeinden seit Jahren beschäftigt. Der Kanton hat mit den im Jahr 2019 abgeschlossenen Revisionen des kantonalen Raumplanungsgesetzes und des Richtplans die Weichen gestellt. Regionen und Gemeinden haben auf partizipativer Basis Raumkonzepte bzw. kommunale räumliche Leitbilder erarbeitet und Zukunftsbilder definiert. Gestützt auf diese Strategiepapiere sind die Regionen und Gemeinden aktuell daran, ihre Richt- und Nutzungsplanungen anzupassen. Dieser Prozess wird die kommenden Jahre andauern.

Da der Vollzug des RPG auf Regions- und Gemeindestufe noch nicht abgeschlossen ist, sind die derzeitigen grossen Anstrengungen in der vorliegenden Berichterstattung noch nicht abgebildet. Jedoch zeigt der Blick in die Werkstatt, dass die Umsetzung des RPG voranschreitet und die Richtung auf dem Weg zu einer bundesrechtskonformen Nutzungsplanung stimmt.

Die Kernelemente des revidierten RPG – verdichten, mobilisieren, auszonen – stellen alle Involvierten vor grosse Herausforderungen. Um unsere Lebensgrundlage, die endliche Ressource Boden, zu schonen, kommen wir nicht umhin, diese Arbeiten durchzuführen.



Marcus Caduff
Regierungsrat, Vorsteher Departement für
Volkswirtschaft und Soziales

Einleitung

Auftrag

Die Kantone sind angehalten, das Bundesamt für Raumentwicklung mindestens alle vier Jahre über den Stand ihrer Richtplanung, über deren Umsetzung und über wesentliche Änderungen der Grundlagen zu orientieren. So sieht es die eidgenössische Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) in Art. 9 Abs. 1 vor.

Der Kanton Graubünden hat den Bund letztmals im Jahr 2018 über seine raumplanerischen Tätigkeiten informiert (Berichtsphase 2014 bis 2018). Mit vorliegendem Bericht wird das Hauptaugenmerk auf die Entwicklung im Zeitraum von 2018 bis 2022 und somit auf einen Zeitpunkt nach Erlass bzw. Genehmigung des kantonalen Richtplans Siedlung gelegt.

Mit der vorliegenden Berichterstattung wird auch Art. 13 des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG, BR 801.100) erfüllt, wonach dem Grossen Rat periodisch Bericht erstattet wird.

Ziel und Zweck

Ziel und Zweck der Berichterstattung besteht darin, das Bundesamt für Raumentwicklung sowie weitere interessierte Kreise über die folgenden Themenbereiche zu informieren:

- | Stand und Umsetzung der Richtplanung
- | Ergebnisse der Raumbeobachtung und wesentliche Änderungen der Grundlagen
- | Abstimmung mit Bundessachplänen
- | Stand der Nutzungsplanungen
- | Veränderungen der Gebietsstrukturen
- | Handlungsbedarf und künftige Schwerpunkte
- | weitere Tätigkeiten des Amts für Raumentwicklung Graubünden

Inhaltliche Schwerpunkte

Das Monitoring der Siedlungsentwicklung hat infolge Umsetzung der ersten Etappe der Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) ein noch grösseres Gewicht erhalten. Der Hauptteil des Berichts widmet sich infolgedessen dem Vollzug dieser ersten Reformetappe (nachfolgend RPG 1), mit welcher sich Kanton, Regionen und Gemeinden in den letzten vier Jahren intensiv auseinandergesetzt haben. Inhalt und Aufbau orientieren sich am ergänzten Leitfaden des Bundes zur Berichterstattung für RPG 1-Themen.

Die Pandemie hatte u.a. grossen Einfluss auf das Mobilitätsverhalten der Bevölkerung. Die Erarbeitung des Mikrozensus Mobilität und Verkehr 2020 für den Kanton Graubünden wurde aufgrund der fehlenden Robustheit bzw. Repräsentativität der Daten um ein Jahr verschoben. Die Ergebnisse des Mikrozensus können im vorliegenden Bericht daher noch nicht berücksichtigt werden.

Bei einigen Indikatoren, wie z.B. der Entwicklung von Einwohner- und Beschäftigtenzahl, wird eine grössere Zeitspanne (letzte 10 Jahre) betrachtet, um eine robuste Aussage gewährleisten zu können.

Da die Regionen und Gemeinden weiterhin damit beschäftigt sind, ihre Planungsmittel den veränderten Anforderungen anzupassen, kann noch nicht abschliessend Bilanz über die Auswirkungen von RPG 1 – z.B. hinsichtlich der kantonalen Bauzonengrösse – gezogen werden. Es zeigt sich in der Tendenz, dass die Entwicklung in die von RPG 1 beabsichtigte Richtung geht. Im Bericht wird erläutert, wie die Umsetzung auf verschiedenen Planungsebenen voranschreitet.

Stand Umsetzung RPG 1

Der Stand des Vollzugs von RPG 1 ist wie folgt:

- | Der kantonale Richtplan Siedlung und Raumordnungspolitik ist seit April 2019 in Kraft (Genehmigung Bundesrat).
- | Die Aufträge aus dem Genehmigungsentcheid des Bundes sind umgesetzt und ohne Auflagen genehmigt.
- | Eine Arbeitszonenbewirtschaftung ist im Zusammenspiel von Regionen und Kanton implementiert.
- | Das revidierte kantonale Raumplanungsgesetz (KRG) und die revidierte kantonale Raumplanungsverordnung (KRVO) sind seit April 2019 in Kraft.
- | Das Musterbaugesetz der Bündner Vereinigung für Raumentwicklung ist auf die Anforderungen von RPG 1 ausgerichtet.
- | Der Vollzug der Baulandmobilisierung und des Ausgleichs planungsbedingter Vor- und Nachteile ist praxistauglich geregelt.
- | Die Regionen haben Raumkonzepte erarbeitet und so eine konzeptionelle Basis für ihre Richtpläne geschaffen.
- | Die Regionen sind aktuell mit der Ausarbeitung ihres Richtplans Siedlung und der Siedlungsgebietfestlegung beschäftigt.
- | Die Gemeinden haben kommunale räumliche Leitbilder als konzeptionelle Basis für die nachfolgende Ortsplanungsrevisionen erarbeitet. Die Bevölkerung wurde eng eingebunden.
- | Die Gemeinden haben den Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife ihrer Bauzonen nachgeführt. Gestützt darauf hat der Kanton 58 Gemeinden definitiv damit beauftragt, ihre Bauzonen im erforderlichen Mass zu reduzieren.
- | Sämtliche «Auszonungsgemeinden» haben Planungszonen erlassen, um die Erschliessung und Entwicklung von potenziellen Auszonungsgebieten auszuschliessen.
- | Ein Grossteil der Gemeinden ist derzeit damit beschäftigt, die Ziele von RPG 1 im Rahmen ihrer Nutzungsplanung umzusetzen.
- | Die Regierung hat bei der Genehmigung der Ortsplanungen Sufers, La Punt Chamues-ch und Schmitten erste Massstäbe hinsichtlich der Frage einer angemessenen Grösse der Bauzonengrösse definiert.

Räumliche Entwicklung

Wesentliche Merkmale der räumlichen Entwicklung im Kanton in den letzten Jahren sind:

- | Die Bevölkerungszahl hat weiter zugenommen und erstmals die Marke von 200 000 Personen überschritten.
- | Die Wachstumsrate lag über dem hohen Szenario 2020–2050 des Bundesamts für Statistik (BFS).
- | Die kantonale Bauzonenauslastung gemäss Methodik der technischen Richtlinien Bauzonen ist aufgrund der veränderten, tieferen BFS-Szenarien 2020–2050 gesunken.
- | Die Zahl der Beschäftigten–Vollzeitäquivalente (VZÄ) hat auf über 100 000 VZÄ zugenommen, lag jedoch unter dem nationalen Durchschnittswert.
- | Die räumlichen Disparitäten bei der Einwohner- und Beschäftigtenentwicklung nehmen innerhalb des Kantons zu. Das Wachstum konzentriert sich auf den Handlungsräum Nordbünden.
- | Die Abhängigkeit von Arbeitskräften aus dem nahen Ausland hat weiter zugenommen. Die Zahl der Grenzgängerinnen und Grenzgänger hat Spitzenwerte erreicht.

- | Der Druck auf den altrechtlichen Wohnungsbestand ist vorhanden. In Tourismusräumen ist der Bestand an Zweitwohnungen gestiegen, während der Erstwohnungsbestand konstant geblieben ist.
- | Die Bauzonenfläche hat seit dem Jahr 2017 um 0.4 % bzw. 26 ha abgenommen. Das Siedlungsgebiet ist stabil geblieben.
- | Die Einwohner- und Beschäftigtendichte in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen ist gestiegen.
- | Die Waldfläche an der oberen Waldgrenze hat sich weiter ausgedehnt, während die Land- und Alpwirtschaftsfläche kleiner geworden ist. Der Zuwachs an Siedlungsflächen (Gebäude und befestigte Flächen [Strassen, Wege, Plätze]) hat sich verlangsamt.
- | Der kantonale Mindestumfang an Fruchtfolgeflächen ist weiterhin gesichert.



Tätigkeiten ARE-GR

Das Amt für Raumentwicklung (ARE-GR) hat in den letzten vier Jahren in seiner Funktion als Prüfbehörde und Ansprechpartner für Raumplanungsfragen viele Ressourcen für den Vollzug von RPG 1 in der Richt- und Nutzungsplanung aufgewendet. Daneben hat sich das ARE-GR u.a. mit folgenden Arbeiten beschäftigt:

Sachplanung und Grundlagen:

- | Abstimmung mit Bundessachplänen (Wahrnehmen kantonaler Interessen)
- | Grundlagenarbeiten und Erhebungen im Zusammenhang mit dem revidierten Sachplan Fruchfolgefächern

Richtplanung:

- | Gesamtüberarbeitung Richtplan Verkehr (abgeschlossen) und Energie (in Erarbeitung)
- | Prüfung projektbezogener regionaler Richtpläne (Landschaft, Tourismus, Ver- und Entsorgung u.a.)

Nutzungsplanung:

- | Prüfung Teilrevisionen im Zusammenhang mit Tourismus, Gewässerschutz (Gewässerraumzonen), öffentlichen Nutzungen, Materialbewirtschaftung u.a.
- | Erarbeiten von Wegleitungen zur Umsetzung von RPG 1

Bauten ausserhalb Bauzonen:

- | Behandlung und Prüfung von jährlich 1200 Baugesuchen für Bauten ausserhalb von Bauzonen sowie 300 Vorabklärungen

Weiteres:

- | Begleitung Projekt für elektronisches Bewilligungsverfahren

| Begleitung in der Funktion der Projektleitung der beitragsberechtigten Agglomerationen bei den Agglomerationsprogrammen

| Mitwirkung bei Erarbeitung und Umsetzung Sachplan Velo

Schwerpunkte 2023 bis 2026

In den kommenden vier Jahren stehen folgende Arbeiten im Vordergrund:

- | Fortführen und Abschliessen der laufenden regionalen Richtplanungen Siedlung (Regionen)
- | Festsetzen des Siedlungsgebiets im Verbund von Kanton und Regionen
- | Fortführen und Abschliessen der laufenden Arbeiten an den Gesamtrevisionen der Ortsplanungen betreffend RPG 1 (Gemeinden)
- | Konsolidieren und Verabschieden des kantonalen Richtplans Energie (in Abstimmung mit Aktionsplan Green Deal und kantonaler Klimastrategie)
- | Umsetzen der dringlichen Massnahmen zur Bereitstellung von Winterstrom / Schaffen der raumplanerischen Voraussetzungen für die Umsetzung der Energiestrategie 2050
- | Überarbeiten kantonaler Richtplan des Themas Tourismus
- | Etablieren der kantonalen Arbeitszonenbewirtschaftung im Zusammenspiel mit der kantonalen Standortentwicklung und den Regionen und Gemeinden

| Umsetzen Agglomerationsprogramme und Aufgleisen der nächsten Generation des Agglomerationsprogramms

| Erarbeiten und Aktualisieren von Grundlagen (ÖV-Güteklassen Graubünden, Bevölkerungsperspektiven u.a.)

| Eventuell Vollziehen der zweiten Etappe der Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG 2)

Veränderungen der Gebietsstruktur

Gemeinden

Der Kanton fördert Zusammenschlüsse mit dem Ziel, die Institution Gemeinde zu stärken, damit diese autonom und effizient Aufgaben erfüllen können.

Die Gemeindeanzahl ist zwischen 2019 und 2022 um fünf Gemeinden auf nunmehr 101 Gemeinden zurückgegangen.

- | Maladers und Haldenstein wurden in den Jahren 2020 bzw. 2021 in die Stadt Chur eingemeindet.
- | Hinterrhein, Nufenen und Splügen fusionierten im Jahr 2019 zur neuen Gemeinde Rheinwald.
- | Die Kleingemeinden Casti, Donat, Lohn und Mathon schlossen sich 2021 zur Gemeinde Muntogna da Schons zusammen.
- | In weiteren Gemeinden sind Abklärungen und Vorbereitungsarbeiten im Gange. Langfristig soll die Anzahl Gemeinden auf unter 50 reduziert werden.

Regionen

Seit dem Jahr 2016 sind die elf Regionen Graubündens operativ tätig. Sie lösten im Zuge der Gebietsreform die bisherigen Regionalverbände, Bezirke und Kreise ab.

Die Regionen sind als Zusammenschluss von Gemeinden konstituiert und haben sich seither als leistungsfähige Trägerinnen zur Erfüllung überkommunaler Aufgaben etabliert. Wichtiger Bestandteil davon ist die Regionalplanung, welche mit RPG 1 noch grössere Bedeutung erlangt hat.

Die harmonisierten Strukturen sowie schlankeren Prozesse schaffen gute Rahmenbedingungen, um Fragen der Siedlungs- und Verkehrsentwicklung über die Gemeindegrenzen hinaus abzustimmen.

Im Churer Rheintal erfolgt die Koordination der Siedlungs- und Verkehrsentwicklung regionsübergreifend, unter anderem im Rahmen von Agglomerationsprogrammen.



Die elf Regionen des Kantons Graubünden

Stand der Umsetzung von RPG 1

7

Raumkonzept Graubünden

Das Raumkonzept Graubünden wurde im Dezember 2014 von der Regierung verabschiedet und markierte einen ersten Meilenstein in der Umsetzung von RPG 1. Das Konzept bildet weiterhin die strategische Grundlage für die Weiterentwicklung des kantonalen Richtplans.

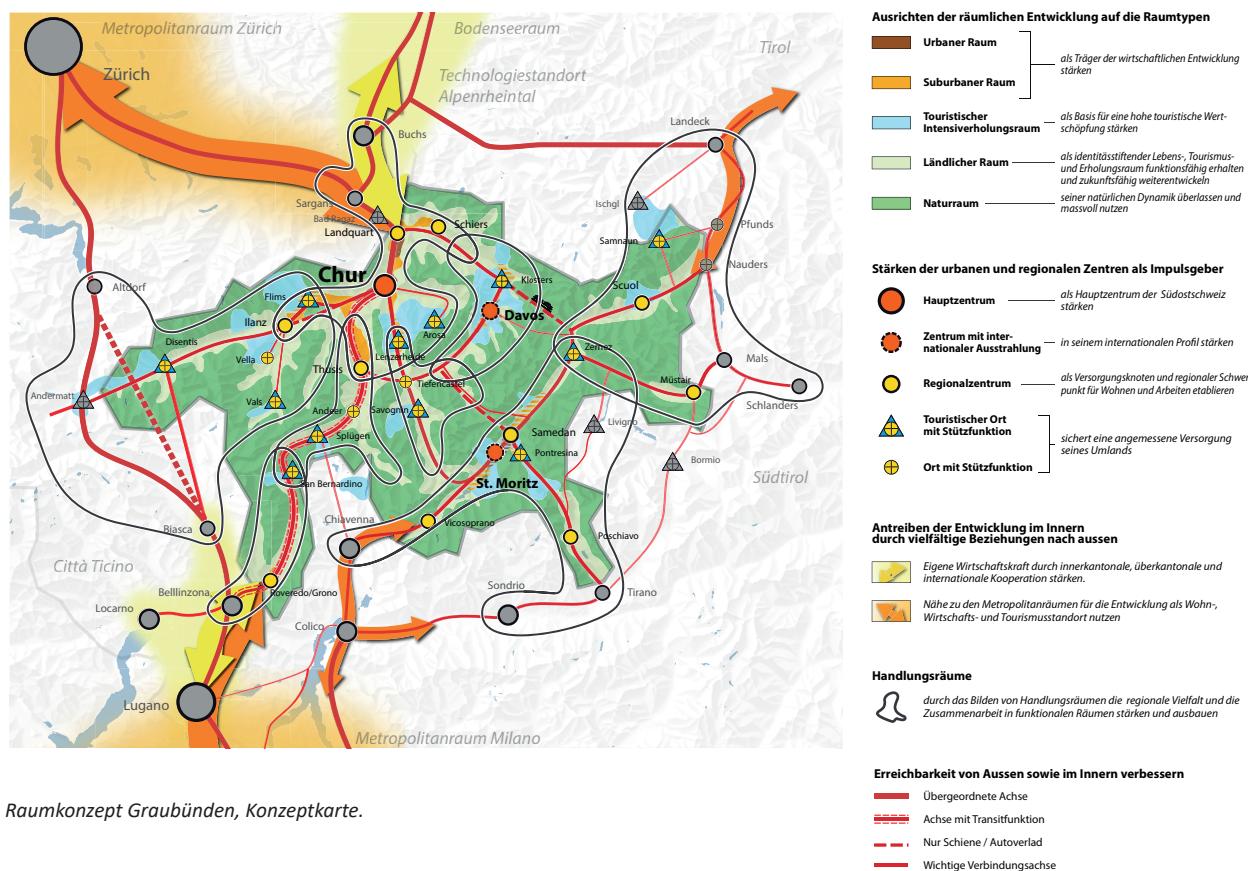
Gemäss Leitgedanken des Konzepts schafft der Kanton Raumstrukturen, die eine Entwicklung Graubündens als attraktiven Lebens- und Arbeitsraum ermöglichen, indem er

- | die räumliche Entwicklung auf die Raumtypen des Kantons ausrichtet,
- | die urbanen und regionalen Zentren als Impulsgeber stärkt,
- | und die Entwicklung im Innern durch vielfältige Beziehungen nach aussen antreibt.

Zur Umsetzung des Konzepts hat der Kanton Handlungsräume definiert. Die Handlungsräume sind darauf ausgerichtet,

- | eine intensivere Zusammenarbeit in den funktionalen Räumen des Kantons anzustossen und zu ermöglichen,
- | die Positionierung im übergeordneten räumlichen Umfeld zu klären und zu festigen,
- | spezifische strategische Stossrichtungen für die Entwicklung zu definieren und umzusetzen.

Mit der Revision des KRG im 2019 legt neu der Grosse Rat (Legislative) die kantonale Raumentwicklungsstrategie und deren Änderungen fest.



Raumkonzept Graubünden, Konzeptkarte.

Raumtypen

Das Ausrichten der räumlichen Entwicklung auf die Raumtypen des Kantons ist einer der Leitgedanken des kantonalen Raumkonzepts. Das Raumkonzept definiert fünf Raumtypen.

Jeder Typ weist eigene Charakteristiken, Qualitäten, Potenziale und Herausforderungen auf. Daraus ergeben sich spezifische Ziele und Strategien für jeden Raumtyp:

- | Der **urbane Raum** wird als Träger der wirtschaftlichen Entwicklung gestärkt. Es werden hohe bauliche Dichten angestrebt.
- | Der **suburbane Raum** wird als Träger der wirtschaftlichen Entwicklung gestärkt und die Siedlungsausdehnung wird stabilisiert.
- | Der **touristische Raum** wird als Basis für eine hohe touristische Wertschöpfung gestärkt.
- | Der **ländliche Raum** wird als identitätsstiftender Lebens-, Tourismus- und Erholungsraum funktionsfähig erhalten und zukunftsfähig weiterentwickelt.
- | Der **Naturraum** wird seiner natürlichen Dynamik überlassen und massvoll genutzt.

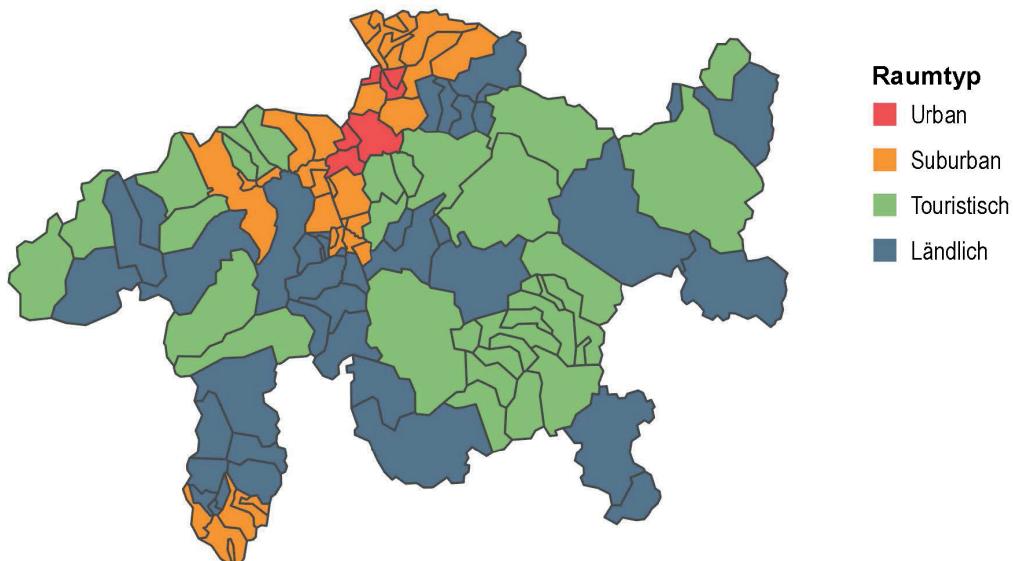
Die Raumtypen mit ihren unterschiedlichen Zielen, Strategien und Funktionen bilden eine wichtige Bezugsgröße für die Siedlungsentwicklung.

Kriterien und Anforderungen an die Siedlungsentwicklung, beispielweise betreffend Dichte, Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr oder dem Langsamverkehr, erfolgen nach Raumtypen differenziert.

Der Richtplan enthält quantitative Zielfestlegungen hinsichtlich der Entwicklung der Einwohner- und Beschäftigungszahlen sowie der Entwicklung des Siedlungsgebiets in den Raumtypen. Daher haben sie eine wichtige Bedeutung für das Überprüfen der Zielerreichung.

Jede Gemeinde ist für statistische Zwecke einem eindeutigen Raumtyp zugeordnet. Dabei wird eine kantonale Optik wahrgenommen. Die Raumtypenzugehörigkeit kann sich infolge von Gemeindefusionen verändern. Dies beispielsweise, wenn die ländliche Gemeinde Maladers in die Stadt Chur eingemeindet wird. Aus diesem Grund entstehen auch Abweichungen zu den im Richtplan festgelegten quantitativen Zielwerten sowie bei statistischen Auswertungen (z.B. Berechnung kantonaler Bauzonenauslastung).

Zukünftige Veränderungen der Raumtypen durch Anpassung des Raumkonzepts sind nicht ausgeschlossen.



Zuordnung der Gemeinden zu Raumtypen. Urban-touristische sowie suburban-touristische Räume (z.B. Davos, St. Moritz) sind dem Tourismusraum zugewiesen

Handlungsräume

Viele Personen überqueren in ihrem Alltag die Gemeinde-, Regions-, Kantons- oder sogar Landesgrenzen, um zu arbeiten, sich zu bilden, die Freizeit zu verbringen oder um sich zu versorgen. Fragen der Mobilitäts- und Siedlungsentwicklung sind daher heute vermehrt in funktionalen Räumen zu lösen.

In Anlehnung an das Raumkonzept Schweiz wird auch im Raumkonzept Graubünden ein Planen und Handeln in überregionalen Handlungsräumen vorgeschlagen. Mit einer überkommunalen Koordination der Siedlungsentwicklung soll eine optimale Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrssystemen ermöglicht und die Standortattraktivität gestärkt werden.

Im Raumkonzept werden acht Handlungsräume unterschieden (s. Karte). Gemäss Raumkonzept Graubünden soll mit Handlungsräumen die regionale Vielfalt und Zusammenarbeit in funktionalen Räumen gestärkt und ausgebaut werden.

Die Handlungsräume sind in ihrer geografischen Ausdehnung abhängig von den spezifischen Bedürfnissen und Aufgabenstellungen und überlappen sich daher teilweise. Für statistische Zwecke ist es jedoch unerlässlich, die Gemeinden einem eindeutigen Handlungsräum zuzuweisen.

Während sich einige Handlungsräume mit den Regionsgrenzen decken (Albula, Viamala, Moesa, Engiadina Bassa/Val Müstair [EBVM]), besteht namentlich im Handlungsräum Nordbünden eine grosse Abweichung zu den Regionen. Der Handlungsräum Nordbünden deckt den funktionalen Raum des Churer Rheintals ab, welcher sich von Laax bis nach Küblis und Fläsch erstreckt. Auch die Handlungsräume Oberengadin/Valposchiavo/Bregaglia [OE/VP/BR] sowie Davos-Klosters sind nicht deckungsgleich mit den Regionen.



Kantonaler Richtplan Siedlung

Stellenwert für die Umsetzung von RPG 1

Der kantonale Richtplan Siedlung ist das übergeordnete planerische Instrument der Regierung für die Umsetzung von RPG 1. Der Richtplan enthält verbindliche inhaltliche Vorgaben und Handlungsanweisungen u.a. an die Regionen und Gemeinden, um die Ziele erreichen zu können.

Erlass durch die Kantonsregierung

Den Kantonen wurde eine Frist von 5 Jahren nach Inkrafttreten der revidierten Gesetzesbestimmungen (1. Mai 2014) für die Anpassung ihrer Richtpläne an die Anforderungen von RPG 1 gewährt.

Die Kantonsregierung hat den Richtplan Siedlung am 20. März 2018 erlassen.

Genehmigung durch den Bundesrat

Der Bundesrat genehmigte den Richtplan Siedlung am 10. April 2019. Damit wurde ein Meilenstein im Vollzug von RPG 1 erreicht. Der Genehmigungsentscheid des Bundes enthielt u.a. folgende Aufträge an den Kanton:

- | Innert zwei Jahren sei der Richtplan mit räumlichen Kriterien für Erweiterungen und Verlagerungen des Siedlungsgebiets zu ergänzen.
- | Innert zwei Jahren seien im Richtplan die Anforderungen an die ÖV-Erschliessung von Arbeitsgebieten zu ergänzen.
- | Innert zwei Jahren sei Bericht über die Entwicklung der Arbeitszonen zu erstatten und zu erläutern, welche Kriterien für die Ermittlung des Bedarfs verwendet werden.

Betreffend Siedlungsgebiet erfolgte eine Genehmigung unter folgendem Vorbehalt:

- | Festsetzungen des räumlich festgelegten Siedlungsgebiets sowie künftige räumliche Festlegungen des Siedlungsgebiets sind im Rahmen von Richtplananpassungen dem Bund zur Genehmigung zu unterbreiten.

Umsetzung Aufträge aus der Genehmigung

Der Kanton hat den Richtplan Siedlung in den genannten Themenbereichen wie folgt ergänzt und präzisiert:

- | Das Kapitel Siedlungsgebiet (5.2.1) wurde mit Kriterien für Erweiterungen und Verlagerungen des Siedlungsgebiets ergänzt. Bei Erweiterungen und Verlagerungen des Siedlungsgebiets sind neben dem Bedarf die gesamtverkehrliche Erschliessung, die Vereinbarkeit mit anderen öffentlichen Interessen und die Schonung von Fruchfolgefächern zu berücksichtigen.
- | Bezuglich der Anbindung der Arbeitsgebiete an den öffentlichen Verkehr wurden ergänzende Festlegungen in den Richtplan aufgenommen (Kap. 5.1.2). Demnach ist in Arbeitsgebieten mit publikumsintensiven Nutzungen im urbanen und suburbanen Raum mindestens die Gütekasse C und im ländlichen und touristischen Raum mindestens die Gütekasse D zu erreichen. Arbeitsgebiete ohne publikumsorientierte Nutzungen haben eine der Nutzungsintensität angemessene ÖV-Erschliessung aufzuweisen.
- | Zwecks quantitativer Abschätzung des Bedarfs an Arbeitsgebieten hat das ARE-GR verschiedene Grundlagen erarbeitet. Diese dienen den Regionen für die Dimensionierung ihres Siedlungsgebiets. Das Kapitel Arbeitsgebiete (5.2.3) wurde mit entsprechenden Festlegungen ergänzt.

Die Anpassungen wurden vom Bund im Jahr 2022 genehmigt. Damit ist vorbehaltlos die konzeptionelle Phase des Richtplans Siedlung abgeschlossen.

Raumplanungsgesetz GR

Inkrafttreten revidiertes Raumplanungsgesetz

Die Revision des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG; BR 801.100) ist zusammen mit der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO; BR 801.110) am 1. April 2019 in Kraft getreten.

Der Kanton hat im Rahmen der KRG-Revision Bestimmungen zur Baulandmobilisierung (u.a. Bauverpflichtungen) und zum Ausgleich planungsbedingter Vor- und Nachteile (Mehrwertabgabe; Beiträge zur Finanzierung berechtigter Auszugskosten) erlassen.

Damit verfügt der Kanton auf Gesetzesstufe über Instrumente, welche die Festlegungen des Richtplans zur Siedlungsentwicklung nach innen unterstützen.

Vollzugshilfen für die Umsetzung

Der Kanton hat im Januar 2022 ein Handbuch für die Umsetzung der Baulandmobilisierung und den Ausgleich planungsbedingter Vor- und Nachteile herausgegeben.

Das Handbuch dient der Konkretisierung und Umsetzung der auf Stufe Gesetz und Verordnung festgelegten Inhalte und Verfahrensabläufe und bezweckt die Förderung einer einheitlichen und rechtskonformen Vollzugspraxis.

Das Handbuch umfasst Erläuterungen zu den entsprechenden KRG-Artikeln und Vollzugshilfen, u.a. betreffend Bemessung, Veranlagung und Vollzug der Mehrwertabgabe oder Entschädigungsbegehren Privater.

Für die Ausgestaltung ergänzender kommunaler Regelungen hat der Kanton den Gemeinden im Rahmen des Musterbaugesetzes Regelungsvorschläge samt Erläuterungen zur Verfügung gestellt.

Aufgaben der Regionen

Richtplanung als Verbundaufgabe

Die Richtplanung im Kanton Graubünden ist als Verbundaufgabe zwischen Kanton und den elf Regionen organisiert und wird von diesen partnerschaftlich erarbeitet (Art. 14 KRG).

Die raumplanerischen Aufgaben der Regionen sind rechtlich im KRG verankert (Art. 17) und werden im kantonalen Richtplan mit planerischen Leitsätzen und Handlungsanweisungen konkretisiert.

Aufgaben bei der Umsetzung von RPG 1

Die Regionen übernehmen als Trägerinnen der regionalen Richtplanung auch Aufgaben bei der Umsetzung von RPG 1. Der kantonale Richtplan enthält folgende Vorgaben an die Regionen:

- | Die Regionen erarbeiten ein regionales Raumkonzept innert einer Frist von zwei Jahren ab Richtplanerlass.
- | Auf Basis ihres Raumkonzepts und der übergeordneten Vorgaben erarbeiten sie den regionalen Richtplan Siedlung und reichen diesen innert Frist von fünf Jahren beim Kanton zur Genehmigung ein.

Leitfaden zur Unterstützung

Das ARE-GR veröffentlichte im Herbst 2018 eine Wegleitung mit den Anforderungen an die Inhalte der regionalen Raumkonzepte und der Richtpläne Siedlung inkl. der Prüfkriterien. Ebenso werden darin die Anforderungen an den Planungsprozess und die Partizipation aufgezeigt.

Regionale Raumkonzepte

Stand der Erarbeitung

Ende 2022 waren die regionalen Raumkonzepte in neun der elf Regionen erarbeitet und abgeschlossen. In den verbleibenden zwei Regionen befanden sich die regionalen Raumkonzepte kurz vor dem Abschluss.

Aufzeigen übergeordneter Entwicklungsziele

Die Regionen haben die Erarbeitung des Raumkonzepts genutzt, um die angestrebten gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und räumlichen Entwicklungsziele für die nächsten 20 bis 25 Jahre zu definieren sowie Fragen der Positionierung zu reflektieren und zu schärfen. Dies erfolgte im Abgleich mit dem Raumkonzept Graubünden, den Strategien der Regionalentwicklung (Agenda 2030) und in touristisch geprägten Regionen zusätzlich mit den touristischen Entwicklungsstrategien.

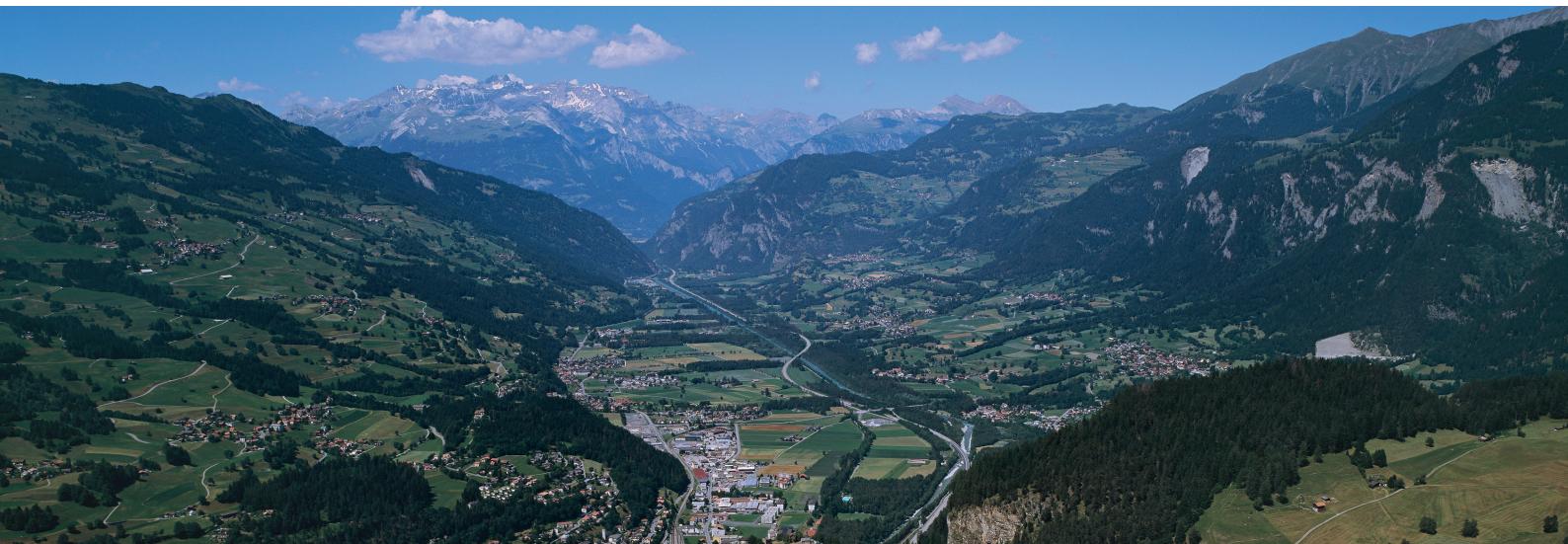
Breit abgestützte Erarbeitung

Die Regionen organisierten und koordinierten die Erarbeitung, die Mitwirkung und die Abstimmung mit den Regionsgemeinden, dem Kanton und den weiteren Beteiligten.

Die Mehrheit der Regionen zog verschiedene Interessengruppen in die Erarbeitung ihrer Raumkonzepte mit ein. Dies erfolgte im Rahmen von Workshops oder durch die Einbindung in Begleitgremien. Vor der Beschlussfassung erfolgte eine Mitwirkungsaufgabe.

Die partizipative Erarbeitung der Raumkonzepte hat zur breiten Abstützung der darin abgebildeten Ziele und Strategien beigetragen.

Die regionalen Raumkonzepte sind auf den Webseiten der Regionen aufgeschaltet.



Regionale Richtpläne Siedlung

Stand der Erarbeitung

Ein zentraler und prioritärer Aufgabenbereich der Regionen besteht darin, ihre regionalen Raumkonzepte behördensverbindlich zu verankern und darauf abgestützt die bisherige Richtplanung im Bereich Siedlung anzupassen und zu ergänzen.

Fünf der elf Regionen haben ihren Entwurf des regionalen Richtplans Siedlung beim Kanton zur Vorprüfung eingereicht (Regionen Plessur, Landquart, Viamala, Prättigau/Davos, Imboden). Mit vier weiteren Regionen hat der Kanton Leistungsvereinbarungen für die Erarbeitung des Richtplans Siedlung abgeschlossen (Albula, Bernina, Engiadina Bassa/Val Müstair, Moesa).

Koordination mit dem kantonalen Richtplan

Einige Festlegungen der regionalen Richtpläne Siedlung betreffen Inhalte des kantonalen Richtplans Siedlung. So zum Beispiel die Festlegung des Siedlungsgebiets oder Festlegungen im Zusammenhang mit den Arbeitsgebieten von kantonaler Bedeutung. Diese bedürfen einer Genehmigung durch den Bund.

Um die inhaltliche Abstimmung zwischen regionaler und kantonaler Richtplanung zu gewährleisten, werden die Verfahren aufeinander abgestimmt (kombiniertes Verfahren regionale und kantonale Richtplanung).

Abstimmung Siedlungsgebiet mit laufenden Revisionen der Nutzungsplanung

Das ARE-GR hat den Umgang mit Veränderungen des Siedlungsgebiets infolge von Rückzonungen erklärt. Die Klärung erfolgte in Konsultation mit dem Bundesamt. Die Abstimmung wird wie folgt sichergestellt:

- | Wird die Bauzone in einer Gemeinde im Zuge einer Revision der Nutzungsplanung verkleinert, wird auch das Siedlungsgebiet reduziert, sofern Flächen am Siedlungsrand bzw. abseits des weitgehend überbauten Gebiets betroffen sind.
- | Nach Eintritt der Rechtskraft der revidierten Nutzungsplanung werden allfällige Siedlungsgebietsreduktionen aufgrund von Auszonungen formlos im Richtplan nachgeführt.

Zudem wurde der kantonale Richtplan im Kapitel Siedlungsgebiet (5.2.1) mit einem Leitsatz ergänzt, um klarzustellen, dass die erstmalige Festsetzung des Siedlungsgebiets kein Präjudiz darstellt, um auf Ebene Ortsplanung noch anstehende Auszonungen nicht vornehmen zu müssen.

Einführung Siedlungsgebietsmonitoring

Das ARE-GR hat ein Monitoring für das Beobachten der Siedlungsgebietsentwicklung erarbeitet und in einem im Herbst 2021 veröffentlichtem Handbuch dokumentiert.

Im Handbuch wird der Umgang mit allen möglichen Veränderungen des Siedlungsgebiets (Erweiterungen, Verkleinerungen, Verlagerungen) aufgezeigt und erläutert, wie diese im Rahmen von Beschluss und Genehmigung von Nutzungs- oder Richtplanungen erfasst und nachvollziehbar dokumentiert werden.

Mit dem Siedlungsgebietsmonitoring hat der Kanton die Basis geschaffen, um die künftigen Veränderungen des Siedlungsgebiets zu überwachen und mit den im Richtplan Siedlung festgelegten Zielen zur angestrebten Siedlungsentwicklung (Gesamtumfang Siedlungsgebiet, Verteilung Siedlungsgebiet auf Raumtypen) zu spiegeln.

Arbeitszonenbewirtschaftung

Stand der Umsetzung

Die Bundesgesetzgebung verlangt von den Kantonen eine Arbeitszonenbewirtschaftung (Art. 30a Abs. 2 RPV). Das ARE-GR hat ein Konzept für die Arbeitszonenbewirtschaftung erarbeitet und in den vergangenen Jahren schrittweise etabliert. Die Arbeitszonenbewirtschaftung setzt in Graubünden auf mehreren Ebenen an und wird mit verschiedenen Grundlagen und Instrumenten umgesetzt.

Regionale Übersicht über die Arbeitszonen

Ein regionales Arbeitszonen-Monitoring bildet die Basis für die Steuerung der Arbeitszonen. Dieses basiert auf der Übersicht der Überbauung, Erschliessung und Baureife (UEB), welche für die im Richtplan festgelegten Arbeitsgebiete jährlich nachgeführt wird und in Form von Standortblättern, Tabellen sowie einer interaktiven Karte verfügbar gemacht wird.

Die Grundlage ermöglicht, jederzeit den Überblick über den Bestand und die Verfügbarkeit der rechtskräftigen Arbeitszonen im Kanton zu haben. Diese Übersicht stellt daher auch eine wichtige Grundlage für die kantonale Standortentwicklung dar.

Festlegungen des kantonalen Richtplans

Der Richtplan enthält im Kapitel Arbeitsgebiete (5.2.3) Festlegungen, welche die Lenkung der Arbeitszonen an geeignete Standorte sowie die bodensparende Entwicklung derselben bezwecken:

- | Die Standortfestlegung und Dimensionierung von neuen Arbeitsgebieten haben aufgrund einer regionalen bzw. überregionalen Betrachtungsweise zu erfolgen.
- | Insbesondere die Regionen im Rheintal (Imboden, Plessur, Landquart) haben sich überregional untereinander abzustimmen.
- | Im Grundsatz sind mehrgeschossige Bauten mit flächensparenden Parkierungsanlagen vorzusehen.

Überprüfung Arbeitszonen

Der Bestand an unüberbauten Arbeitszonen beläuft sich kantonsweit auf knapp 200 ha. Die Flächenreserven befinden sich teilweise an Standorten, welche sich aus heutiger Sicht nicht sinnvoll nutzen lassen oder in Konflikt mit anderen Interessen stehen.

Vor diesem Hintergrund sind die Regionen (regionale Richtplanung) sowie die Gemeinden (Nutzungsplanung) angehalten, die Arbeitszonenreserven auf ihre Eignung hin zu überprüfen und diese gegebenenfalls auszuzonen oder an geeignete Standorte zu verlagern. Hierfür wurden folgende Grundlagen bereitgestellt:

- | Checkliste für die Überprüfung der Arbeitszonen in der Nutzungsplanung (Sept. 2021)
- | Bericht «Um- und Auszonungspotenziale der Arbeitsgebiete von lokaler und überkommunaler Bedeutung» (Mai 2021)
- | «Entwicklung und Bedarfsermittlung Arbeitszonen GR» (Oktober 2021) zwecks Abschätzung des künftigen Bedarfs an Arbeitszonen im Rahmen der regionalen Richtplanung.

Zusammenspiel der Planungsebenen

Die im Oktober 2022 abgeschlossene Grundlage «Arbeitszonenbewirtschaftung für den Kanton Graubünden» fasst die verschiedenen Elemente zusammen und zeigt auf, wie das Zusammenspiel der verschiedenen Planungsinstrumente funktioniert.

Weitere, im Dokument erwähnte Elemente der Arbeitszonenbewirtschaftung sind:

- | Bericht Profilierung Arbeitsgebiete (2016, diente der Festlegung der Arbeitsgebiete im kantonalen Richtplan)
- | Werkzeugkasten für die Entwicklung von Arbeitsstandorten (2016).

Aufgaben der Gemeinden

Aufgaben bei der Umsetzung von RPG 1

Die Gemeinden sind Trägerinnen der Ortsplanung und geniessen als solche innerhalb des gesetzlichen Rahmens viel Autonomie. Ihnen kommt die anspruchsvolle und wichtige Aufgabe zu, die Ziele von RPG 1 auf kommunaler Ebene parzellenscharf und grundeigentümerverbindlich umzusetzen.

Der kantonale Richtplan Siedlung enthält folgende Vorgaben für die Gemeinden:

- | Sie überprüfen die Kapazität ihrer Wohn-, Misch- und Zentrumszonen und ermitteln den effektiven Bauzonenbedarf nach Massgabe von Art. 15 RPG innert zwei Jahren nach Richtplanerlass.
- | Sie erarbeiten kommunale räumliche Leitbilder innert zwei Jahren nach Erlass des Richtplans Siedlung.
- | Gestützt auf ihre räumlichen Leitbilder, die planerischen Vorgaben der Richtpläne und die gesetzlichen Anforderungen von RPG und KRG revidieren sie ihre Ortsplanung innert fünf Jahren nach Erlass des Richtplans.
- | Im Rahmen ihrer Ortsplanungsrevisionen prüfen und erlassen die Gemeinden Massnahmen zur Mobilisierung der Nutzungsreserven bzw. zum Abbau von Überbauungshindernissen (rechtliche Sicherstellung der Baulandverfügbarkeit; aktive Bodenpolitik; Landumlegung; Erschliessungsplanung; Quartier- und Arealplanung).

Das ARE-GR hat dazu verschiedene Wegleitungen und Vollzugshilfen erarbeitet. Das sind z.B.:

- | Wegleitung Übersicht UEB und Nutzungsreserven
- | Techn. Wegleitung Ermittlung Bauzonenbedarf
- | Methodenbeschrieb Ermittlung der Kapazitätsreserven in Wohn-, Misch- und Zentrumszonen
- | Wegleitung zum Kommunalen räumlichen Leitbild
- | Wegleitung Planungs- und Mitwirkungsbericht

Kommunale räumliche Leitbilder

Ziel und Zweck

Die Gemeinden zeigen in ihren kommunalen räumlichen Leitbildern ihre künftig angestrebte räumliche Entwicklung und Ziele auf. Im Weiteren werden Strategien und Umsetzungsmassnahmen zur Förderung einer hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen sowie zur Siedlungerneuerung definiert. Die räumlichen Leitbilder dienen den Gemeinden als konzeptionelle Basis für die Nutzungsplanung.

Viele Gemeinden haben die mit dem Leitbildprozess einhergehenden Chancen genutzt, um sich vertieft mit Fragen der gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und räumlichen Entwicklung auseinanderzusetzen. Entstanden sind räumlich und thematisch differenzierte Konzeptpapiere, welche eine Gesamtschau über die Entwicklungsabsichten für die nächsten 20 bis 25 Jahre bieten.

Partizipative Erarbeitung

Das ARE-GR hat die Anforderungen an die Mindestinhalte, den Prozess und die Mitwirkung in einer Wegleitung festgehalten. Grossen Wert legte das Amt auf eine partizipative Erarbeitung der Konzepte. Mit der Durchführung von Bevölkerungskonferenzen, Workshops oder mit Orientierungs- und Diskussionsveranstaltungen trugen viele Gemeinden diesen Anforderungen Rechnung.

Stand der Umsetzung

Über 90 Gemeinden haben kommunale räumliche Leitbilder erarbeitet. In den meisten übrigen Gemeinden befinden sich die Leitbilder kurz vor dem Abschluss. Mit den 95 Leistungsvereinbarungen zwischen dem Kanton und den Gemeinden wurden auch kantonale Beiträge an die kommunalen räumlichen Leitbilder geleistet. Im Normalfall wurden 40 % der Kosten vom Kanton übernommen.

Überprüfung der Bauzonengrösse

Stand der Überprüfung

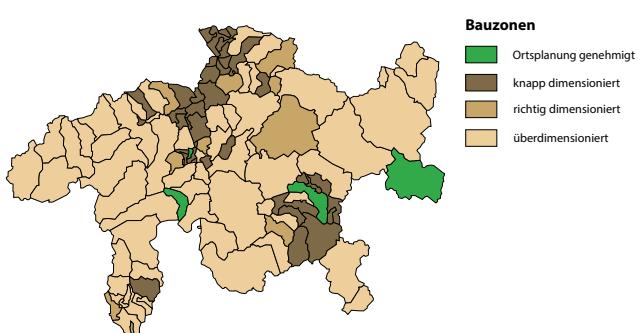
Die Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) sind über das gesamte Kantonsgebiet betrachtet überdimensioniert. Gemeinden mit zu grossen Reserven müssen ihre WMZ reduzieren (Art. 15 RPG).

Mit Erlass des Richtplans Siedlung nahm der Kanton eine provisorische Einstufung der Gemeinden hinsichtlich ihrer WMZ-Kapazitäten vor. Gleichzeitig beauftragte er die Gemeinden damit, den Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife zu überprüfen.

Das ARE-GR stellte den Gemeinden zuhanden des Vollzugs eine Wegleitung sowie einen Berechnungsdienst zur Verfügung, um eine kantonsweit einheitliche Berechnungsmethode sicherzustellen. Die Ergebnisse wurden zudem vom ARE-GR hinsichtlich Plausibilität geprüft.

Im Juli 2022 wurde die Überprüfung der Bauzonengrösse durch die Gemeinden abgeschlossen und diese definitiv eingestuft. Daraus ergibt sich folgendes Bild:

- | bei 57 Gemeinden sind die WMZ zu gross dimensioniert
- | bei neun sind die WMZ richtig dimensioniert
- | bei 31 sind sie knapp dimensioniert
- | vier Gemeinden verfügen bereits über eine genehmigte, RPG 1-konforme Ortsplanung



Ergebnis der Überprüfung der Bauzonengrösse in den Gemeinden

Folgen für die Gemeinden

Aufgrund der erfolgten Überprüfung der WMZ haben die Gemeinden im Rahmen ihrer Ortsplanung folgende Aufgaben zu erfüllen:

- | Alle Gemeinden sind aufgefordert, Massnahmen für Verdichtung und Mobilisierung der Nutzungs- und Bauzonenreserve innerhalb der rechtskräftigen WMZ zu treffen. Einzonungen von WMZ bleiben auch in Gemeinden mit knapp dimensionierter WMZ die Ausnahme und sind nur möglich, wenn alle weiteren planerischen und rechtlichen Voraussetzungen (insb. Art. 15 RPG sowie Kriterien Richtplan Siedlung) erfüllt sind.
- | Gemeinden mit zu grosser WMZ haben diese im erforderlichen Mass zu reduzieren. Zudem haben diese eine Planungszone zu erlassen, um die Erschliessung und Entwicklung von potenziellen Auszonungsgebieten auszuschliessen.
- | Den Gemeinden wird für die Umsetzung dieser Aufgaben eine Frist von fünf Jahren ab Erlass des Richtplans Siedlung gewährt.

Unabhängig von der Einstufung bezüglich WMZ-Grösse sind die Gemeinden angehalten, im Rahmen ihrer Ortsplanung auch die Grösse aller weiteren Bauzonen, insbesondere der Zonen für öffentliche Nutzungen sowie der Arbeitszonen zu überprüfen und gegebenenfalls zu redimensionieren.

Planungen mit Rückzonungen oder Bauzonenverlagerungen sind oft beschwerdebelastet. Das verzögert die Umsetzung auf kommunaler Ebene. Damit wird auch die Umsetzung der Mobilisierungsmassnahmen auf bestehenden Bauzonen verzögert und der Siedlungsentwicklung nach innen keinen Dienst erwiesen.

Revision der Nutzungsplanung

Stand der Umsetzung

Ein Grossteil der Gemeinden ist derzeit damit beschäftigt, die Ziele von RPG 1 im Rahmen ihrer Nutzungsplanung und gestützt auf ihre kommunalen räumlichen Leitbilder umzusetzen. Einige Gemeinden konnten die revidierte Ortsplanung bereits vom Gemeindesouverän beschliessen lassen und der Regierung zur Genehmigung einreichen. Fünf Gemeinden verfügen bereits über eine genehmigte Ortsplanung, die mit RPG 1 konform ist. Weitere fünf Gemeinden sind im Genehmigungsprozess. Die Ortsplanungen von 30 Gemeinden sind vorgeprüft und bei 20 Gemeinden ist die Vorprüfung in Arbeit (Stand Juni 2023).

Beispiel Gesamtrevision Gemeinde Sufers

Die Gemeinde Sufers hat im November 2019 die Gesamtrevision der Ortsplanung beschlossen und der Regierung zur Genehmigung eingereicht. Sufers gehörte zu den Gemeinden mit überdimensionierter WMZ (Auszonungsgemeinde). Zentrale Inhalte der Revision waren:

- | Auszonung WMZ im Umfang von 1 ha, Auszonung Arbeitszone im Umfang von 1.2 ha
- | Umsetzung Baulandmobilisierungsmassnahmen (Bauverpflichtung innert 8 Jahren)
- | Festlegung Pflicht zur Mindestausschöpfung der baugesetzlichen Dichteziffern für WMZ und Arbeitszonen
- | Siedlungsgestaltungsmassnahmen zur Absicherung und Weiterentwicklung des schützenswerten Ortsbildes und der wertvollen, geschützten und ortsbildprägenden Bauten

Die Regierung erachtete die verbleibende Grösse der WMZ-Reserven von 0.8 ha gestützt auf Art. 15 RPG weiterhin als zu gross. Sie genehmigte daher eine Wohnzonenfläche im Umfang von knapp 0.2 ha nicht (RB 109 vom 3. Februar 2021).

Der Gemeinde verbleiben rund 0.6 ha an WMZ-Reserve, was sechs bis sieben Bauplätzen entspricht. Diese Reserve erachtet die Regierung für die kommenden 15 Jahre im Rahmen des erforderlichen Entwicklungsspielraums als angemessen.

Beispiel Ortsplanungsrevision Siedlung La Punt Chamues-ch

Die Gemeinde La Punt Chamues-ch hat am 6. März 2020 eine Teilrevision der Ortsplanung für den Bereich Siedlung erlassen. La Punt Chamues-ch gehörte zu den Gemeinden mit zu grosser WMZ (Auszonungsgemeinde). Zentrale Inhalte der Revision waren:

- | Auszonung von WMZ im Umfang von 5 ha (4.4 ha Wohnzone; 0.6 ha Zentrumszone).
- | Erhöhung der Nutzungsziffern und Gebäudeabmessungen in allen Bauzonen zwecks Verdichtung der Siedlungsfläche (Revision kommunales Baugesetz).
- | Umsetzung Baulandmobilisierungsmassnahmen (Bauverpflichtung innert 8 Jahren)
- | Einführung einer Lenkungsabgabe auf neue Wohnungen, welche gestützt auf Art. 9 Abs. 1 des Bundesgesetzes über Zweitwohnungen (Zweitwohnungsgesetz, ZWG; SR 702) als Zweitwohnungen bewilligt werden.

Die Regierung hat die vorgenommene Reduktion der Bauzonenfläche um 5 ha und gleichzeitige Aufzonung gewürdigt und die Teilrevision im September 2022 genehmigt (RB 745). Parzellen mit fortgeschrittenen Projekten der Gemeinde für den Bau von Wohnungen für Ortsansässige wurden in der Bauzone belassen.

Folgerungen Genehmigungsentscheide

Die Regierung hat sich mit den anspruchsvollen Vorgaben von RPG 1 hinsichtlich der Überprüfung der Bauzonengrösse erstmals im Genehmigungsentscheid zur Nutzungsplanung der Gemeinde Sufers auseinandergesetzt.

Im Falle der Gemeinde La Punt Chamues-ch hat die Regierung betont, dass es sich bei der Reduktion der überdimensionierten Bauzonen und bei der Lenkung der Siedlungsentwicklung nach innen bzw. Schaffung kompakter Siedlungen um zwei ineinandergreifende Aufgaben handelt, die kumulativ zu erfüllen sind.

Mit der Genehmigung eines Grossteils der Bauzonen in Schmitten hat die Regierung für Rechts-sicherheit und für die Umsetzung der Bauland-mobilisierung gesorgt. In Anbetracht der Anzahl unüberbauter Bauzonen im weitgehend über-bauten Gebiet kam die Regierung nicht umhin, einige Flächen am Bauzenenrand der Gemeinde zur Überprüfung zurückzuweisen.

Die Entscheide sind auf dem ÖREB-Kataster ein-sehbar.



Bevölkerungsentwicklung und räumliche Verteilung

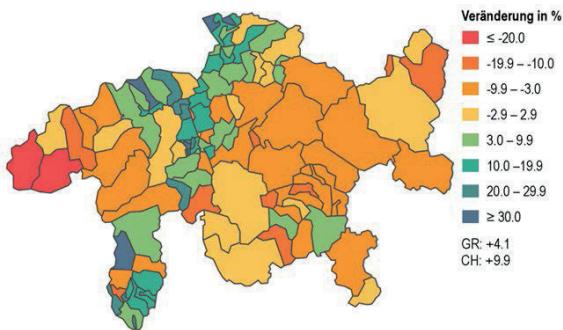
Gesamtentwicklung 2011 bis 2021

Die Bevölkerung Graubündens hat sich zwischen 2011 und 2021 wie folgt entwickelt:

- | Die Einwohnerzahl stieg um 4.1 % auf 201 400 Personen Ende 2021.
- | Der Zuwachs erfolgte stetig, wobei die Wachstumsrate während der Pandemiejahre 2020 und 2021 am höchsten war.
- | Das Bevölkerungswachstum war im Vergleich zur gesamtschweizerischen Entwicklung (+10 %) unterdurchschnittlich.

Demographische Bilanz

- | Das Wachstum des Kantons ist weiterhin auf eine hohe und konstante internationale Zuwanderung zurückzuführen.
- | Seit 2018 ziehen mehr Menschen aus anderen Kantonen nach Graubünden. Während der Pandemie erreichte die interkantonale Zuwanderung Höchstwerte. Der Wanderungssaldo blieb ausgeglichen.
- | Junge Erwachsene wanderten etwas weniger häufig in andere Kantone ab. Dieser Trend setzte bereits vor der Pandemie ein.

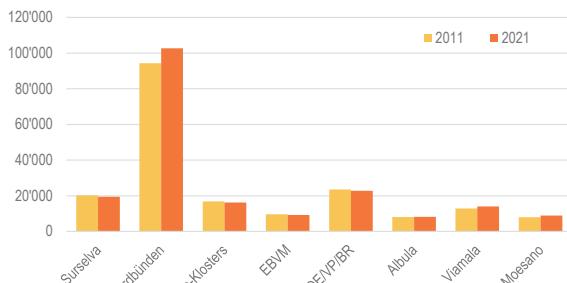


Entwicklung Einwohnerzahlen zwischen 2011 und 2021

Räumliche Verteilung der Entwicklung

Die regionalen Disparitäten bei der Entwicklung sind weiterhin ausgeprägt:

- | Das Wachstum konzentrierte sich auf urbane (+12 %) und suburbane (+8 %) Gebiete.
- | In touristischen und ländlichen Gebieten war die Entwicklung leicht rückläufig (-2 %).



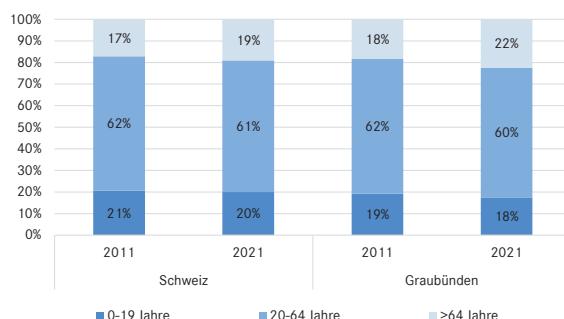
Entwicklung Einwohnerzahlen in Handlungsräumen 2011-2021

- | Markant war die Bevölkerungszunahme im Handlungsräum Nordbünden (+8500), wo bereits 51 % der Kantonsbevölkerung lebt.
- | Hohe Wachstumsraten verzeichneten zudem die Handlungsräume Viamala (+9 %) und Moesano (+11 %). Diese hohen Wachstumsraten dürften auf die Nähe zu den Agglomerationen Chur und Bellinzona zurückzuführen sein.

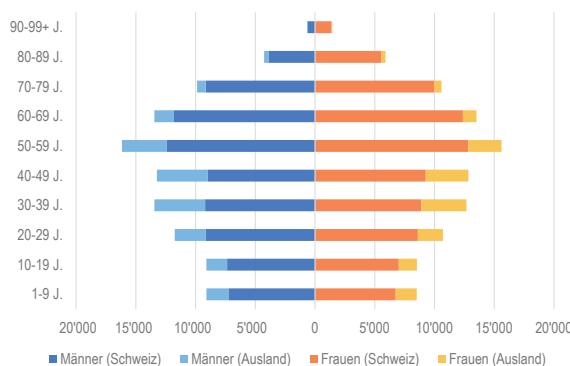
Altersstruktur

Das Phänomen der alternden Gesellschaft ist in Graubünden besonders ausgeprägt:

- | Der Anteil der Bevölkerung im Pensionsalter liegt mit 22.4 % klar über dem nationalen Mittel (19.0 %). Dieser Anteil wird weiter ansteigen, da die bevölkerungsreichsten Jahrgänge der Generation Baby-Boomer bald das Pensionsalter erreichen.
- | Der Anteil der Kinder und Jugendlichen liegt mit 17.5 % deutlich tiefer als im schweizerischen Durchschnitt (20.6 %).



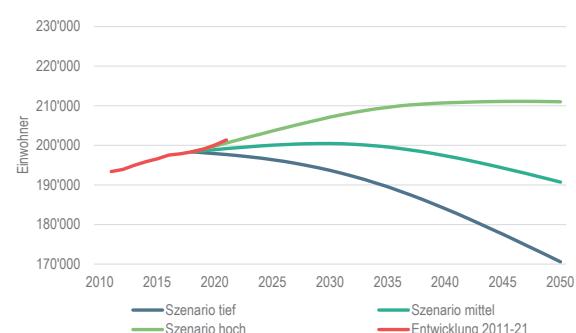
Entwicklung Einwohnerzahlen 2011-2021 nach Altersstruktur.



Frauen und Männer nach Altersklassen und Nationalität (2021)

Vergleich mit prognostizierter Entwicklung

Die Bevölkerung in Graubünden wächst schneller als es die Bevölkerungsprognosen 2020-2050 des Bundesamts für Statistik (BFS) annehmen. Die Einwohnerzahl lag Ende 2021 knapp 800 Personen über dem «Szenario hoch» und bereits um 2200 Personen über dem «Szenario mittel» (wahrscheinlichstes Szenario). Die Bevölkerungszahl im Kanton Graubünden hat den gemäss «Szenario mittel» für 2030 vorausgesagten Bevölkerungspunkt von 200 500 Personen bereits überschritten. Nach der provisorischen Quartalszahlen für das Jahr 2022 hält das Bevölkerungswachstum weiter an.



Vergleich der effektiven mit der prognostizierten Entwicklung

Aufgrund dieser Entwicklung hat der Kanton in Anwendung des Handlungsspielraums von Art. 5a RPV im Winter 22/23 neue Bevölkerungsperspektiven erarbeiten lassen

Ausblick

Aufgrund des Megatrends der Urbanisierung ist damit zu rechnen, dass die Disparitäten bei der räumlichen Verteilung der Bevölkerung weiter zunehmen werden.

Der Überhang an älteren, nicht mehr berufstätigen Menschen wird sich weiter akzentuieren und bewirken, dass die Wachstumskurve in absehbarer Zeit wohl deutlich abflacht.

Die Bevölkerungsentwicklung in Graubünden bleibt in den nächsten Jahren entscheidend von der internationalen Zu- und Abwanderung abhängig. Angesichts der aktuellen politischen und wirtschaftlichen Lage ergeben sich diesbezüglich viele Fragezeichen.

Beschäftigtenentwicklung (VZÄ) und räumliche Verteilung

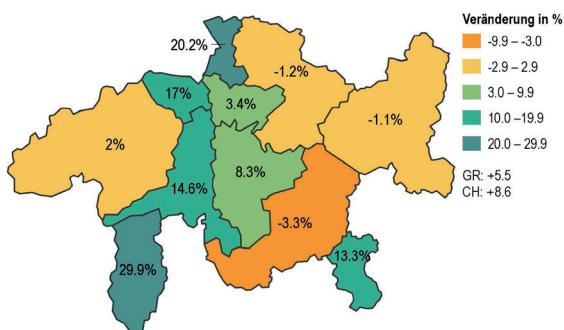
Gesamtentwicklung 2011 bis 2020

Die Zahl der Beschäftigten (in VZÄ) hat sich zwischen 2011 und 2020 wie folgt entwickelt:

- | Die Zahl der Beschäftigten ist um 5.5 % auf 101 000 VZÄ gestiegen.
- | Das Beschäftigtenwachstum war im Vergleich zur gesamtschweizerischen Entwicklung (+8.6 %) unterdurchschnittlich.
- | Der Anteil Frauen an der Beschäftigung hat auf 37 % der VZÄ nur geringfügig zugenommen und liegt unter dem nationalen Mittel von 39 %.

Entwicklung in den Sektoren

- | Die Beschäftigung im Agrarsektor verliert weiter an Bedeutung. Noch etwas mehr als 4 % der VZÄ entfielen im Jahr 2020 auf diesen Wirtschaftssektor.
- | Der Anteil der Beschäftigung im Dienstleistungssektor ist weiter gestiegen und beläuft sich auf knapp 71 %.
- | Mit einem Anteil von 25 % an der Gesamtbeschäftigung ist die Beschäftigung im produzierenden Sektor stabil geblieben.

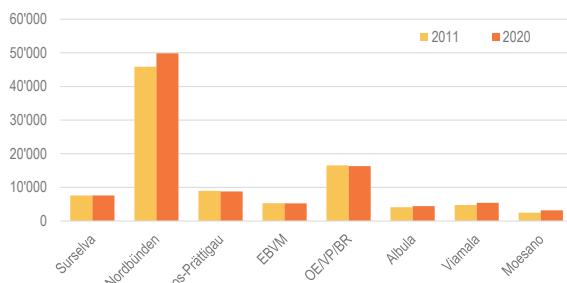


Entwicklung Vollzeitäquivalente nach Regionen 2011 - 2021

Räumliche Verteilung der Entwicklung

Auch bei der Beschäftigung (in VZÄ) bestehen regionale Disparitäten bei der Entwicklung:

- | Das Wachstum konzentrierte sich auf sub-urbane (+15 %) und urbane (+9 %) Gebiete.
- | In touristisch geprägten Gebieten blieb die Beschäftigtenentwicklung stabil.
- | Der ländliche Raum verzeichnete eine leichte Beschäftigungszunahme (+6 %).



Entwicklung Vollzeitäquivalente in Handlungsräumen 2011-2020

- | Die Beschäftigung in Nordbünden nimmt weiter stark zu (+4000 VZÄ). Über 50 % der VZÄ entfallen auf diesen Handlungsraum.
- | Eine grosse Dynamik zeigte sich im Moesano mit einer Zunahme der VZÄ um 30 %.

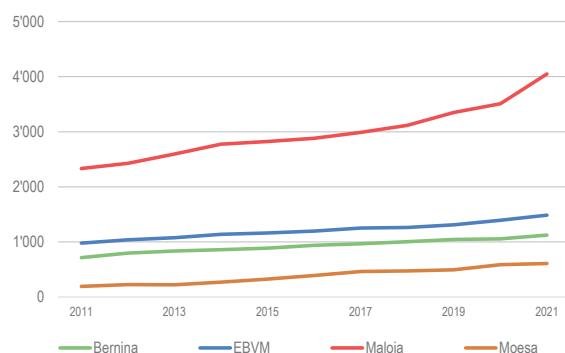
Entwicklung in ausgewählten Branchen

- | Die Beschäftigung in den tourismusnahen Branchen Gastronomie, Beherbergung und Verkehr blieb relativ stabil. Insgesamt 19 000 VZÄ entfallen auf diese Branchen.
- | Eine Beschäftigungszunahme um 21 % auf heute 7000 VZÄ erfolgte im Gesundheitswesen.
- | Die Beschäftigung im Bauwesen blieb in den letzten zehn Jahren weitgehend stabil. Das Baugewerbe generiert gut 12 000 VZÄ.

Grenzgänger

Die Zahl der Grenzgänger hat in den letzten Jahren kontinuierlich auf heute knapp 9000 Personen zugenommen. Die Hälfte davon ist in der Region Maloja tätig.

Eine grosse Abhängigkeit von Grenzgängern besteht nebst der Region Maloja auch in den Regionen Engiadina Bassa/Val Müstair, Bernina und Moesa.

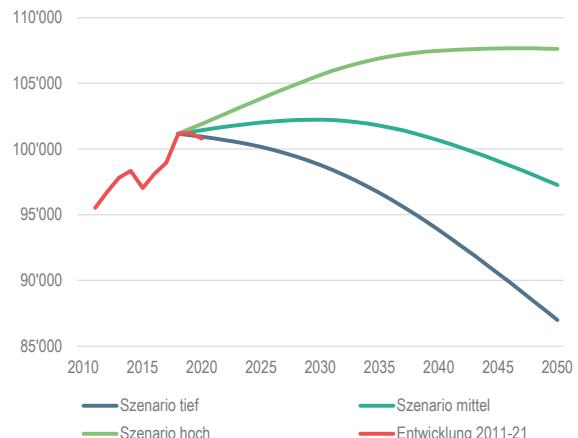


Entwicklung der Grenzgänger in den Regionen 2011-2021

Vergleich mit prognostizierter Entwicklung

Der Kanton geht im Richtplan Siedlung von der Annahme aus, dass sich die Beschäftigtenentwicklung analog der Bevölkerungsentwicklung verhält (Kap. 2.3). Für den Zeitraum zwischen den Jahren 2016 (Referenzjahr im Richtplan) und 2020 traf diese Annahme zu, wobei die Beschäftigtenentwicklung im Gegensatz zum linear verlaufenden Bevölkerungswachstum grösseren Schwankungen ausgesetzt war.

Der Vergleich mit den BFS-Prognosen ist wegen der kurzen Zeitreihe wenig aussagekräftig.



Vergleich der effektiven mit der prognostizierten Entwicklung.

Ausblick

Es ist aufgrund der räumlichen und strukturellen Verhältnisse davon auszugehen, dass die Beschäftigtenentwicklung im Handlungsraum Nordbünden weiter sehr dynamisch verläuft. Die Beschäftigung in anderen Gebieten hängt u.a. wesentlich von der Entwicklung des Tourismus ab.

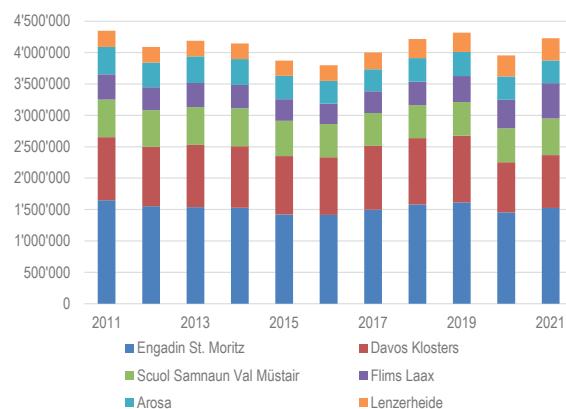
Der anhaltende Fachkräftemangel in vielen Branchen (u.a. Gesundheit, Gastronomie und Beherbergung), der sich aufgrund der hohen Pensionierungsrate und des teilweisen Nachwuchsmangels voraussichtlich noch akzentuiert, dürfte die Beschäftigtenentwicklung in den nächsten Jahren bremsen.

Entwicklung im Tourismus

Entwicklung Logiernächte Hotellerie

Die Zahl der Hotelübernachtungen entwickelte sich zwischen 2011 und 2021 wie folgt:

- | Die Zahl der Logiernächte blieb relativ stabil und belief sich im Mittel auf 5.1 Mio. Logiernächte pro Jahr. Seit dem Jahr 2017 zeigt sich ein Aufwärtstrend.
- | Über 30 % aller Logiernächte entfielen auf das Oberengadin, rund 20 % auf die Destination Davos-Klosters und 12 % auf die Destination Scuol Samnaun Val Müstair.
- | Der Tourismus in Graubünden konnte sich während der Pandemie u.a. dank der hohen inländischen Nachfrage behaupten. Der Rückgang bei den Logiernächten war weniger ausgeprägt als in den vergleichbaren Tourismuskantonen Wallis und Bern.
- | Die Absage des WEF im Jahr 2020 führte in Davos-Klosters zu einem erheblichen Rückgang der Logiernächte.

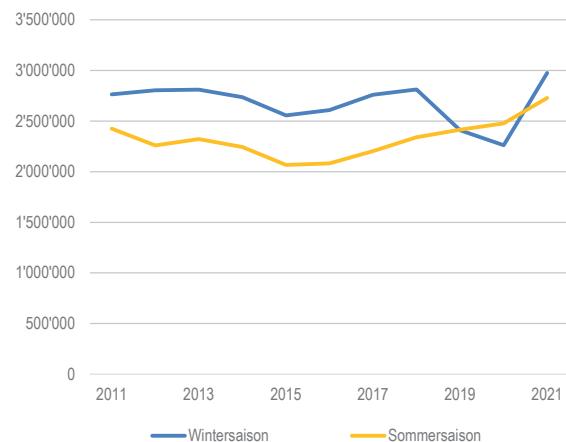


Entwicklung Logiernächte in ausgewählten Destinationen



Vergleich Entwicklung Logiernächte mit Kantonen VS und BE

Rund 55 % der Hotelübernachtungen erfolgen in der Wintersaison. Einzig während der Pandemiejahre wurden mehr Logiernächte in der Sommersaison gezählt. Dieser Sachverhalt ist jedoch aufgrund der damals geltenden Reisebeschränkungen kaum repräsentativ.

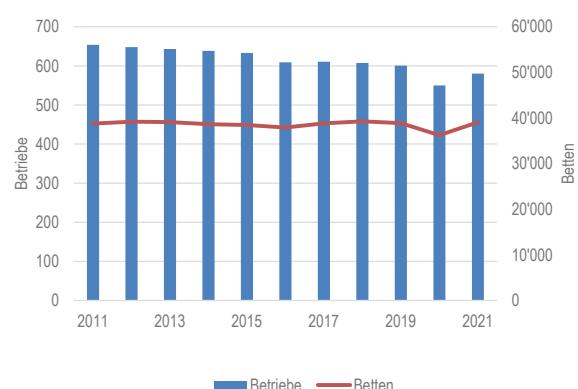


Logiernächte in der Hotellerie 2011-2021

Angebot Hotellerie

Das Angebot im Bereich Hotellerie entwickelte sich zwischen 2011 und 2021 wie folgt:

- | Die Zahl der Hotelbetriebe ist um über 10 % von 654 auf 580 Betriebe zurückgegangen. Die Hotellerie steht weiterhin unter Druck.
- | Die Bettenkapazität in der Hotellerie konnte trotz des Rückgangs der Anzahl Betriebe stabil gehalten werden.



Anzahl Betriebe und Betten in der Hotellerie 2011 - 2021



Siedlungsentwicklung nach innen

Einwohnerzahl ausserhalb der Bauzone

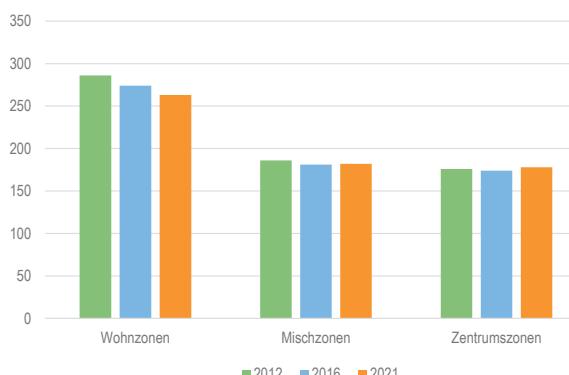
Die Zahl der Einwohnenden mit Wohnsitz ausserhalb der Bauzone ist von 9700 Personen im Jahr 2012 auf 8800 im Jahr 2021 gesunken (ca. -10%). Dies lässt den Schluss zu, dass die Entwicklung trotz des anhaltenden Bevölkerungswachstums auch tatsächlich innerhalb der Bauzone stattfindet.

Einwohner- und Beschäftigtendichte in WMZ

Die Bauzonenflächenbeanspruchung pro Einwohnenden und Vollzeitäquivalent hat sich seit dem Jahr 2012 wie folgt entwickelt:

- | In der Wohnzone hat die Bauzonenflächenbeanspruchung von 279 m² auf 263 m² kontinuierlich abgenommen.
- | In der Mischzone ist die Flächenbeanspruchung von knapp 200 m² ebenfalls auf heute rund 180 m² zurückgegangen.
- | Die Bauzonenflächenbeanspruchung in der Zentrumszonen ist stabil geblieben und beläuft sich auf knapp 180 m² pro Einwohnenden und VZÄ.

Die Dichte an Einwohnenden und Beschäftigten in der Wohn-, Misch- und Zentrumszone hat somit zugenommen. Diese Entwicklung geht auch aus der abnehmenden Bauzonenflächenbeanspruchung pro Einwohnenden und Beschäftigten hervor (Bauzonenstatistik Schweiz 2022).



Bauzonenflächenbeanspruchung pro Einwohner und VZÄ in m²

Ausblick

Im Rahmen der laufenden Arbeiten sind die Gemeinden daran, die Verdichtungspotenziale innerhalb des Siedlungsbestands mit planerischen Massnahmen wie Auf- und Umzonungen zu mobilisieren und die Verfügbarkeit der nicht überbauten Bauzonen sicherzustellen.

Der Prozess von der Schaffung der planerischen Rahmenbedingungen bis zur Entwicklung und Realisierung entsprechender Bauvorhaben im Bestand ist anspruchsvoll und teilweise langwierig. Es werden damit jedoch die Voraussetzungen geschaffen, dass die Dichte an Einwohnenden und Arbeitsplätzen innerhalb der Bauzone weiter zunehmen wird.

Abstimmung Siedlung und Verkehr

Methodische Hinweise

Die ÖV-Güteklassen GR wurden im Jahr 2013 erhoben und auf den mutmasslichen Zustand im Jahr 2025 projiziert. In der Realität hat sich das ÖV-Angebot gebietsweise besser entwickelt als bei der Projektion angenommen, weshalb das ARE-GR diese in Zusammenarbeit mit dem Amt für Energie und Verkehr im Jahr 2023 überarbeitet. Bei den nachfolgenden Auswertungen ist daher davon auszugehen, dass die Anbindung der Bevölkerung an den ÖV insgesamt besser ist, als es die Daten suggerieren.

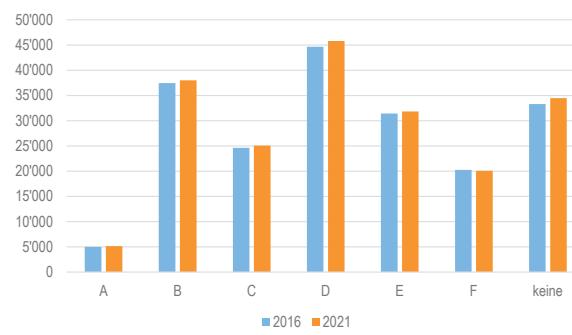
ÖV-Güteklassen

Güteklassen im öffentlichen Verkehr (ÖV) geben Auskunft darüber, wie gut ein Standort mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen ist. ÖV-Güteklassen definieren Einzugsgebiete von ÖV-Haltestellen. Dabei wird die Art des Verkehrsmittels, das Taktintervall und die Fusswegdistanz berücksichtigt. Die ÖV-Güteklassen sind als Grundlage für die Raumentwicklung von Bedeutung, wenn es darum geht, den öffentlichen Verkehr zu optimieren, die Siedlungsentwicklung an geeigneten Lagen voranzutreiben und Standortentscheide für publikumsintensive Anlagen zu treffen.

Die Gütekasse A ist in Gebieten möglich, die sich unmittelbar um einen grossen Bahnknoten vollstrecken (z.B. Bahnhof Chur). Die Güteklassen B und C entsprechen einer städtischen Erschliessung, wie zum Beispiel das äussere Einzugsgebiet eines Bahnknotens oder die direkten Einzugsgebiete von stark frequentierten Bushaltestellen (Viertelstundentakt). Bei Bahnhaltestellen widerspiegelt die Gütekasse C einen Halbstundentakt und die Gütekasse D einen Stundentakt. Eine Bushaltestelle wiederum erreicht mit einem Halbstundentakt die Gütekasse D, mit einem Stundentakt die Gütekasse E und mit einem Grundangebot (nur einige Kurse pro Tag) die Gütekasse F.

Anbindung der Bevölkerung an den ÖV

- | Rund 68 000 Personen (34 % der Kantonsbevölkerung) sind heute gut bis sehr gut an den öffentlichen Verkehr angebunden (Güteklassen A bis C; Beispiele Chur, Davos, St. Moritz). Dieser Anteil blieb zwischen 2016 und 2021 stabil.
- | Rund 46 000 Personen (22.8 % der Bevölkerung) wohnen in Gebieten mit durchschnittlicher ÖV-Erschliessung (Klasse D; Beispiele Scuol, Felsberg, Jenins). Dieser Anteil hat geringfügig zugenommen.
- | Knapp 52 000 Personen (25.8 % der Bevölkerung) sind heute nur mit einer Basiserschliessung (Klassen E-F) an den ÖV angebunden. Zum Beispiel die Gemeinden am Heinzenberg oder das Val Müstair. Dieser Anteil hat abgenommen.
- | Rund 34 400 Personen (17.2 % der Bevölkerung) wohnen heute ausserhalb der unmittelbaren Reichweite eines ÖV-Angebots. Es handelt sich dabei häufig um peripher gelegene Quartiere, die vom ÖV nicht bedient werden. Zwischen 2016 und 2021 hat die Zahl der Einwohnenden ohne direkte ÖV-Anbindung leicht zugenommen.



Verteilung und Entwicklung der Bevölkerungsdichte nach ÖV-Güteklassen

Entwicklung Verkehr

Anbindung der Bauzonen an den ÖV

Gemäss Bauzonenstatistik Schweiz 2022, welche auf den ÖV-Güteklassen des Bundes basiert, hat sich die ÖV-Erschliessung der Bauzonenfläche zwischen 2012 und 2022 deutlich verbessert:

- | Der Anteil der Bauzonenfläche in den Güteklassen A bis C ist von 25 % im Jahr 2012 auf knapp 34 % im Jahr 2022 gestiegen.
- | In der Gütekategorie D ist dieser Anteil von 33 % auf 35 % gestiegen.
- | Der Anteil der Bauzonenflächen in nicht oder nur marginal erschlossenen Gebieten ist von 43 % auf 32 % gesunken.

Ausblick

Aufgrund der Angebotsverbesserungen (Taktverdichtung, Zusatzangebote) und der zunehmenden Siedlungsentwicklung nach innen, ist davon auszugehen, dass sich die ÖV-Abdeckung im Kanton weiter verbessert.

Mit der geplanten Umsetzung der Gesamterneuerung des Bahnhofgebiets Chur West und des Generationenprojekts Bahnhof Davos Dorf entstehen mittelfristig grosse Nutzungspotenziale an wichtigen ÖV-Drehschreibern. Auch im Bahnhofgebiet Ilanz sowie im Zentrum von Roveredo sind grosse Projekte in Planung.

Allgemeines

Da die Erarbeitung des Mikrozensus Mobilität und Verkehr für den Kanton Graubünden pandemiebedingt verschoben werden musste, können an dieser Stelle keine aktuellen Daten zur Verkehrsentwicklung oder zum Mobilitätsverhalten präsentiert werden. Nachfolgend wird auf die Themen eingegangen, welche den Kanton in den letzten Jahren besonders beschäftigt haben.

Entwicklung Agglomerationsverkehr

Das Strassennetz in der Agglomeration Chur stösst während der Morgen- und Abendspitzen teilweise an die Leistungsgrenze. Der Verkehr staut sich insbesondere auf den Hauptachsen in die bzw. aus der Stadt Chur. Die Bewältigung des Agglomerationsverkehrs wird die betroffenen Gemeinden weiterhin beschäftigen.

Entwicklung Freizeitverkehr

Das Verkehrsaufkommen im Kanton Graubünden wird wesentlich durch den Freizeit- und Tourismusverkehr geprägt. An schönen Wochenenden und zu Ferienzeiten sind die Hauptverkehrsachsen teilweise stark belastet und vielfach überlastet. Der An- oder Rückreiseverkehr hat den Verkehr an einzelnen Wochenenden während der winterlichen Hochsaison wiederholt grossflächig zum Erliegen gebracht.

Die Belastung der Hauptverkehrsachsen führt zu Ausweichverkehr durch die Dörfer, woraus neue Probleme entstehen. Die Staubbildungen wirken sich zudem negativ auf die Fahrplanstabilität des strassengebundenen öffentlichen Verkehrs aus und stellen für Blaulichtorganisationen eine erhebliche Behinderung dar.

Kanton und Bund prüfen derzeit verschiedene Massnahmen, um den Freizeitverkehr an Spitzentagen besser bewältigen zu können. Diese zielen u.a. auf eine bessere Nutzung der bestehenden baulichen Verkehrsinfrastrukturen sowie auf ergänzende Massnahmen des Mobilitätsmanagements.



Entwicklung Siedlungsgebiet

Entwicklung Modal Split

Gemäss den letztmals erhobenen Zahlen zur Verteilung des Verkehrsaufkommens auf die verschiedenen Verkehrsmittel (Modal Split) ist der Anteil des öffentlichen Verkehrs am Gesamtverkehrsaufkommen zwischen den Jahren 2005 und 2015 gestiegen.

Aufgrund des seit dem Jahr 2015 erfolgten Ausbaus des öffentlichen Verkehrsangebots und der Veränderungen im Bereich des Langsamverkehrs (Elektrifizierung Velo; E-Scooter u.a.) ist davon auszugehen, dass der Anteil des öffentlichen Verkehrs und des Langsamverkehrs weiter ansteigen wird.

	2005	2015
--	------	------

Langsamverkehr	8 %	7 %
öffentlicher Verkehr	21 %	24 %
motorisierter Individualverkehr	71 %	69 %

Entwicklung Modal Split gemäss Mikrozensus Mobilität und Verkehr für den Kanton Graubünden

Leitsätze kantonaler Richtplan

Das im kantonalen Richtplan als Zwischenergebnis festgelegte Siedlungsgebiet umfasste zum Zeitpunkt des Richtplanerlasses 8710 ha. Dieses darf bis zum Jahr 2040 um höchstens 100 ha auf 8810 ha erweitert werden. Dabei soll die Entwicklung wie folgt auf die Raumtypen gelenkt werden:

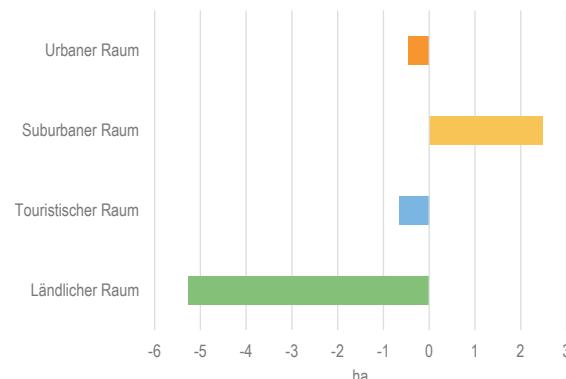
- | 60 ha im urbanen und suburbanen Raum
- | 30 ha im touristischen Raum
- | 10 ha im ländlichen Raum

Diese Erweiterung wird im Grundsatz für Arbeitsgebiete, die touristische Beherbergung sowie für öffentliche Infrastrukturen beansprucht.

Entwicklung in den Jahren 2018 bis 2022

Die Richtplanungen zur Festsetzung des Siedlungsgebiets sind erst in Ausarbeitung, weshalb das Siedlungsgebiet weitgehend stabil geblieben ist.

Geringfügige Veränderungen des Siedlungsgebiets ergaben sich im Rahmen der Nachführungen von Ortsplanungsrevisionen. Diese haben dazu geführt, dass die Siedlungsgebietsfläche im ländlichen Raum um 5 ha abgenommen und im suburbanen Raum um 2.5 ha zugenommen hat.



Entwicklung Siedlungsgebiet nach Raumtyp, 2018-2022

Entwicklung Bauzonen

Ausblick

Mit Blick auf die laufenden Richtplanrevisionen ist davon auszugehen, dass sich der Umfang an festgelegtem Siedlungsgebiet in den nächsten Jahren wie folgt verändern wird.

- | Im urbanen und suburbanen Raum ist mit einer Erweiterung des Siedlungsgebiets zu rechnen. Dies vorab zwecks Bereitstellung von Arbeitsgebieten insbesondere im Handlungsräum Nordbünden, wo sich viele High-tech-Unternehmen aus Medtech, Maschinenbau, Chemie u.a. angesiedelt haben.
- | Im touristischen Raum ist tendenziell von einer Abnahme des Siedlungsgebiets auszugehen, da die Nachfrage nach Arbeitsflächen geringer ist und noch grosse WMZ-Reserven bestehen. Offen ist die Entwicklung im Bereich der touristischen Beherbergung, diese erfolgt oft «projektbezogen».
- | Im ländlichen Raum ist auch davon auszugehen, dass der Umfang des Siedlungsgebiets als Folge von Rückzonungen abnimmt.

Eine aussagekräftige Bilanzierung wird gestützt auf das zwischenzeitlich implementierte Siedlungsgebietsmonitoring erst zuhanden der nächsten Berichterstattung möglich sein.

Übersicht Überbauung und Erschliessung

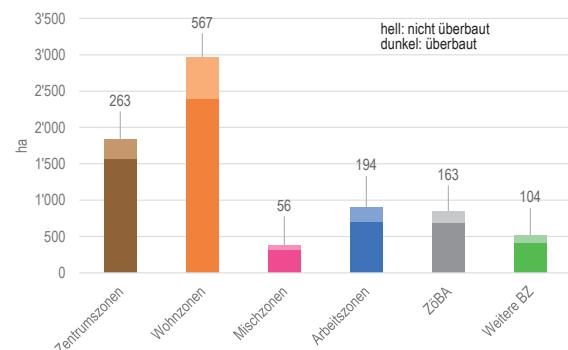
Das ARE-GR verfügt erstmals über eine methodisch harmonisierte und inhaltlich verifizierte gesamtkantonale Übersicht der Überbauung, Erschliessung und Baureife (UEB). Diese dient künftig auch als Grundlage für das Bauzonen-Monitoring und ersetzt frühere, technische Erhebungsmethoden.

Da erst wenige Ortsplanungsrevisionen bezüglich RPG 1 Rechtskraft erlangt haben, sind die in knapp 60 Gemeinden erforderlichen Redimensonierungen der Bauzonenreserven in der Bauzonenstatistik noch nicht abgebildet.

Bauzonenflächen nach Hauptnutzungen

Die Bauzonenfläche im Kanton belief sich im Jahr 2022 auf 7438 ha. Diese ist seit dem Jahr 2017 um 26 ha (-0.4 %) kleiner geworden. Die Bauzonenfläche verteilt sich auf folgende Hauptnutzungen.

- | Rund 40 % der Bauzonenfläche sind Wohnzonen. Zusammen mit den Misch- und Zentrumszonen machen sie 70 % der gesamten Bauzonenfläche aus.
- | Arbeitszonen und Zonen für öffentliche Nutzungen machen je knapp 11 % der Fläche aus. Die übrigen Flächen sind den Tourismus- und Freizeitzonen (3 %), Verkehrszenen und Spezialzonen anzurechnen.
- | Die grössten Bauzonenreserven befinden sich in den Wohnzonen mit knapp 570 ha.

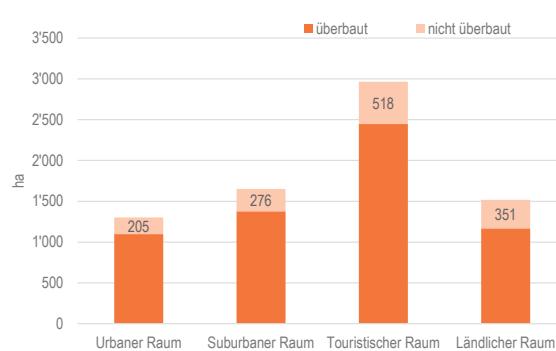


Bauzonenflächen nach Hauptnutzungen und Überbauungsstand

Bauzonenfläche nach Raumtypen

Am grössten ist die überbaute Bauzonenfläche im Tourismusraum, was insbesondere auf den grossen Bestand an Zweitwohnungen zurückzuführen ist.

In diesem Raumtyp sind mit knapp 520 ha auch die grössten Reserven an nicht überbauten Bauzonen vorhanden. Im Tourismusraum besteht ein beträchtliches Rückzonungspotenzial.

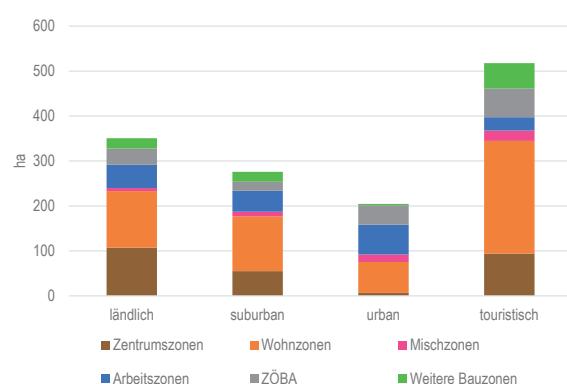


Bauzonenflächen nach Raumtypen und Überbauungsstand

Bauzonenreserven nach Hauptnutzungen

Die Wohnzonenreserven sind ungleich auf die Raumtypen verteilt und widerspiegeln nicht die bestehende bzw. erwartete räumliche Verteilung der Einwohnenden.

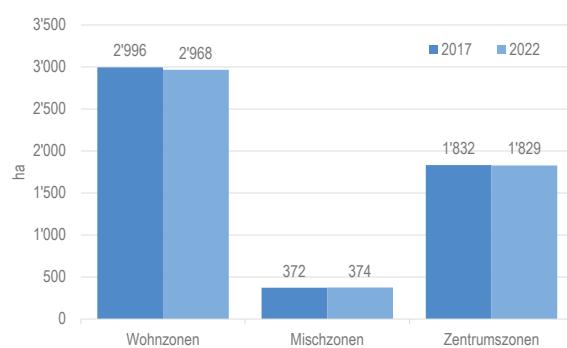
Anders ist die Situation bei den Arbeitszonen, bei welchen die grössten Reserven im urbanen und suburbanen Raum zu finden sind.



Bauzonenreserven nach Raumtypen und Hauptnutzungen

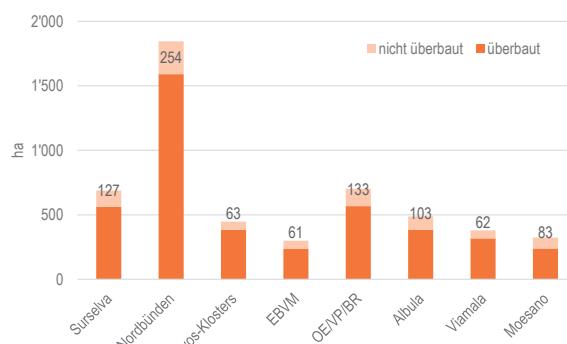
Wohn-, Misch- und Zentrumszonen

Die im Kanton ausgeschiedenen Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) sind seit dem Jahr 2017 um insgesamt 29 ha kleiner geworden (-0.6%) und umfassen heute eine Fläche von 5171 ha. Es ist zu erwarten, dass sich der Gesamtumfang der WMZ, insbesondere der Wohnzonen, in den nächsten Jahren weiter verringern wird.



Entwicklung Wohn-, Misch- und Zentrumszonen gemäss Bauzonenstatistik Schweiz

Die räumliche Verteilung der knapp 900 ha WMZ-Reserven innerhalb des Kantons widerspiegelt weder die bestehende Bevölkerungs- und Beschäftigtenverteilung noch die zu erwartende Entwicklung. Während die Reserven in den Handlungsräumen Surserla (14 %) und Albula (12 %) in Anbetracht der erwarteten stagnierenden Entwicklung gross sind, entfallen auf den kantonalen Bevölkerungsschwerpunkt Nordbünden lediglich 29 % der WMZ-Reserven. Mit 254 ha sind diese dennoch insgesamt beträchtlich.



WMZ-Fläche nach Überbauungsstand und Handlungsräum



Kantonale Bauzonenauslastung

Die Auslastung entspricht dem Quotienten aus der erwarteten Zahl an Einwohnenden und beschäftigte Personen nach 15 Jahren in WMZ und der kantonalen Bauzenenkapazität in der WMZ.

Die kantonale Auslastung belief sich zum Zeitpunkt des Richtplanerlasses auf 99.2 %. Im August 2022 betrug diese noch 94.4 %. Dies, obwohl die WMZ verkleinert wurde, die Kapazität in der überbauten und nicht überbauten WMZ abgenommen bzw. die Dichte zugenommen hat. Die tiefere Auslastung erklärt sich wie folgt:

- | Die aktuelle Berechnung beruht auf den vom BFS im Jahr 2020 herausgegebenen Szenarien, mit welchen die Wachstumsprognosen stark nach unten korrigiert wurden. Dies hat sich massgebend auf die Auslastung ausgewirkt und ist Hauptgrund der veränderten Auslastung. Die nun für die Berechnung massgebenden Szenarien liegen jedoch unter der effektiven Entwicklung (vgl. Abschnitt «Bevölkerungsentwicklung und räumliche Verteilung»).
- | Die zwischenzeitlich erfolgten Gemeindestrukturreformen wirken sich nachteilig auf die kantonalen Berechnungen aus.
- | Die mit dem Vollzug von RPG 1 erfolgenden Rückzonierungen sowie die weiteren planerischen Massnahmen werden in der Berechnung noch nicht abgebildet

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Reserven im Umfang von 160 ha bestehen heute in den Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA). Aufgrund der Gemeindefusionen und der Zusammenlegung von Infrastrukturen ist davon auszugehen, dass ein Teil dieser rechtskräftig eingezonnten Flächen nicht mehr beansprucht werden. Geht die Entwicklung wie beschrieben weiter (weitere Gemeindefusionen), ist davon auszugehen, dass die ZöBA-Flächen in den kommenden Jahren tendenziell abnehmen werden.

Ausblick

Als Folge der vorzunehmenden Rückzonierungen bei WMZ und Arbeitszonen ist davon auszugehen, dass die gesamte Bauzenenfläche in den nächsten Jahren weiter abnehmen wird.

Die Reduktion der Bauzenenfläche und die zu erwartende Korrektur der Bevölkerungsprognosen nach oben (Publikation BFS-Szenarien im 2025) lassen erwarten, dass die Auslastung zuhanden der nächsten Berichterstattung wieder auf einen Wert nahezu 100 % steigen wird.

Entwicklung Erst- und Zweitwohnungsbestand

Bestand an Erst- und Zweitwohnungen

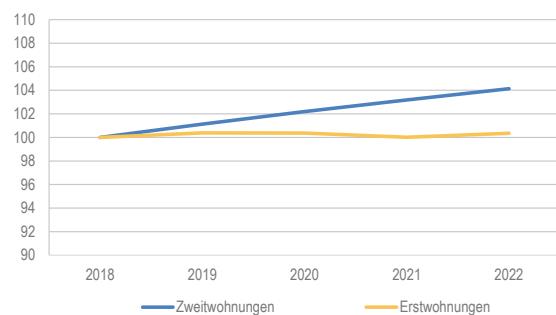
Über drei Viertel der Bündner Gemeinden unterstehen den baurechtlichen Bestimmungen des Zweitwohnungsgesetzes (ZWG). Der Anteil der Zweitwohnungen macht in diesen Gemeinden im Mittel rund 59 % des Wohnungsbestands aus.

Den rund 81 700 Zweitwohnungen stehen kantonsweit 94 200 Erstwohnungen gegenüber. Letztere gehören grossmehrheitlich dem altrechtlichen Wohnungsbestand an, welcher in der Art der Nutzung frei ist.

Entwicklung im touristischen Raum

Der Druck auf den altrechtlichen Wohnungsbestand hat namentlich in den Tourismusräumen infolge verschiedener Faktoren – unter anderem der Pandemie – stark zugenommen:

- | Der Bestand an Zweitwohnungen im Tourismusraum hat sich seit dem Jahr 2018 um 4 % erhöht (+2300 Wohnungen), während der Erstwohnungsbestand stabil blieb.
- | Die hohe Nachfrage hat gebietsweise zu einer Verknappung des Erstwohnangebots geführt und auch die Hotellerie unter Druck gesetzt.
- | Ein preisgünstiges Erstwohnangebot fehlt heute v.a. in den grossen Tourismusdestinationen. Es fehlen zudem vielerorts geeignete und erschwingliche Wohnformen für die saisonalen Arbeitskräfte im Tourismus.



Entwicklung Wohnungsbestand nach Art der Nutzung im Tourismusraum (Index 2018 = 100)

Reaktionen auf den Umnutzungsdruck

Der hohe Druck auf den altrechtlichen Wohnungsbestand hat verschiedene Gemeinden zum Handeln veranlasst:

- | Einige Gemeinden verzichten auf die Anwendung von Art. 9 ZWG (neue Wohnungen in geschützten Bauten), um den Markt nicht weiter zu befeuern.
- | Einige Gemeinden prüfen gestützt auf Art. 12 ZWG Massnahmen, um den unerwünschten Entwicklungen zu begegnen. Hierzu wurde eine aktuelle Übersicht erstellt, aus der hervorgeht, welche Massnahmen die einzelnen Gemeinden vorgesehen haben.
- | In der Vergangenheit wurde die Realisierung von Erstwohnungen oft mit Zweitwohnungen gekoppelt (Erstwohnanteile). Dies ist mit dem Zweitwohnungsgesetz nicht mehr möglich.

Ausblick

Der Kanton beobachtet die Situation, verzichtet im Moment jedoch auf konkrete Massnahmen auf kantonaler Stufe, da primär die Gemeinden in der Verantwortung stehen.

Der Richtplan führt im Kapitel «Gebiete für touristische Beherbergung» die Gemeinden auf, die Massnahmen zur Schaffung und Erhaltung von Wohnraum für Einheimische prüfen müssen.

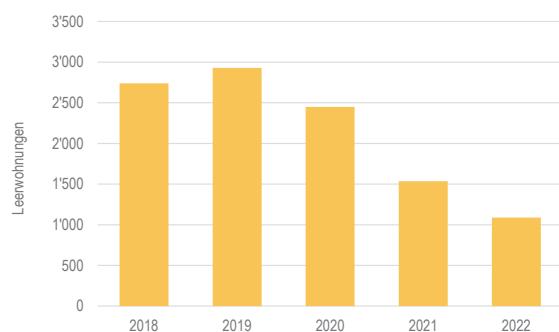
Entwicklung Leerwohnungen

Bestand an ausgewiesenen Leerwohnungen

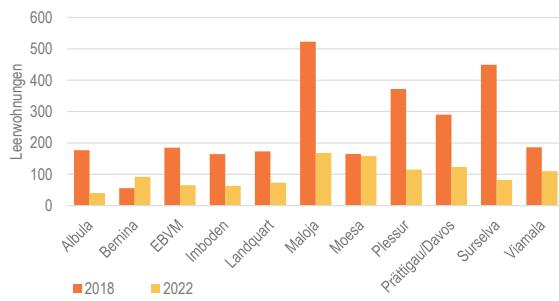
Der Leerwohnungsbestand ist zwischen 2018 und 2022 im gesamten Kanton und auch in den meisten Regionen stark zurückgegangen. Am 1. Juni 2022 waren nur gerade 1100 Wohnungen zur Dauermiete oder zum Kauf angeboten.

Die Leerwohnungsziffer lag im Jahr 2022 auf dem Tiefstwert von 0.61. Nur noch in den Kantonen Zürich, Genf und Obwalden lag dieser Wert tiefer.

Der Leerwohnungsbestand ist sowohl in den urbanen und suburbanen Gebieten des Bündner Rheintals als auch in touristischen Gebieten im Vergleich zur Situation vor vier Jahren sehr tief.



Entwicklung Leerwohnungsbestand Kanton 2018 - 2022



Leerwohnungsbestand nach Regionen 2018-2022 (absolut)

Gründe für den tiefen Leerwohnungsbestand

Für diese Entwicklung sind insbesondere folgende Gründe ausschlaggebend:

- | Die Nachfrage nach Erstwohnraum bleibt infolge des anhaltenden Bevölkerungswachstums hoch.
- | Im Tourismusraum hat die angestiegene Nachfrage nach Zweitwohnungen dafür gesorgt, dass weniger Wohnungen auf dem Markt sind. Mit dem Zweitwohnungsgesetz ist die Koppelung des Baus von Zweitwohnungen mit Erstwohnungen weggefallen.
- | Die Unsicherheiten während der Pandemie haben wahrscheinlich dazu geführt, dass weniger Wohnungen zum Verkauf oder zur Miete ausgeschrieben wurden bzw. den Eigentümern vermehrt auch zur Selbstnutzung dienten. Zudem fanden während der Pandemie möglicherweise auch weniger Mietwechsel statt.

Ausblick

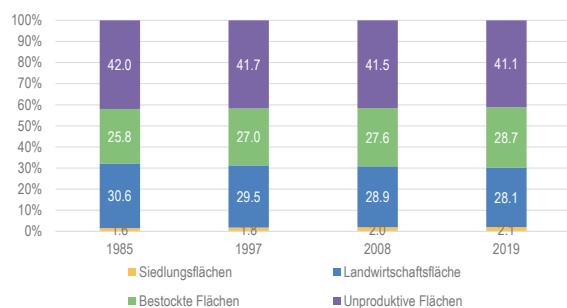
Die weitere Entwicklung des Leerwohnungsbestands hängt primär von den Wohnbautätigkeiten und der Entwicklung der Nachfrage ab. Aktuell gibt es im Kanton knapp 900 ha unüberbaute WMZ. Derzeit ist eher nicht von einer Entspannung auf dem Wohnungsmarkt auszugehen.

Entwicklung Bodenbedeckung

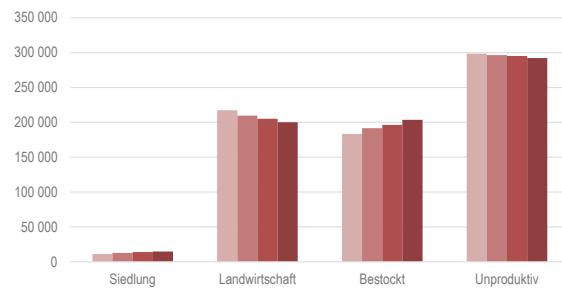
Entwicklung nach Hauptkategorien

Aus den jüngsten Erhebungen der Arealstatistik ergeben sich folgende Erkenntnisse:

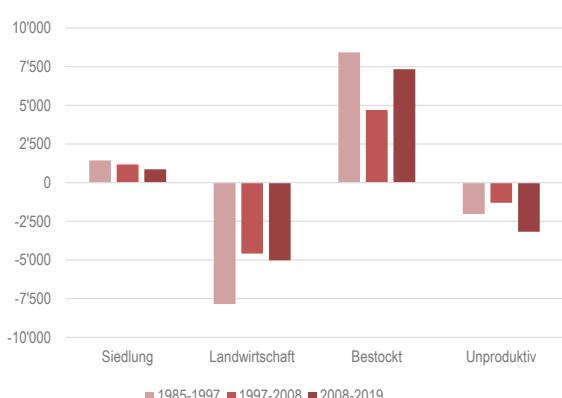
- | Die Siedlungsfläche (Gebäude und befestigte Flächen [Strassen, Wege, Plätze usw.]) hat sich seit 1985 um über 30 % ausgedehnt. Der Anteil an der Gesamtfläche ist während dieses Zeitraums von 1.6 % auf 2.1 % gestiegen. Allerdings hat sich die Ausdehnung der Siedlungsfläche verlangsamt.
- | Die Landwirtschaftsfläche hat seit 1985 um 8 % abgenommen. Nebst dem Kulturlandverlust infolge der Zunahme der Siedlungsfläche steht der Rückgang vor allem im Zusammenhang mit der Ausdehnung des Waldes in den alpinen Sömmereungsgebieten.
- | Die Waldfläche ist seit 1985 um gut 10 % gewachsen. Knapp 29 % der Kantonsfläche ist heute bestockt.



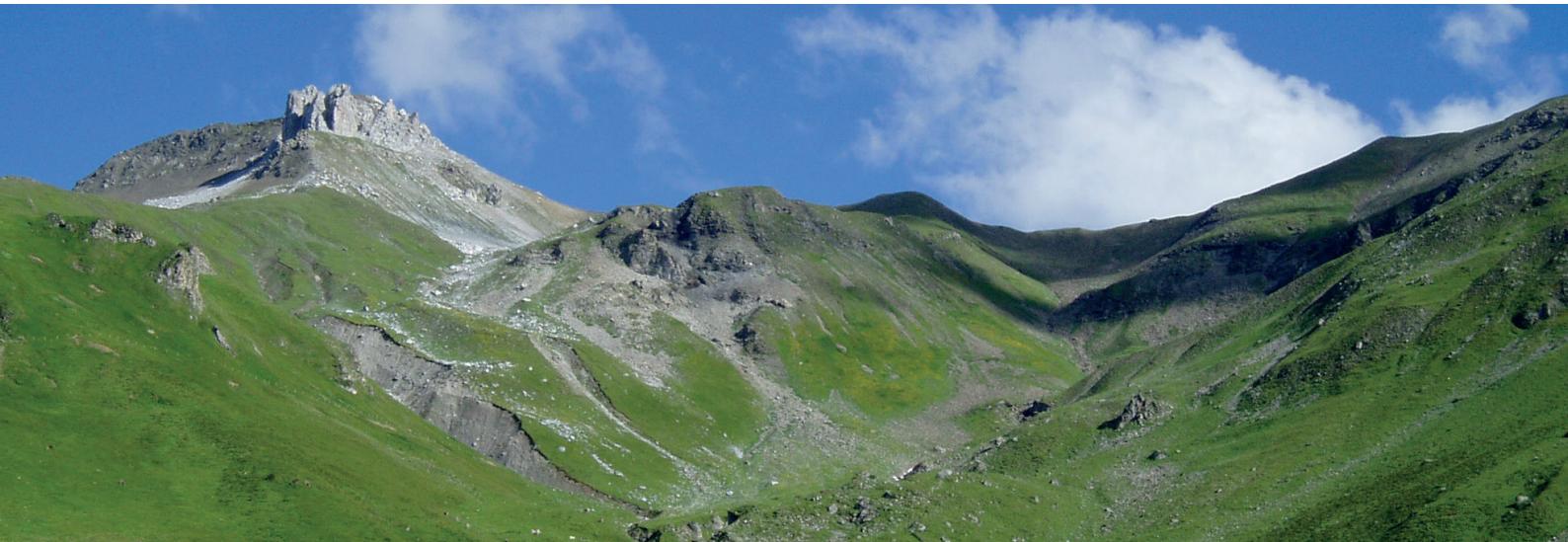
Bodenutzung und -bedeckung im Kanton Graubünden (relativ)



Bodenutzung und -bedeckung im Kanton Graubünden (ha)



Entwicklung Bodennutzung und -bedeckung (ha)



Fruchfolgeflächen

Bestand

Der Sachplan Fruchfolgeflächen (FFF) verpflichtet den Kanton Graubünden, einen Mindestumfang von 6300 ha Fruchfolgeflächen sicherzustellen.

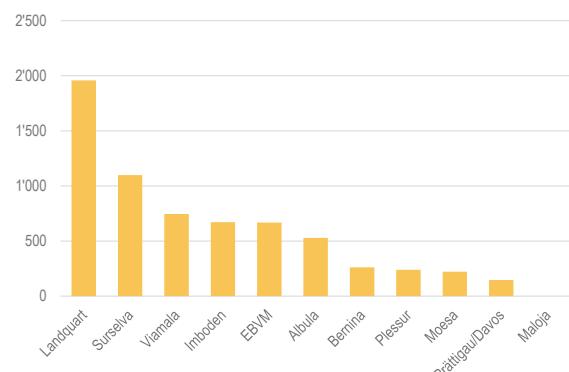
Das ARE-GR hat in Zusammenarbeit mit weiteren kantonalen Fachstellen die im Sachplan festgelegten Fruchfolgeflächen überprüft und folgende Anpassungen vorgenommen:

- | Flächen mit einer Hangneigung von >30 % werden nur noch zur Hälfte angerechnet.
- | Aufgrund von methodischen Unsicherheiten wird ein pauschaler Abzug von 2 % über den Gesamtbestand vorgenommen.

Das Bundesamt für Raumentwicklung hat die angepassten Fruchfolgeflächen im Jahr 2019 überprüft.

Der Kanton liess im Jahr 2022 zudem den anrechenbaren Teil an Fruchfolgeflächen auf Golfanlagen gutachterlich eruieren. Die Studie hat ergeben, dass 24 % der im Rahmen des Sachplans 1992 inventarisierten Fläche, die heute von der Golfplatzzone überlagert wird, dem FFF-Bestand angerechnet werden kann.

Der aktuell gesicherte FFF-Bestand beträgt unter Berücksichtigung des Pauschalabzugs 6452 ha. Damit ist der Mindestumfang deutlich gesichert. Fast ein Drittel aller FFF befindet sich in der Region Landquart.



Bestand an gesicherten Fruchfolgeflächen nach Regionen (in ha)

Hinweiskarte für die FFF-Kompensation

Gemäss Sachplan haben die Kantone in einer Hinweiskarte Böden zu bezeichnen, welche sich für eine Aufwertung oder Rekultivierung eignen. Der Kanton hat im Jahr 2022 die Arbeiten dazu gestartet.

Für die Kompensation von FFF kommen gemäss Sachplan FFF nur anthropogen degradierte Böden in Frage. Der Kanton hat in einem ersten Schritt Flächen ermittelt, welche die entsprechenden Anforderungen mutmasslich erfüllen. In einem zweiten Schritt werden diese Flächen im 2023 bodenkundlich untersucht.

Es ist davon auszugehen, dass der Gesamtumfang an kompensierbaren Flächen letztendlich weniger als 30 ha umfassen wird. Dieser Umfang wird für die Kompensation künftig beanspruchter FFF kaum ausreichen. Mit dieser Problematik sehen sich auch andere Kantone konfrontiert.

Schwellenwerte für die FFF-Kompensation

Das ARE-GR hat in Zusammenarbeit mit dem Amt für Landwirtschaft und Geoinformation, dem Amt für Natur und Umwelt sowie dem Plantahof den Schwellenwert, der grundsätzlich eine Kompensation infolge Beanspruchung von FFF erfordert, bei 2500 m² festgesetzt. Dabei war ausschlaggebend, dass der Aufwand für die Kompensationen nicht zu gross werden darf und zusammenhängende Flächen von mindestens 1 ha entstehen müssen, damit sie dem kantonalen Kontingent angerechnet werden können.

Beurteilung der Zielerreichung

Soll-Ist-Vergleich

Bedeutung des Richtplan-Controllings

Der Richtplan enthält verschiedene Zielaussagen und Leitsätze zur erwünschten räumlichen Entwicklung. Der Vergleich der effektiven Raumentwicklung mit der gemäss Richtplan angestrebten räumlichen Entwicklung ermöglicht es, die Zielerreichung zu beurteilen und daraus bedarfsweise Handlungsmassnahmen abzuleiten.

Das Richtplan-Controlling bildet eine wichtige raumordnungspolitische Grundlage, da es die effektiv stattfindende Entwicklung bewertet und den Handlungsbedarf aufzeigt.

Vergleich mit den wichtigsten RPG 1 relevanten Zielwerten

Die Zielaussagen im Richtplan sind vielfach qualitativer Natur und aus diesem Grund nicht immer messbar. Nachfolgend wird auf die wichtigsten quantitativen Zielgrössen Bezug genommen.

Im Rahmen der Revision des kantonalen Richtplans wurden quantitative Ziele betreffend die Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung (Kap. 2.3), die Entwicklung des Siedlungsgebiets und der Bauzonengrösse (Kap. 5.2) festgelegt.

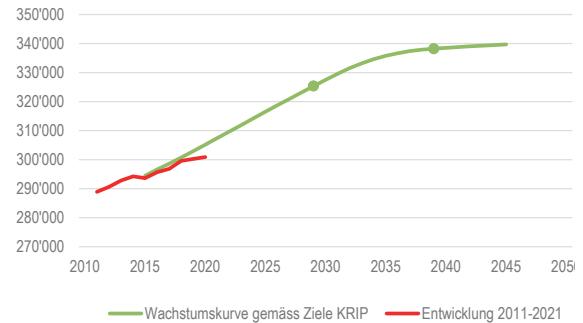
Einwohnende und Beschäftigte

Anzahl Einwohnende und Beschäftigte (VZÄ)

- | Einwohnende/Beschäftigte 2030: 327 500
- | Einwohnende/Beschäftigte 2040: 338 500

Die Zahl der Einwohnenden und Beschäftigten-Vollzeitäquivalente (Raumnutzer) soll gemäss Richtwerten im kantonalen Richtplan auf 327 500 Raumnutzer im Jahr 2030 und auf 338 500 Raumnutzer im Jahr 2040 ansteigen.

Das Wachstum verlief in den letzten Jahren langsamer, als dies für das Erreichen der angestrebten Ziele erforderlich wäre. Im Jahr 2021 betrug die Differenz zur angestrebten Wachstumskurve 4000 Raumnutzer. Es ist davon auszugehen, dass diese Differenz weiter zunehmen wird und die im Richtplan festgelegten Richtwerte nicht erreicht werden.



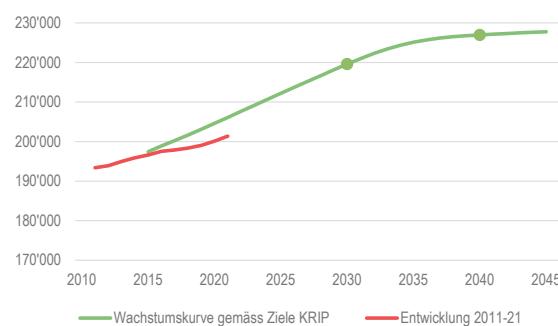
Vergleich Entwicklungsziele Krip (Einwohnenden und Beschäftigten-Vollzeitäquivalente) mit realer Entwicklung



Bevölkerungszahl

- | Bevölkerungszahl 2030: 219 500 Personen
- | Bevölkerungszahl 2040: 226 600 Personen

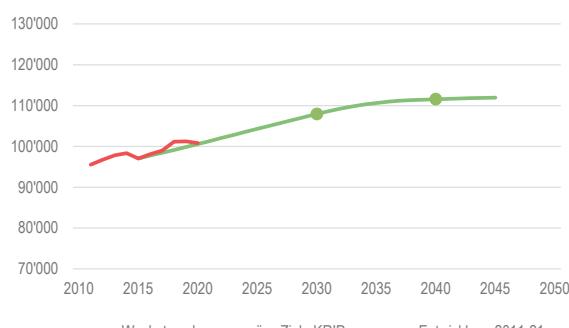
Das Bevölkerungswachstum hält an, liegt jedoch unter den im Richtplan festgelegten Entwicklungszielen. Diese Zielwerte dürften nicht erreicht werden.



Vergleich Entwicklungsziele KRIP mit realer Entwicklung

Anzahl Beschäftigte (VZÄ)

- | Beschäftigung 2030: 108 800 VZÄ
- | Beschäftigung 2040: 111 500 VZÄ



Vergleich Entwicklungsziele KRIP mit realer Entwicklung

Um die Zielwerte bis 2030 zu erreichen, bedarf es einer jährlichen Wachstumsrate von 0.8 %. Aufgrund des anhaltenden Fachkräftemangels in für Graubünden wichtigen Branchen und der hohen Pensionierungsrate dürfte es herausfordernd sein, diese Ziele zu erreichen.

Ziele Raumtypen, Bevölkerung

- | Bevölkerungszahl im urbanen und **suburbanen Raum** nimmt stark zu. Anteil an der Gesamtbevölkerung steigt von 53.6 % im Jahr 2016 auf rund 58 % im Jahr 2040.
- | Bevölkerungszahl im **Tourismusraum** steigt moderat an.
- | Bevölkerungszahl im **ländlichen Raum** nimmt insgesamt leicht zu.

Das Ziel einer starken Zunahme im urbanen und suburbanen Raum korrespondiert mit der tatsächlichen Entwicklung. Die Einwohnerzahl ist allein seit dem Jahr 2016 um 5 % gestiegen. Der Anteil von 58 % dürfte bereits deutlich vor dem Jahr 2040 erreicht werden (aktuell 55.3 %).

Die leichte Bevölkerungsabnahme im Tourismusraum und im ländlichen Raum korrespondiert bisher nicht mit den festgelegten Zielen. Der Bevölkerungsrückgang hat sich jedoch verlangsamt. Ob eine Trendumkehr in den kommenden Jahren möglich wird, ist offen.

Ziele Raumtypen, Beschäftigung

- | Beschäftigtenzahl im **urbanen und suburbanen Raum** nimmt stark zu.
- | Beschäftigtenzahl im **Tourismusraum** steigt moderat an.
- | Beschäftigtenzahl im **ländlichen Raum** nimmt insgesamt leicht zu.

Das Ziel einer starken Zunahme im urbanen und suburbanen Raum korrespondiert mit der realen Entwicklung. Die Beschäftigtenzahl ist seit dem Jahr 2016 um über 4 % gestiegen.

Siedlung und Verkehr

Zielkonforme Entwicklung

Die Beschäftigtenzahlen im ländlichen Raum entwickelten sich ebenfalls positiv. Mit fast 4 % Wachstum seit 2016 verlief die Entwicklung sogar deutlich über der Erwartung einer leichten Zunahme.

Im touristischen Raum unterlag die Beschäftigtenentwicklung in den letzten Jahren Schwankungen im Bereich von +/- 5 Prozent.

- | Die Bauzonenfläche hat in den letzten Jahren gesamtkantonal abgenommen.

- | Die Bauzonenflächenbeanspruchung pro Einwohnenden und VZÄ ist gesunken.

- | Die mit dem öffentlichen Verkehr erschlossene Bauzonenfläche ist grösser geworden. Die Qualität der ÖV-Erschliessung in den Bauzonen hat sich verbessert.

Nicht zielkonforme Entwicklung

- | Die kantonale Bauzonenauslastung ist auf Grund der veränderten Rahmenbedingungen (tiefere BFS-Szenarien) von 99.2 % auf leicht unter 95 % gesunken.

- | Das Ziel, im touristischen Raum ein ausreichendes Angebot an preisgünstigen Erstwohnungen zu schaffen, wurde nicht erreicht.

Landschaft

Zielkonforme Entwicklung

- | Die Fruchtfolgeflächen sind stabil geblieben. Der Mindestumfang an Fruchtfolgeflächen ist weiterhin gesichert.



Abstimmung mit Sachplänen und Konzepten des Bundes

Aufgaben Kanton

Das ARE-GR ist federführend verantwortlich für die Abstimmung der raumwirksamen Tätigkeiten des Kantons mit den Sachplänen und Konzepten des Bundes (nach Art. 13 RPG). In dieser Funktion nimmt es die kantonalen räumlichen Interessen wahr.

Sachplan Verkehr, Infrastruktur Schiene (SIS)

Die Anpassungen betrafen vor allem Vorhaben im Hinblick auf die Einführung des Halbstundentaktes auf dem Netz der Rhätischen Bahn:

- | Doppelspurausbau Bever-Samedan (Realisierung)
- | Doppelspurausbauten im Prättigau, neue Linieneinführung bei Fideris
- | Raum Davos-Klosters: Wolfgangtunnel
- | Region Bernina: Kreuzungsstelle Cadera

Sachplan Übertragungsleitungen (SÜL)

- | Ersatzneubau 220 kV-Leitung Marmorera -Tinizong: Mitwirkung in der Begleitgruppe zur Evaluation des Planungskorridors
- | Überarbeitung Konzeptteil SÜL

Sachplan Verkehr, Infrastruktur Strasse (SIN)

Bezogen auf den Sachplan und das Strategische Entwicklungsprogramm Nationalstrassen 2022 (STEP NS 2022) standen folgende Themen bzw. Vorhaben im Vordergrund:

- | Problematik Ausweichverkehr bei Stausituationen auf der A13. Der Ausweichverkehr führt zu kritischen Situationen bei Ortsdurchfahrten und zur Blockierung des öffentlichen Verkehrs und der Blaulichtorganisationen. Dies betrifft vor allem das Bündner Rheintal und das Domleschg.
- | Engpass A13 Reichenau-Isla-Bella-Tunnel
- | Entwicklungsvorhaben bei den Anslüssen Reichenau und Landquart, welche künftig zu wesentlichem Mehrverkehr führen.

- | Wildtierquerung N28 zwischen Grüsch und Schiers (in Planung), Konflikt mit FFF

Sachplan Verkehr, Infrastruktur Luftfahrt (SIL)

Die Anpassungen respektive Koordinationsprozesse betrafen SIL-Verfahren zum Regionalflughafen Samedan und zu Heliports:

- | Abschluss SIL-Verfahren (Objektblatt) für den Regionalflughafen Samedan. Parallel zum SIL-Verfahren wurden Verfahren zur Änderung des Betriebsreglements und zur Anpassung des Sicherheitszonenplans durchgeführt.
- | Abschluss SIL-Verfahren (Objektblatt) für den Heliport San Vittore sowie nachträgliche Anpassungen des Objektblatts bzgl. Durchführung Segelfluglager.
- | Heliport/Rega-Basis Davos: Da sich die Suche nach einem geeigneten Standort schwierig gestaltete, wurden die Planungsarbeiten für eine Helikopterbasis sistiert.
- | Heliport Untervaz: Abschluss SIL-Verfahren (Objektblatt) sowie Anpassung der südlichen An- und Abflugrouten aufgrund der Erstellung eines regionalen Paketzentrums der Post.

Sachplan Militär (SPM)

- | Anpassung Schiessplatz St. Luzisteig betreffend schwere Waffen

Sachplan Fruchtfolgeflächen (FFF)

Folgende Arbeiten standen im Fokus:

- | Überarbeiteter Sachplan FFF
- | Überprüfung der kantonalen FFF durch das Bundesamt für Raumentwicklung
- | Evaluation Anrechenbarkeit von FFF auf Golfplätzen
- | Erarbeitung Hinweiskarte für die Kompensation von Fruchtfolgeflächen

Kantonale Richtplanung

Kapitelbezogene Richtplananpassungen

Folgende Anpassungen wurden genehmigt:

- | Anpassung Kapitel 5 Siedlung inkl. Umsetzung Folgeaufträge
- | Anpassung Kapitel 3.8 Wildlebensräume und Jagd (Festlegung Wildtierkorridore)
- | Anpassung Kapitel 3.9 Oberflächengewässer und Fischerei (Gewässerräume)
- | Anpassung Kapitel 6 Verkehr inkl. Unterkapitel Gesamtverkehr und Güterverkehr
- | Bereiche Siedlung und Verkehr: Anpassung Agglomerationsprogramm Chur

Projektbezogene Richtplananpassungen

Folgende Anpassungen wurden genehmigt:

- | Bereich Verkehr: Festsetzung Umfahrung La Punt (Region Maloja)
- | Bereich Tourismus: Festsetzung Zubringeranlagen Flem Express (Region Imboden), Brambrüesch (Region Plessur) und Tschierv-Alp da Munt (Region EBVM)
- | Landschaft: Räumliche Sicherung Regionale Naturparks Beverin, Parc Ela und Parco Val Calanca (Regionen Viamala, Albula und Moesa)
- | Abfallbewirtschaftung: Festsetzung Erweiterung Schlackendeponie (Region Viamala)

Laufende Richtplananpassungen

Folgende Anpassungen sind in Ausarbeitung:

- | Anpassung Kapitel Energie
- | Bereich Energie: Festsetzung Vorranggebiet Windenergie Oldis
- | Festsetzung Siedlungsgebiete der Regionen

Regionale Richtplanung

Regionale Richtplananpassungen

Die Regionen haben sich nebst den laufenden Arbeiten im Bereich Siedlung und den kombinierten Richtplanverfahren vor allem mit Richtplananpassungen sowie Fortschreibungen in den Bereichen Tourismus sowie Langsamverkehr befasst.

Genehmigte Richtplananpassungen

Folgende Anpassungen wurden genehmigt:

- | Erlebnisraum Landwasserwelt / Inwertsetzung UNESCO-Welterbe Rhätische Bahn (Albula)
- | Parc Ela-Trek (Albula)
- | Richtplan Camping (Prättigau/Davos)
- | Richtplan Wegkonzept Langsamverkehr (Maloja)
- | Materialabbau und -verwertung sowie Abfallbewirtschaftung (Engiadina Bassa/Val Müstair und Bernina)
- | Ergänzung Deponie Plarenga (Imboden)
- | Anpassung Schiessanlagen (Landquart)
- | Touristischer Langsamverkehr (Plessur)

Laufende Richtplananpassungen

Folgende Anpassungen sind in Ausarbeitung (ohne Bereiche Siedlung und Verkehr):

- | Richtplan Mountainbike (Region Maloja)
- | Richtplan Camping (Regionen Maloja und Albula)

Die rechtskräftigen regionalen Richtpläne (Richtplantexte mit den Genehmigungsbeschlüssen der Regierung und interaktive Richtplankarten nach Regionen) sind auf der Homepage des ARE-GR öffentlich einsehbar.

Kommunale Nutzungsplanung

Nebst den Arbeiten im Zusammenhang mit dem Vollzug von RPG 1 passten die Gemeinden ihre Nutzungsplanungen in den letzten vier Jahren aufgrund von gewässerschutzrechtlichen Auflagen oder infolge konkreter Projekte an.

Ausscheidung Gewässerräume

Der Gewässerraum ist ein Korridor einer bestimmten Breite, welcher das Fliessgewässer selbst, den Uferbereich und in bestimmten Fällen auch das Umland umfasst. Er dient der Sicherung des Raumes für die Gewässer und wird aufgrund der Breite der Gewässersohle bestimmt, welche das Gewässer im natürlichen, unverbauten Zustand aufweisen würde.

Die Kantone sorgen gemäss Art. 36a des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer dafür, dass der Gewässerraum bei der Nutzungsplanung berücksichtigt wird. Im Kanton Graubünden sind die Gemeinden als Trägerinnen der Nutzungsplanung für diese Aufgabe verantwortlich.

Ein Grossteil der Gemeinden hat die Gewässerräume in der Nutzungsplanung gestützt auf die vom Kanton zur Verfügung gestellten Grundlagen und das Musterbaugesetz in den letzten vier Jahren rechtskräftig umgesetzt.

Projektbezogene Teilrevisionen

Die projektbezogenen Teilrevisionen der Nutzungsplanungen in den Gemeinden betrafen vor allem Projekte in folgenden Bereichen:

- | Öffentliche Nutzungen: Erweiterung Spital, Hochschulzentrum FHGR, Klinik Gut, Kindergarten
- | Tourismus: Mountainbike, Camping, Beschneiung, Hotelprojekte, Biathlonzentrum, Zipline, Rodelbahn u.a.
- | Materialbewirtschaftung: Steinbruch, Kiesabbau, Deponien

| Allgemeine Verbesserungen: Vielfach wurden die Ortsplanungen aufgrund von neuen und/oder aktuellen Entwicklungen angepasst, z.B. Veränderung der zulässigen Nutzungsmasse, Einführung eines Geschäftsleistungsmodells in Bauverwaltungen, Zusammenführung von Baugesetzen aufgrund von Fusionen.

Wegleitung und Arbeitshilfen

Das ARE-GR hat den Gemeinden für die Umsetzung der vielfältigen Aufgaben diverse Arbeitshilfen und Wegleitungen zur Verfügung gestellt (s. Seite 15).

Unter vielen anderen ist hier die Wegleitung «Entwicklung und Schutz von Ortsbildern» zu erwähnen, welche die Gemeinden dabei unterstützt, sinnvolle Regelungen im Hinblick auf eine mit den Qualitäten des Ortsbilds abgestimmte Siedlungsentwicklung nach innen zu treffen. Zudem zeigt diese Wegleitung Lösungen auf, die belegen, dass sich der sorgfältige Umgang mit schützenswerten Ortsbildern und die Förderung einer verdichteten Bauweise nicht widersprechen müssen.

Planungszonen zum 5G-Ausbau

Zahlreiche Gemeinden haben Planungszonen für Mobilfunkanlagen beschlossen. Damit besteht die Möglichkeit, nutzungsplanerische Festlegungen umzusetzen, bevor Mobilfunkantennenanlagen neu gebaut oder ausgebaut werden. Die Gemeinden reagieren damit auf die teilweise Skepsis im Zusammenhang mit dem geplanten Ausbau der Breitbandtechnologie der leistungsfähigen 5. Generation (5G).

Bauen ausserhalb der Bauzone

Zuständigkeiten ARE-GR

Gemäss RPG sind Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen der zuständigen kantonalen Behörde zu unterbreiten. Diese entscheidet, ob das Bauvorhaben zonenkonform ist oder ob dafür eine Ausnahmebewilligung erteilt werden kann. Dabei stützt sie sich auf das Bundesrecht ab, welches das Bauen ausserhalb der Bauzonen (BAB) weitgehend selbst regelt.

Im Kanton Graubünden ist das ARE-GR die zuständige Stelle. Das ARE-GR behandelte in den vergangenen vier Jahren durchschnittlich rund 1200 BAB-Gesuche pro Jahr. Dazu kamen jährlich knapp 300 BAB-Vorabklärungen. Die Zahl der Gesuche und Vorabklärungen nimmt zu.

Knapp 90 % der BAB-Gesuche konnten bewilligt werden. Bei den übrigen Gesuchen musste ein negativer Entscheid verfügt werden oder die Gesuche wurden zurückgezogen. Der Kanton konnte die gesetzliche Erledigungsfrist von 90 Tagen in 9,4 von 10 Fällen einhalten.

Mobilfunkantennen

Mit der 5G-Technologie werden auch Mobilfunkantennen ausserhalb der Bauzone versehen. Alleine im 2022 wurden rund 60 (zum Teil beschwerdebelastete) BAB-Entscheide zu Antennen verfügt.

Arbeitshilfen und Merkblätter

- | Arbeitshilfe «Erarbeitung und Beurteilung von BAB-Gesuchen» (2. Auflage, 2022)
- | Wegleitung «Umgang mit Missbräuchen im Bauwesen» (2. Auflage, 2022)
- | Planungsleitfaden «Aussiedlung in der Landwirtschaft» inkl. «Bauzonenprüfprogramm» (1. Auflage, 2020)

| «Leitfaden für Solaranlagen» (3. Auflage, 2022)

| Merkblatt «Stellplätze auf landwirtschaftlichen Betrieben» (1. Auflage 2021)

| Merkblatt «Umgang mit militärischen Bauten und Anlagen» (1. Auflage 2020)

Zweite Revisionsetappe RPG

Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der anstehenden zweiten Überarbeitungsetappe des RPG (RPG 2) weitere umfassende Änderungen vorgenommen werden, welche das Bauen ausserhalb der Bauzone betreffen.

Elektronisches Baubewilligungsverfahren

Das ARE-GR ist mit der Einführung einer digitalen Plattform für Baubewilligungsverfahren beauftragt. Dies soll den Prozess von der Gesuchstellung über die Beurteilung durch die zuständigen Behörden bis hin zur Erteilung des Bauentscheids vereinfachen und beschleunigen.

Auf die rechtsgültigen kantonalen und kommunalen Zuständigkeiten hat dieses Projekt keine Auswirkungen.

Agglomerationsprogramme

Agglomerationspolitik des Bundes

Der Bund beteiligt sich im Rahmen seiner Agglomerationspolitik substanzial am Bau von Verkehrsinfrastrukturen in den beitragsberechtigten Städten und Agglomerationen.

Die Gewährung von Bundesmitteln setzt die Erarbeitung eines Agglomerationsprogramms voraus, welches sich mit zentralen Aspekten der Abstimmung von Siedlung und Verkehr befasst.

Folgende Gebiete sind beitragsberechtigt:

- | Agglomeration Chur (Gebiet von Trin, Reichenau, Churwalden bis Malans)
- | Agglomeration St. Moritz (Gebiet von Sils bis La Punt Chamues-ch)
- | Stadt Davos (Gemeindegebiet Davos)
- | San Vittore (Teil Agglomeration Bellinzona)

Agglomerationsprogramm Chur

Der Kanton hat unter Einbezug der betroffenen Akteure für die Agglomeration Chur die Agglomerationsprogramme der ersten und zweiten Generation ausgearbeitet. Im September 2021 hat der Kanton das Agglomerationsprogramm der vierten Generation dem Bund zur Prüfung und Mitfinanzierung eingereicht. Dieses sieht folgende Schwerpunkte vor:

- | Angebotsverbesserungen Bahnverkehr gestützt auf nationale (STEP) und kantonale ÖV-Konzepte (Retica30+; Transreno).
- | Ausbau Bahnhöfe zu multimodalen Drehscheiben
- | Ableitung von Veloverkehrsmassnahmen aus dem kantonalen Sachplan Velo
- | Aufnahme Themen Freiraum und Siedlungsqualität

| Siedlungsverträgliche Umgestaltung von Strassenräumen

| Konkretisierung Siedlungsentwicklung nach innen mittels Entwicklungsschwerpunkten

| Punktuelle Netzergänzungen für den MIV

| Untersuchung Verkehrssicherheit mithilfe Sanierung und Sensibilisierung

Derzeit laufen Vorbereitungsarbeiten zur Ausarbeitung eines Agglomerationsprogramms der 5. Generation.

Agglomerationsprogramm Davos

Die Gemeinde Davos hat im Jahr 2011 ein Agglomerationsprogramm eingereicht (zweite Generation). Das Programm erreichte im schweizerischen Quervergleich eine zu geringe Kosten-Nutzen-Wirkung und wurde darum vom Bund nicht unterstützt.

Die Gemeinde Davos prüft aktuell eine Teilnahme am Agglomerationsprogramm der fünften Generation.

Agglomerationsprogramm St. Moritz

Die Agglomeration St. Moritz hat bisher auf die Erarbeitung eines Agglomerationsprogramms verzichtet.

Agglomerationsprogramm Bellinzona

Die Gemeinden der unteren Mesolcina, namentlich die beitragsberechtigte Gemeinde San Vittore, waren bisher nicht am Agglomerationsprogramm von Bellinzona beteiligt.

Quellen und Grundlagen

Verwendete Quellen

Statistische Grundlagen

Bundesamt für Statistik (BFS):

www.bfs.admin.ch

- | Arealstatistik Schweiz
- | Beherbergungsstatistik (HESTA)
- | Gebäude- und Wohnungsregister (GWR)
- | Grenzgängerstatistik
- | Leerwohnungszählung (LWZ)
- | Mikrozensus Mobilität und Verkehr (MZMV)
- | Parahotelleriestatistik (PASTA)
- | Statistik der Bevölkerung und der Haushalte (STATPOP)
- | Statistik der Unternehmensstruktur (STATENT)
- | Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung der Schweiz und der Kantone 2020-2050

Bundesamt für Raumentwicklung (ARE-CH):

- | Bauzonenstatistik Schweiz;
www.are.admin.ch > Raumentwicklung & Raumplanung

Amt für Wirtschaft und Tourismus GR (AWT):

- | BIP der Kantone; www.awt.gr.ch > Statistik & Register > Volkswirtschaft

Amt für Raumentwicklung GR (ARE-GR):

www.are.gr.ch > Dienstleistungen > Grundlagen & Arbeitshilfen

- | Bevölkerungsperspektive 2019 - 2050
- | Statistik Fruchfolgefächern
- | ÖV-Güteklassen
- | Gesamtkantonale Übersicht der Überbauung, Erschliessung und Baureife (UEB); www.are.gr.ch > Dienstleistungen > Nutzungsplanung > Digitale Nutzungsplanung

Erwähnte Grundlagen

Grundlagen Kanton Graubünden

Kantonale Richtplanung:

- www.are.gr.ch > Dienstleistungen > Kantonale Richtplanung
 - | Kantonaler Richtplan Graubünden
 - | Erläuternder Bericht zur Umsetzung der zeitlich befristeten Aufträge aus der bundesrätlichen Genehmigung vom 10. April 2019 in den Bereichen Raumordnungspolitik und Siedlung (2021)
 - | Erläuternder Bericht zur Richtplananpassung im Bereich Verkehr (2021)
 - | Erläuternder Bericht Richtplananpassung in den Bereichen Raumordnungspolitik und Siedlung (2018)
 - | Leitfaden regionale Raumkonzepte und Richtpläne Siedlung (2018)

Arbeitszonenbewirtschaftung:

www.are.gr.ch > Dienstleistungen > Grundlagen & Arbeitshilfen

- | Arbeitszonenbewirtschaftung für den Kanton Graubünden (2022)
- | Raumplanerische Untersuchung Arbeitsstandorte Graubünden (Aktualisierung 2022)
- | Checkliste Überprüfung der Arbeitszonen im Rahmen der Nutzungsplanung (2021)
- | Um- und Auszonungspotenziale der Arbeitsgebiete von lokaler und überkommunaler Bedeutung (2021)
- | Grundlagenbericht zur Entwicklung und Bedarfsermittlung Arbeitszonen Graubünden (2021)
- | Profilierung Arbeitsgebiete, Erläuternder Bericht zu den Richtplanobjekten (2016)
- | Arbeitsstandorte Graubünden: Werkzeugkästen für die Entwicklung von Arbeitsstandorten (2016)

Bauen ausserhalb der Bauzonen:

[> Dienstleistungen > Bauen ausserhalb Bauzonen](http://www.are.gr.ch)

- | Arbeitshilfe Erarbeitung und Beurteilung von BAB-Gesuchen (2022)
- | Wegleitung Umgang mit Missbräuchen im Bauwesen (2022)
- | Leitfaden für Solaranlagen (2022)
- | Merkblatt Stellplätze auf landwirtschaftlichen Betrieben (2021)
- | Planungsleitfaden Aussiedlung in der Landwirtschaft inkl. Bauzonenprüfprogramm (2020)
- | Merkblatt Umgang mit militärischen Bauten und Anlagen (2020)

Weitere Grundlagen ARE-GR:

www.are.gr.ch

- | Arbeitshilfe kommunale Planungszonen (2022)
- | Handbuch zur Umsetzungspraxis im Kanton Graubünden: Baulandmobilisierung und Ausgleich planungsbedingter Vor- und Nachteile (2022)
- | Entwicklung und Schutz von Ortsbildern, Wegleitung Gesamtkonzept über das Ortsbild und Genereller Gestaltungsplan (2021)
- | Technische Wegleitung zur Ermittlung des Bauzonenbedarfs in der Ortsplanung (2020)
- | Bericht zur Raumentwicklung und Raumordnung Graubünden 2018 (2019)
- | Wegleitung Planungs- und Mitwirkungsbericht (2018)
- | Wegleitung Kommunales räumliches Leitbild (2018)
- | Raumkonzept Graubünden (2014)

Amt für Natur und Umwelt (ANU):

www.anu.gr.ch

- | Aktionsplan Green Deal für Graubünden, Massnahmen zu Klimaschutz und Klimaanpassung (2021)
- | Leitfaden Gewässerraumausscheidung (2018)

Fachstelle Langsamverkehr:

www.langsamverkehr.gr.ch

- | Sachplan Velo (2019)

Grundlagen der Regionen Graubündens

- | Regionale Raumkonzepte
- | Regionale Richtpläne ; [> Dienstleistungen > Regionale Richtplanung](http://www.are.gr.ch)
- | Standortentwicklungsstrategien Agenda 2030

Weitere Grundlagen

- | Bundesamt für Raumentwicklung: Ergänzter Leitfaden Richtplanung zur Berichterstattung für RPG 1-Themen (2022); www.are.admin.ch
- | Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) und Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete (SAB): Attraktives Wohnen in Berggebieten, Ein Leitfaden für Gemeinden (2022); www.bwo.admin.ch
- | Bündner Vereinigung für Raumentwicklung: Musterbaugesetz für Bündner Gemeinden (2020); www.bvr.ch
- | Bundesamt für Raumentwicklung: Raumkonzept Schweiz (2012); www.are.admin.ch

