



Gesuchsformular

Abbruchprämie gemäss Art. 5a RPG

Dieses Formular ist vollständig ausgefüllt und zusammen mit den erforderlichen Unterlagen sowie gemeinsam mit dem BAB-Gesuch für das Abbruchvorhaben beim Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE GR) einzureichen.

Das ARE GR berechnet die Abbruchprämie auf Basis der eingereichten Angaben und setzt den auszahlenden Betrag fest.

1. OBJEKTDATEN

Gemeinde:

Parzellennummer:

Koordinaten (LV95):

Assek. Nr.:

Gebäudeadresse / Flurname:

Abbruchvorhaben:

Baujahr (soweit bekannt):

Datum geplanter Abbruch (soweit abschätzbar):

2. ANGABEN ZUR BAUHERRSCHAFT

Bauherr/in

Name:

Vorname:

Strasse / Nr.:

PLZ / Ort:

Telefon / Mobil:

E-Mail:

Grundeigentümer/in (☐ identisch mit Bauherr/in)

Name:

Vorname:

Strasse / Nr.:

PLZ / Ort:

Telefon / Mobil:

E-Mail:

Zahlungsverbindung (für Auszahlung der Abbruchprämie)

Kontoinhaber/-in:

Strasse / Nr.:

PLZ / Ort:

Bank / Finanzinstitut:

IBAN:

3. BESCHREIBUNG DER ABZUBRECHENDEN BAUTEN UND ANLAGEN

Bitte alle abzubrechenden Objekte einzeln auflühren.

Für jedes Objekt ist eine eigene Zeile auszufüllen mit Angaben zur Kubatur (m³) oder der Fläche (m²).

Pos.	Bezeichnung Baute / Anlage	Kubikinhalt (m ³) bzw. Fläche (m ²)
1		
2		
3		
4		

4. KORREKTURFAKTOREN – SELBSTDEKLARATION

Die Abbruchprämie wird nach einem Pauschalrichtwert pro m³ bzw. m² berechnet. Dieser Richtwert wird durch drei Korrekturfaktoren angepasst, die den tatsächlichen Abbruchaufwand widerspiegeln: Verkehrslage, Komplexität und Bauweise der Baute. Bitte beschreiben Sie die Situation Ihres Objekts in eigenen Worten. Das ARE bewertet die Angaben und setzt die Faktoren definitiv fest.

a) Verkehrslage – Wie ist das Objekt erreichbar?

Dieser Faktor berücksichtigt den Mehraufwand für Transport und Logistik bei schlechter Erschliessung.

Gut erschlossen: Ein Lastwagen kann das Grundstück direkt anfahren.

Mässig erschlossen: Die Zufahrt ist nur mit einem Traktor oder kleinen Fahrzeugen möglich (z.B. enger Feldweg).

Schwer zugänglich: Ort nur via Materialseilbahn/Helikopter erreichbar.

zutreffendes ankreuzen:

- ☐ Gut erschlossen (Lastwagen)
- ☐ Mässig erschlossen (Traktor / Geländefahrzeug)
- ☐ Schwer zugänglich (Seilbahn / Helikopter)

Beschreibung der Zufahrtssituation (bitte ausführen):

Beschreiben Sie die konkrete Situation: Wie weit ist der nächste befestigte Weg? Welche Fahrzeuge können zu-
fahren? Gibt es saisonale Einschränkungen? Falls nur mit Seilbahn oder Helikopter erreichbar: bitte begründen.

b) Komplexität – Wie aufwändig ist der Abbruch?

Dieser Faktor berücksichtigt den baulichen Aufwand des Abbruchs selbst.

- ☐ Tief – Einfache, offene Konstruktion (z.B. Schopf, Remise, einfache Scheune)
- ☐ Mittel – Mehrgeschossiges Gebäude mit Böden und Zwischendecken
- ☐ Hoch – Viele kleine Räume, komplizierte Grundrisse und Keller

Beschreibung der baulichen Komplexität (bitte ausführen):

Beschreiben Sie den Aufbau des Gebäudes: Wie viele Stockwerke? Hat es einen Keller? Gibt es Besonderheiten wie Gewölbe, tiefe Fundamente, verwinkelte Grundrisse?

Unterirdische Bauteile

Bitte alle unterirdischen Bauteile (Keller, Fundamente, Leitungen, Tanks, Güllegruben usw.) separat auflisten.

Sind unterirdische Bauteile vorhanden?

- ☐ Nein – keine unterirdischen Bauteile vorhanden
- ☐ Ja – bitte nachfolgend beschreiben

Bezeichnung Bauteil	Volumen (m ³) / Fläche (m ²)	Bemerkungen (Material, Tiefe, Besonderheiten)

c) Bauweise – Aus welchem Material besteht das Gebäude?

Dieser Faktor berücksichtigt die Abbruchkosten je nach verwendetem Baumaterial.

- ☐ Leicht – Holz, Blech, Folie oder andere Leichtbaukonstruktionen
- ☐ Mittel – Kombination aus Holz und Mauerwerk
- ☐ Massiv – Mauerwerk, Stahlbeton oder ähnliche schwere Bauweisen

Beschreibung der Bauweise (bitte ausführen):

Beschreiben Sie das Baumaterial: Aus welchem Material sind Wände, Böden und Dach? Handelt es sich um einen Mischbau? Gibt es Besonderheiten wie armierte Betondecken, alte Natursteinmauern oder Stahlkonstruktionen?

5. REKULTIVIERUNG

Eine Entschädigung für Rekultivierung wird nur gewährt, wenn nach dem Abbruch weder ein Ersatzbau erstellt wird noch eine anderweitige Bodenversiegelung stattfindet und die Bodenversiegelung dauerhaft aufgehoben wird.

Ist nach dem Abbruch ein Neubau oder eine andere Bodenversiegelung geplant?

- ☐ Ja – kein Anspruch auf Rekultivierungsentschädigung
- ☐ Nein – Bodenversiegelung wird dauerhaft aufgehoben

Zu renaturierende Fläche (m²):

Beschreibung der geplanten Renaturierungsmassnahmen:

Welche Massnahmen sind geplant? (z.B. Rückbau Fundamente, Humusierung, Bepflanzung, Wiederherstellung natürliche Versickerung)

6. SCHADSTOFFE UND ALTLASTEN

Kosten für die Entsorgung von Schadstoffen (Asbest, PCB, Blei, Altlasten) sind NICHT Bestandteil der Abbruchprämie und gehen zu Lasten der Grundeigentümerschaft (Art. 5a Abs. 1 RPG).

Sind Schadstoffe oder Altlasten bekannt oder zu erwarten?

- ☐ Nein – nach Kenntnis der Gesuchstellerin / des Gesuchstellers nicht
- ☐ Ja – bitte nachfolgend beschreiben

Falls ja – Art und Umfang der Schadstoffe:

7. EINZUREICHENDE UNTERLAGEN

Folgende Unterlagen sind dem Gesuch beizulegen:

- ☒ Ausgefülltes und unterzeichnetes Gesuchsformular (dieses Dokument)
- ☒ Kubische Berechnung (Kubaturausweis)
- ☒ Situationsplan / Übersichtsplan
- ☒ Grundriss- und Schnittpläne
- ☒ Fotodokumentation: Objekt jeweils von alle 4 Seiten und sämtliche Innenansichten
- ☒ Elektronische Entsorgungserklärung für Bauabfälle (eEBA) des Amts für Natur und Umwelt (ANU) – zu erstellen unter eba.gr.ch. Die eEBA muss vor Gesuchseinreichung vollständig bearbeitet und eingereicht worden sein.

Optional

- ☐ Amtliche Schätzung (soweit vorhanden)
- ☐ Bei bekannten Schadstoffen: Schadstoffgutachten oder Voruntersuchungsbericht
- ☐ Bei denkmalgeschützten oder inventarisierten Objekten: Stellungnahme Denkmalpflege GR

Ich / Wir bestätige/n, dass die in diesem Formular gemachten Angaben vollständig und wahrheitsgemäss sind.
Mir / uns ist bekannt, dass falsche Angaben zur Rückforderung der Abbruchprämie und zu strafrechtlichen Konsequenzen führen können.

Ort /Datum:

Unterschrift Grundeigentümer/- in

.....

Ort /Datum:

Unterschrift Bauherr/- in

.....