



IST-Situation Baubewilligungsverfahren Kanton Graubünden

Elektronisches Baubewilligungsverfahren (eBBV)



Impressum

Herausgeber

Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE-GR)

Projektleiter

Nicolas Schmidt

Autor

Romeo Minini

Koordination

Omar Selmi, ARE-GR

Gestaltung

Markus Bär, ARE-GR

Dokumente online unter

www.are.gr.ch

Januar 2023

Inhalt

1	Einleitende Bemerkungen	1
1.1	Zweck des Dokuments und Vorbemerkungen	1
1.2	Rechtliche Grundlagen	2
1.3	Anhänge	3
2	Beschreibung der Verfahren	4
2.1	Übersicht und generelle Bemerkungen	4
2.2	Vorläufige Beurteilung	5
2.3	Anzeigeverfahren	7
2.4	Vereinfachtes Verfahren (Meldeverfahren)	9
2.5	Ordentliches Bewilligungsverfahren innerhalb der Bauzone (BIB)	10
2.6	Ordentliches Bewilligungsverfahren ausserhalb der Bauzone (BAB)	12
3	Übersicht Zuständigkeiten im Verfahren	14
3.1	Entscheidbehörden	14
3.2	Entscheidübersicht	14
4	Erledigungsfristen nach KRG und KRVO	16
4.1	Generelle Bemerkungen	16
4.2	Einzelne Fristen im Überblick (Baubewilligungsverfahren)	17
5	Koordinationspflicht	18
6	Zusatzbewilligungen	20
7	Differenzbereinigungsverfahren im koordinierten Entscheid	22
8	Behandlung der Einsprachen	23
9	Einzelfragen	26
9.1	Vorläufige Prüfung bei Einleitung des Verfahrens	26
9.2	Öffentliche Auflage	28
9.3	Umweltorganisationen im Verfahren	29
9.4	Verfahren mit Umwelt-verträglichkeitsprüfung	29
9.5	Bewilligungsverfahren für Solaranlagen auf Dächern	31
9.6	Nebenbestimmungen	32
9.7	Verzicht auf Entscheidbegründung	33

9.8	Baubeginn und Bauvollendung	34
9.9	Bauten und Anlagen in Gefahrenzonen	34
9.10	Sonderbewilligungen des kantonalen Tiefbauamtes Graubünden	36
9.10.1	Reklamen entlang der Strassen	36
9.10.2	Verfügungsbeschränkung bei Strassenprojekten und bei Wasserbauprojekten	36
9.11	Abgrenzungen gegenüber Plangenehmigungsverfahren	37

Abkürzungsverzeichnis und Glossar

ANU	Amt für Natur und Umwelt (EKUD)
ARE-GR	Amt für Raumentwicklung (DVS)
AWN	Amt für Wald und Naturgefahren (DIEM)
BAB	Bauen innerhalb der Bauzone
BIB	Bauen ausserhalb der Bauzone
DIEM	Departement für Infrastruktur, Energie und Mobilität
DVS	Departement für Volkswirtschaft und Soziales
eBBV	Elektronisches Baubewilligungsverfahren
EKUD	Erziehungs-, Kultur- und Umweltschutzdepartement
GVG	Gebäudeversicherung
KRG	Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden vom 6. Dezember 2004
KRVO	Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden vom 24. Mai 2005
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979
RPV	Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000
TBA	Tiefbauamt (DIEM)
UVP	Umweltverträglichkeitsprüfung

1 Einleitende Bemerkungen

1.1 Zweck des Dokuments und Vorbemerkungen

Im vorliegenden Dokument werden die Baubewilligungsverfahren beschrieben, die im Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden vom 06.12.2004 (KRG; BR 801.100) und in der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden vom 24.05.2005 (KRVO; BR 801.110) geregelt werden.

Die Ausführungen bezwecken, Verständnis für die baurechtlichen Verfahrensvorschriften zu schaffen, die Zusammenhänge in den koordinierten Abläufen zwischen den kantonalen und kommunalen Behörden aufzuzeigen und die Komplexität abzubilden, die in den verfahrensrechtlichen Bestimmungen anzutreffen ist.

Die vorliegenden Ausführungen dienen ebenfalls als Grundlage für die Ausgestaltung der technischen Anforderungen gemäss dem Lastenheft im Beschaffungsprozess einer digitalen Lösung für das elektronische Baubewilligungsverfahren (eBBV). Die Beschreibung der Abläufe stellt den Standard dar, wie er gemäss den gesetzlichen Bestimmungen vorgegeben und in der Praxis umgesetzt wird.

Allerdings können gemäss der kantonalen und kommunalen Praxis einzelne Abläufe in bestimmten Verfahrensabschnitten auch ausgeweitet werden, ohne dass eine gesetzliche Verpflichtung dazu besteht oder ein Gericht dieses Vorgehen vorschreibt.

Die bei einzelnen kantonalen Fachstellen und bei Gemeinden bereits eingesetzten Tools im Zusammenhang mit der digitalen Bearbeitung der Gesuche werden nicht näher untersucht, zumal die Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorgaben erfüllt ist und kein Anlass besteht, diese Lösungen zu hinterfragen.

An gewissen Stellen im kommunalen Prozess ist ein Datenaustausch via Standard-Schnittstelle mit dem zentralen System vorzusehen. Der Datenaustausch dieser Tools mit der eBBV-Lösung via Standard-Schnittstellen wird indessen gemäss den

vorliegenden Prozessabläufen umzusetzen sein, um eine gesetzeskonforme und kunden- sowie benutzerfreundliche Abwicklung der Baubewilligungsverfahren zu gewährleisten.

Nachstehend werden die Bewilligungsverfahren kurz beschrieben. Es folgen Ausführungen zu zentralen Themen des Verfahrens wie Zuständigkeitsregelung, Fristen und Koordination der Verfahren.

Oftmals stellen sich in den Bewilligungsverfahren Fragen von Zusatzbewilligungen oder Differenzbereinigungen bei unterschiedlichen Stellungnahmen kantonalen Fachstellen. Diese Themen werden ebenfalls in genereller Weise behandelt.

In einem weiteren Abschnitt werden Einzelfragen des Verfahrens aufgegriffen und mit Blick auf den Ablauf des Verfahrens betrachtet. Zu erwähnen sind etwa die Prüfung der Gesuche bei der Einleitung des Verfahrens, die öffentliche Auflage und die Bearbeitung der Einsprachen oder Sonderfragen bei Verfahren mit Umweltverträglichkeitsprüfungen (UVP).

Die Prozessabbildungen und die Beschreibung der konkreten Schritte der einzelnen Verfahren erfolgen in einem Dokument im Anhang A1 zu diesem Bericht.

Zielsetzungen des Berichts

- | Erläutern der Baubewilligungsverfahren gemäss dem kantonalen öffentlichen Raumplanungsrecht.
- | Verständnis schaffen für die Komplexität der Abläufe.
- | Abbilden der Verfahrensprozesse und erläutern der einzelnen Schritte.
- | Aufzeigen der Aufgaben, Kompetenzen und Zuständigkeiten der am Verfahren beteiligten Personen sowie der kommunalen und kantonalen Behörden.
- | Grundlage für die Ausarbeitung der Anforderungen im Rahmen der Beschaffung.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Bauten und Anlagen dürfen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder abgeändert werden (Art. 22 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung). Massstab für die Bewilligungspflicht ist nach ständiger Praxis des Bundesgerichts, ob mit einer Baute oder Anlage wichtige räumliche Folgen verbunden sind, sodass ein Interesse der Öffentlichkeit oder der betroffenen Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle besteht.

Ein solcher Schritt ist in den Fällen angezeigt, bei denen die Baute oder Anlage den Raum äusserlich erheblich verändert, die Erschliessung belastet oder die Umwelt beeinträchtigt. Von Errichtung einer Baute ist zu sprechen, wenn sie von Grund auf neu erstellt oder wenn sie an die Stelle eines abgebrochenen Werkes tritt (Wiederaufbau, Ersatzbau). Von einer Änderung ist auszugehen, wenn Umbauten, Anbauten, Erweiterungen sowie Erneuerungen realisiert werden, die ein bestimmtes «Mass» überschreiten.

Die gesetzlichen Tatbestandselemente öffnen einen erheblichen Ermessensspielraum für die Praxis. Die bundesgerichtliche und die kantonale Rechtsprechung bilden die Leitplanken für die Bewilligungspraxis und prägen den Vollzug der baurechtlichen Bestimmungen. Die Rechtsprechung ist ebenfalls bei der Festlegung des massgeblichen Verfahrens und bei der Beantwortung der Frage zu berücksichtigen, ob unter bestimmten Voraussetzungen ein Sachverhalt vorliegt, der keine Bewilligung erfordert.

Die Bewilligungspflicht punterliegen neben der Errichtung, Änderung oder dem Abbruch auch Zweckänderungen von Grundstücken, sofern erhebliche Auswirkungen auf die Nutzungsordnung zu erwarten sind (Art. 83 KRG).

Weitere gesetzliche Grundlagen, welche im Bewilligungsverfahren zu behandeln sind, betreffen namentlich die Bereiche Umwelt, Naturschutz, Gewässerschutz, Wald und Rodung, Landwirtschaft, Naturgefahren, Denkmal- und Ortsbildschutz sowie

Zusätzlich sind die Vorschriften aus den Bereichen der Strassengesetzgebung und den weiteren spezialrechtlichen Vorgaben wie Brandschutz, Gefahrenschutz usw. anzuwenden.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die Gutheissung eines Baugesuchs voraussetzt, dass sämtliche in das Bewilligungsverfahren involvierten Fachstellen dem Gesuch zustimmen. Allenfalls kann unter Umständen eine Fachstelle die Anordnung von Auflagen im Sinne von Nebenbestimmungen festlegen, damit das Gesuch bewilligungsfähig wird.

Der Prozess der amtsinternen Stellungnahme, welche zur Gutheissung, zur Gutheissung unter Nebenbestimmungen oder zur Ablehnung des Gesuchs führt, wird in der Prozessübersicht summarisch abgebildet. Die einzelnen Abläufe innerhalb einer Behörde sind von dieser zu koordinieren und werden in den Verfahrensübersichten nicht erfasst.

Die betreffende Fachstelle ist gegenüber der Leitbehörde verantwortlich, dass der amtsinterne Prozess zeitgerecht und entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen abgewickelt wird. Zudem muss das Ergebnis dieses Prozesses, mithin die Stellungnahme verbunden mit dem Antrag zum Gesuch, zeitgerecht für den koordinierten Entscheid zur Verfügung stehen.

Begrifflich wird zwischen Leitbehörde, die für die Verfahrenskoordination und Entscheidvorbereitung zuständig ist, und der Fachstelle unterschieden. Diese prüft im Rahmen ihrer gesetzlichen Zuständigkeit, ob ein Gesuch bewilligungsfähig ist und stellt entsprechend Antrag auf Gutheissung oder Ablehnung des Gesuchs bzw. der beantragten Zusatzbewilligung an die Leitbehörde.

Einzelne Bestimmungen über die Bewilligungsverfahren aus dem Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (KRG) und der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO) sind im Anhang A2 zu diesem Bericht festgehalten.

1.3 Anhänge

Die folgenden Anhänge stellen wichtige Ergänzungen zum vorliegenden Dokument dar und sind bei Bedarf zu konsultieren.

A1 eBBV_Verfahrensübersicht_A1_Prozessmodelle(Grafische Repräsentation der Prozessabläufe)

A2 BBV_Verfahrensübersicht_A2_Gesetzliche_Grundlagen(Auszüge aus den relevanten gesetzlichen Grundlagen)A3 eBBV_Verfahrensübersicht_A3_FAQ (Wichtige Fragen und Antworten zu den Verfahren und zum Projekt)

Rechtliche Grundlagen

- | Bewilligungspflicht für die Erstellung, Abänderung und den Abbruch von Bauten / Anlagen.
- | Bundesgesetz über die Raumplanung vom 6.12.2004 (RPG).
- | Raumplanungsverordnung vom 28.06.2000 (RPV).
- | Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden vom 06.12.2004 (KRG).
- | Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden vom 24.05.2005 (KRVO).
- | Spezialgesetzgebung (Natur, Umwelt, Landschaft, Wald, Gewässer, Naturgefahren, Ortsbild, Denkmalpflege, Strassengesetzgebung) des Bundes und des Kantons Graubünden.
- | Kommunale Baugesetzgebung (wird vorliegend nicht behandelt).
- | Entscheidbehörde: entscheidet über Gesuch und Einsprachen.
- | Leitbehörde: koordiniert das Verfahren, holt Stellungnahmen ein, Entscheidvorbereitung.
- | Fachstelle: ARE-GR als Fachstelle für Raumplanung (Art. 3 Abs. 3 KRG)
- | Behörde: kantonale Stelle, die im Rahmen der fachlichen Zuständigkeit eine Stellungnahme für Leitbehörde / Fachstelle abgibt. Im Bericht werden Behörden auch als kantonale Fachstellen bezeichnet, die ihre Stellungnahmen zuhanden der Leitbehörden abgeben.

2 Beschreibung der Verfahren

2.1 Übersicht und generelle Bemerkungen

Das kantonale Baurecht unterscheidet grundsätzlich zwischen dem ordentlichen Bewilligungsverfahren und dem vereinfachten Verfahren, das auch als Meldeverfahren bezeichnet wird. Diese Verfahren gelten für Bauvorhaben innerhalb der Bauzonen (BIB-Verfahren) und für Verfahren ausserhalb der Bauzonen (BAB-Verfahren).

Wenn Bauvorhaben erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt haben, gilt es unter Umständen zusätzlich ein separates Verfahren im Rahmen einer formellen Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach Bundesrecht und kantonalem Recht abzuwickeln. Diese Schritte sind vor Einleitung eines Bewilligungsverfahrens vorzunehmen, zumal der Umweltverträglichkeitsbericht Gegenstand der Gesuchsunterlagen bildet und zur Einsichtnahme öffentlich aufgelegt werden muss.

Die Umweltverträglichkeit stellt eine notwendige und unverzichtbare Voraussetzung für die Gutheissung eines Baugesuchs dar. Gilt es im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben Umweltthemen zu beurteilen, ist grundsätzlich ein ordentliches Baubewilligungsverfahren abzuwickeln.

Selbst ohne formelle UVP werden die Umweltthemen im Rahmen des Verfahrens von den zuständigen Fachstellen geprüft und beurteilt. Die materiellen Anforderungen an die Umweltschutzgesetzgebung müssen in jedem Fall erfüllt sein, andernfalls ist das Baugesuch abzuweisen.

Die Fachstellen können gestützt auf ihre Expertise den Antrag auf Abweisung eines Baugesuchs stellen, wenn aus ihrer Sicht die Voraussetzungen zur Erteilung der Baubewilligung nicht erfüllt sind und auch keine Nebenbestimmungen angeordnet werden können, um einen bewilligungsfähigen Zustand zu erreichen.

Wenn den Fachstellen bei der Prüfung des Gesuchs ein Ermessensspielraum offensteht, kann unter Umständen eine vorerst ablehnende Stellungnahme einer Fachstelle im Rahmen einer Differenzvereinbarung abgeändert werden, indem eine Bewilligung mit Nebenbestimmungen erteilt wird, sofern das Vorhaben als bewilligungsfähig beurteilt wird.

Bei rechtlich klaren Verhältnissen ist keine Differenzvereinbarung vorzunehmen. Vielmehr ist das Gesuch gutzuheissen bzw. abzulehnen, wenn die gesetzlichen Tatbestandsvoraussetzungen diesen Entscheid verlangen.

Für die kommunalen und kantonalen Behörden gelten unter anderem die Vorschriften über die Verwaltungsrechtspflege. Die verfahrensrechtlichen Grundsätze sind zwingend einzuhalten. Dazu gehören unter anderem ein Verhalten nach Treu und Glauben, die Klärung des Sachverhalts von Amtes wegen, die Gewährleistung der Rechtsgleichheit, des rechtlichen Gehörs und eines willkürfreien Verwaltungshandelns sowie die Verschwiegenheits- und Ausstandspflicht im Verfahren.

Daher sind neben den materiell-rechtlichen und formellen Vorschriften auch die Verfahrensvorschriften einzuhalten. Die digitale Verfahrensabwicklung schafft dabei Transparenz in das Verwaltungshandeln und die Verfahrensabwicklung.

Die Wahrung des Amtsgeheimnisses ist indessen stets zu gewährleisten. Es gelten die Bestimmungen gemäss Verwaltungsrechtspflegegesetzgebung und der weiteren Spezialgesetze wie das Gesetz über das Öffentlichkeitsprinzip vom 19. April 2016 und das kantonale Datenschutzgesetz vom 10. Juni 2001.

2.2 Vorläufige Beurteilung

Das in Art. 41 KRVO verankerte Recht um vorläufige Beurteilung ist verwaltungsrechtlich als behördliche Auskunftserteilung zu bezeichnen, die keine verbindlichen Rechtswirkungen gegenüber dem Gesuchsteller und der Auskunftserteilenden Behörde entfaltet.

Gegenstand sind Einzelthemen, die im Rahmen einer Konsultation der Behörde unterbreitet werden, die sich im Sinne einer vorläufigen Beurteilung dazu äussert.

Der Behörde liegt kein formelles Baugesuch vor. Die Auskunft als vorläufige Beurteilung gibt eine unverbindliche Einschätzung der Behörde zu einem vorgelegten Sachverhalt wieder. Die Behörde untersucht den Sachverhalt nicht näher und unternimmt keine Schritte von Amtes wegen zu seiner Klärung.

Allerdings werden in der Praxis im Sinne eines dienstleistungsorientierten Verwaltungshandelns oftmals zusätzliche Abklärungen vorgenommen, damit ein Sachverhalt vorliegt, der eine aussagekräftige und für den betreffenden Gesuchsteller auch weiterführende Information erlaubt. Die Beurteilung weist aber nach diesen zusätzlichen Abklärungen nach wie vor keinen verbindlichen Charakter auf und bildet demnach keine Vertrauensgrundlage, die für ein späteres Gesuch als verbindlich zu betrachten ist.

Sind Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone betroffen, ersucht die kommunale Baubehörde das ARE-GR um eine vorläufige Beurteilung.

Die Beurteilung der kommunalen Baubehörde und allenfalls des ARE-GR verleihen keinen Anspruch auf Erteilung einer Bewilligung und haben keine präjudiziellen Auswirkungen in einem allfälligen Einsprache-, bzw. Rechtsmittelverfahren.

Die Behörde kann demnach bei der Beurteilung eines Baugesuchs, das formell eingereicht wird, auf ihre vorgängige Beurteilung zurückkommen und im Rahmen des Bewilligungsverfahrens eine allenfalls gegenteilige Position einnehmen.

Verfahrensübersicht

- | Verfahren sind gesetzlich vorgeschrieben und zwingend anzuwenden (numerus clausus der Verfahren); die Behörden müssen ein gesetzlich vorgegebenes Verfahren anwenden.
- | Vorläufige Beurteilung: unverbindliche behördliche Stellungnahme zu einzelnen Fragen; Stellungnahme ausserhalb eines Bewilligungsverfahrens (aber kein Vorbescheid über Bewilligungsfähigkeit des Bauvorhabens) (Ziffer 2.2).
- | Anzeigeverfahren: Feststellungsentscheid, ob bestimmte Bauvorhaben bewilligungspflichtig sind gemäss Auflistung in Art. 40 Abs. 1 KRVO (Ziffer 2.3).
- | Vereinfachtes Verfahren (Meldeverfahren) für Ausnahmefälle vorgesehen (Ziffer 2.4).
- | Ordentliches Bewilligungsverfahren als Standardverfahren gelangt grundsätzlich immer zur Anwendung; umfassende Prüfung der baurechtlich relevanten Fragen; Einbezug der Nachbarn und der Umweltorganisationen (Einsprachemöglichkeiten).
- | Unterscheidung zwischen Verfahren innerhalb (BIB) und ausserhalb Bauzonen (BAB) Ziffern 2.5 und 2.6).

Diese Situation wird in der Praxis nach Möglichkeit weitgehend vermieden. Vielmehr wird versucht, die vorläufige Beurteilung derart auszugestalten, dass im Baugesuch die Ergebnisse der vorläufigen Beurteilung aufgenommen und verwertet werden können. Mit diesem Vorgehen soll erreicht werden, dass gestützt auf die vorläufige Beurteilung ein Baugesuch vorliegt, das den gesetzlichen Anforderungen entspricht und als bewilligungsfähig erscheint.

Die praktische Bedeutung dieses Instruments ist gross. Bei rund einem Viertel aller BAB-Verfahren wird vorgängig dieses Instrument genutzt. Auch in den Gemeinden wird dieses Instrument zum Teil rege angewendet.

Die Vorbereitung eines Baugesuchs verbunden mit Abklärungen bei der Baubehörde wird oftmals in einer Anfrage um vorläufige Beurteilung eingeleitet. Die Baubehörde hat die formalrechtlichen Abgrenzungen vorzunehmen. Beide Schritte können dem verwaltungsrechtlichen Handeln zugeordnet werden und entfalten keine verbindlichen Wirkungen.

Die Baubehörde hat durch ihr Verhalten darauf zu achten, dass keine Vertrauensgrundlage geschaffen wird, die im Verfahren rechtliche Wirkungen entfalten kann. In der Praxis wird ein pragmatisches Vorgehen angewendet, indem die Auskunftserteilung im Zusammenhang mit den Baugesuchunterlagen und einer vorläufigen Beurteilung einer konkreten Frage zum Teil etwas vermischt werden können. In verfahrensrechtlicher Hinsicht wirkt sich dieses Vorgehen nicht negativ aus. Beide Schritte dienen den Gesuchstellenden in der Vorbereitung für die Einleitung eines Bewilligungsverfahrens.

Betrifft die vorläufige Beurteilung einen BAB-Sachverhalt, führt das ARE-GR als Leitstelle allenfalls ein inoffizielles Vernehmlassungsverfahren bei den betroffenen kantonalen Behörden durch.

Das ARE-GR nimmt dabei seine Rolle als Leitstelle wahr und fordert unter Umständen zusätzliche Unterlagen ein, wenn die zur Beurteilung vorgelegte Dokumentation keine sachgerechte Beurteilung zulässt und führt gestützt auf diese angepassten Unterlagen erneut eine amtsinterne Konsultation durch.

In der Praxis werden die Gesuchstellenden die Prüfergebnisse der Behörden in ihrem offiziellen Gesuch verarbeiten, weil sie in diesem Fall eher davon ausgehen können, dass das Gesuch bewilligungsfähig sein dürfte.

Dennoch schaffen auch die Bereinigung der Dokumente und Pläne, die der vorläufigen Beurteilung zugrunde gelegt werden, keine Vertrauensgrundlage, auf die sich die Gesuchstellenden im Bewilligungsverfahren berufen könnten. Daher stellen auch die überarbeiteten Anfragen um vorläufige Beurteilung für ein späteres Verfahren stets eine unverbindliche Grundlage dar.

Es wird zu klären sein, inwieweit der inoffizielle, aber in der Praxis angewendete Bereinigungs- und Konsultationsprozess digital standardmässig abzubilden ist. Von dieser IT-Lösung des Kantons sind die gemeindeinternen Abläufe, welche auf einer gemeindeeigenen Lösung beruhen können, nicht betroffen.

Es gilt jedoch, an gewissen Stellen im kommunalen Prozess einen Datenaustausch via Standard-Schnittstelle mit dem eBBV-System vorzusehen, um eine benutzerfreundliche, praktische Lösung zu ermöglichen.

Die behördliche Auskunftserteilung ist vom Instrument der vorläufigen Beurteilung abzugrenzen. Eine Auskunft kann jederzeit, mithin vor der Verfahrenseinleitung und auch während des Verfahrens erteilt werden. Die Auskunft kann sich auf einen bestimmten Gesetzestatbestand, auf eine konkrete Sachfrage oder auf einen eher allgemein gehaltenen Sachverhalt beziehen. Der Gegenstand der Auskunft ist von den Auskunftssuchenden zu umschreiben. Die Behörde trifft dazu keine näheren Abklärungen und ist auch nicht verpflichtet, den Sachverhalt näher festzustellen, der dem Auskunftsbegehren zugrunde liegt.

2.3 Anzeigeverfahren

Die Auskunft kann als verbindlich erklärt werden. In diesem Fall bedeutet sie für den Auskunftsstellenden eine verbindliche Grundlage, die auf Vertrauensprinzip beruht. Die Auskunft wird in der Regel jedoch unverbindlich erteilt, damit die Behörde nicht daran gebunden ist und Auskunftsstellende keine Rechte aus der erteilten Auskunft ableiten können.

Vorläufige Beurteilung Art. 41 KRVO

- | Antrag an Behörde um vorläufige Beurteilung einer bestimmten Sachfrage.
- | Antrag wird ausserhalb des Verfahrens gestellt.
- | Behörde hat keine Pflicht zur Klärung des Sachverhalts.
- | Beurteilung bezieht sich auf unterbreitete Fragestellungen und ist unverbindlich.
- | Antragstellenden haben keinen Anspruch, dass die Behörde im Entscheid- / Einspracheverfahren die vorläufige Beurteilung als verbindliche Grundlage berücksichtigt.
- | Grosse praktische Bedeutung, vor allem bei BAB Verfahren.
- | Vorläufige Beurteilung ist gegenüber der Auskunftserteilung im Bewilligungsverfahren abzugrenzen (Auskunft kann sich auf materielle wie formelle Fragestellungen beziehen).
- | Auskunft kann unter Umständen gemäss der Gerichtspraxis eine Vertrauensgrundlage schaffen und eine verbindliche Wirkung haben, sofern die Auskunft nicht unverbindlich erteilt wird, was in der Regel zutrifft.

Das in der KRVO geregelte Anzeigeverfahren nimmt eine Sonderstellung ein, weil dieser Verfahrenstyp kein eigentliches Bewilligungsverfahren darstellt, sondern vielmehr als Feststellungsentscheid der kommunalen Behörde zu qualifizieren ist.

Auszugehen ist von den in Art. 40 Abs. 1 KRVO aufgelisteten Bauvorhaben, die von der Bewilligungspflicht ausgenommen sind. Die Gesuchstellenden haben der Baubehörde die geplante Realisierung eines solchen Bauvorhabens jedoch schriftlich anzuzeigen.

Die Baubehörde entscheidet innerhalb einer Frist von 15 Arbeitstagen darüber, ob die Voraussetzungen erfüllt sind, dass das Vorhaben ohne Bewilligung realisiert werden kann. Dieser Entscheid ist rein formeller Natur und behandelt nicht die Frage, ob das Vorhaben per se bewilligungsfähig ist oder nicht.

Der Entscheid der Baubehörde beruht allerdings auf Unterlagen, welche in der Praxis oftmals bereits die Anforderungen an ein vereinfachtes Bewilligungsverfahren erfüllen.

Daher ist auch denkbar, dass die Baubehörde ein Gesuch, das gemäss Antrag der Bauherrschaft im vereinfachten Verfahren zu genehmigen ist, als Anzeige betrachtet, weil ein Bauvorhaben vorliegt, das bewilligungsfrei realisiert werden kann.

In solchen Fällen ist der Entscheid der Baubehörde nicht als Baubewilligung im vereinfachten Verfahren zu qualifizieren, sondern als Feststellungsentscheid über die Bewilligungspflicht eines Bauvorhabens, welche im konkreten Fall nicht besteht.

Im Ergebnis ändert sich nichts, die Bauherrschaft kann das Vorhaben im Sinne der Projektunterlagen realisieren, wobei jedoch keine Baubewilligung erteilt wird, sondern ein Feststellungsentscheid ergeht, wonach das Vorhaben keiner Bewilligung bedarf.

Gelangt die Behörde zum Entscheid, dass für das geplante Vorhaben eine Bewilligungspflicht besteht, so wird den Gesuchstellenden mit anfechtbarer Verfügung darüber informiert. Dies bedeutet, dass die Voraussetzungen an ein Vorhaben, das ohne Bewilligung realisiert werden kann, nicht erfüllt sind.

Die Gesuchstellenden stehen anschliessend vor der Wahl, auf das Bauvorhaben zu verzichten oder ein Verfahren einzuleiten, das als ordentliches oder vereinfachtes Verfahren innerhalb oder ausserhalb der Bauzonen abzuwickeln ist. Allenfalls sind Zusatzbewilligungen erforderlich.

Das Anzeigeverfahren wird als Prozess abzubilden sein, weil die praktische Bedeutung erheblich ist und die Gemeinden sich mit diesem Verfahrenstypus befassen müssen. Für Gesuchstellende müssen bei der Abwicklung dieses Verfahrens Transparenz und Rechtssicherheit bestehen.

In der Praxis wird gestützt auf die Unterlagen, die im Rahmen des Anzeigeverfahrens der kommunalen Baubehörde unterbreitet werden, aber oftmals ein vereinfachtes Bewilligungsverfahren eingeleitet und abgewickelt, wenn es sich herausstellt, dass die Voraussetzungen an eine bewilligungsfreie Realisierung des Bauvorhabens nicht erfüllt sind.

Dieses Vorgehen ist verfahrensökonomisch zu begrüssen, wenn klare Rechtsverhältnisse vorliegen und auch die Gesuchunterlagen den gesetzlichen Anforderungen entsprechen, die an ein Baugesuch gestellt werden.

Dies setzt unter anderem voraus, dass die entsprechenden Formulare verwendet werden und die Pläne die Vorgaben gemäss den massgeblichen Vorschriften erfüllen.

Sobald allerdings die Interessen von Dritten oder Umweltanliegen betroffen sind, kann das Anzeigeverfahren nicht in ein vereinfachtes Verfahren umgewandelt werden. Vielmehr ist in solchen Fällen stets das ordentliche Bewilligungsverfahren abzuwickeln.

Anzeigeverfahren Art. 40a KRVO

- | Entscheid im Anzeigeverfahren ist kein Bewilligungs-, sondern Feststellungsentscheid über die allfällige Bewilligungspflicht eines Bauvorhabens nach Art. 40 Abs. 1 KRVO.
- | Pflicht zur Anzeige bei Bauvorhaben nach Art. 40 Abs. 1 KRVO (Vorhaben, die dem vereinfachten Verfahren unterliegen).
- | Entscheid der Baubehörde, ob Bauvorhaben bewilligungspflichtig ist, muss innerhalb von 15 Arbeitstagen erfolgen, betrifft Vorhaben innerhalb oder ausserhalb der Bauzonen.
- | Gesuchstellenden kann nach dem Feststellungsentscheid ein Bewilligungsverfahren einleiten (vereinfachtes oder ordentliches Verfahren BIB / BAB).

2.4 Vereinfachtes Verfahren (Meldeverfahren)

Das vereinfachte Verfahren (ohne Auflage, Publikation und Baugespann) gelangt zur Anwendung bei untergeordneten Bauvorhaben, die unbestritten sind und keine Zusatzbewilligungen kantonaler Fachstellen benötigen, sowie bei Projektanpassungen bereits bewilligter Bauvorhaben (Art. 50 KRVO).

Die Baubehörde wendet das vereinfachte Verfahren vor allem bei bewilligungspflichtigen Innenausbauten oder bei Projektanpassungen an. Die Baubehörde ist nicht an den Antrag um Durchführung eines vereinfachten Verfahrens gebunden, sondern legt die Verfahrensart von Amtes wegen fest unter Anwendung des pflichtgemässen Ermessens.

Das vereinfachte Baubewilligungsverfahren findet überdies auf Bauvorhaben Anwendung, die gemäss Art. 40 KRVO von der Baubewilligungspflicht ausgenommen, jedoch gemäss kommunalem Baugesetz dem vereinfachten Baubewilligungsverfahren unterstellt sind (Art. 50 Abs. 2 KRVO).

Im vereinfachten Verfahren können Bauvorhaben innerhalb und ausserhalb der Bauzonen behandelt werden.

Die Tatbestandsvoraussetzung «unbestritten» bedeutet, dass mit keinen Einsprachen zu rechnen ist. Wenn Rechte Dritter betroffen sein können, selbst bei Bauvorhaben mit geringer Aussenwirkung, wird gemäss Praxis jedoch oftmals anstelle des vereinfachten Verfahrens das ordentliche Verfahren abgewickelt. Somit ist gewährleistet, dass die Rechte Dritter (Nachbarn usw.) im Verfahren nicht beschränkt werden und die Möglichkeit offensteht, Einsprache gegen das Bauvorhaben zu erheben.

Die Baubehörde kann den Nachweis verlangen, dass die Nachbarn mit dem Bauvorhaben einverstanden sind und nicht von einem bestrittenen Projekt auszugehen ist. In solchen Fällen kann auch bei Vorhaben mit Aussenwirkung unter Umständen das vereinfachte Verfahren angeordnet werden.

Das Verfahren ist innert Monatsfrist abzuwickeln. Bei BAB-Vorhaben entscheiden die kommunale Behörde und das ARE-GR innert einer Frist von einhalb Monaten, wobei dem ARE-GR zwei Wochen seit Gesuchseingang für den Entscheid zur Verfügung stehen.

Wenn das ARE-GR feststellt, dass weitere Fachstellen, beispielsweise im Umwelt- und / oder im Landwirtschaftsbereich in das Verfahren einzubeziehen sind, dann sind die Voraussetzungen für die Abwicklung des vereinfachten Verfahrens grundsätzlich nicht erfüllt.

In diesem Fall ist das Gesuch an die kommunale Baubehörde zu retournieren mit dem Hinweis, dass ein ordentliches Bewilligungsverfahren durchzuführen ist und dass das vorliegende Gesuch im vereinfachten Verfahren nicht bewilligt werden kann. Dieser Ablauf stellt allerdings die Ausnahme dar, weil im Zweifelsfall die kommunale Baubehörde von sich aus das ordentliche Bewilligungsverfahren festlegt.

Allerdings führt das ARE-GR in der Praxis bei Projektänderungen im vereinfachten Verfahren oftmals eine Vernehmlassung bei den zuständigen kantonalen Fachstellen durch. In solchen Fällen wird das Gesuch nicht an die Baubehörde retourniert. Dieses Vorgehen hat sich in der Praxis bewährt. Bei Projektänderungen ist nämlich davon auszugehen, dass das ursprüngliche Baugesuch im Rahmen des zuständigen Verfahrens umfassend geprüft wurde und bei den vorliegenden Projektänderungen von eher untergeordneten Anpassungen auszugehen ist. Dies betrifft bei BAB-Verfahren beispielsweise häufig Projektänderungen von Stallausbauten, bei denen die Stellungnahmen des ALG eingeholt werden.

Vereinfachtes Verfahren (Meldeverfahren) Art. 50 KRVO

- | Verfahren ohne Auflage, Publikation und Baugespann.
- | Anwendung bei untergeordneten Bauvorhaben (innerhalb und ausserhalb Bauzonen).
- | Unbestrittene Bauvorhaben, es ist nicht mit Einsprachen zu rechnen.
- | Bauvorhaben bedürfen keiner Zusatzbewilligungen kantonaler Fachstellen.
- | Projektanpassungen bereits bewilligter Bauvorhaben.
- | Abwicklung innert Monatsfrist; bei BAB-Vorhaben innerhalb von eineinhalb Monaten.

2.5 Ordentliches Bewilligungsverfahren (BIB)

Das ordentliche Bewilligungsverfahren gelangt für Bauvorhaben innerhalb der Bauzone (BIB) zur Anwendung und stellt gleichsam das Standardverfahren dar, wenn das vereinfachte Bewilligungsverfahren nicht durchgeführt werden kann, weil die Voraussetzungen dazu nicht erfüllt sind.

Im Rahmen des ordentlichen Verfahrens werden einmal Fragestellungen der regel- und zonenkonformen Bauweise verbunden mit der Erschliessung zu behandeln sein. Die gesetzlichen Grundlagen dazu finden sich in den kantonalen und kommunalen Bauvorschriften. Zudem bilden auch Themen des Natur- und Heimatschutzes, Umweltschutzes, Gewässerschutzes, der Naturgefahren, allenfalls Aspekte der Denkmalpflege und Ortsbildschutzes usw. Gegenstand der Prüfung des Baugesuchs im Rahmen des ordentlichen Bewilligungsverfahrens.

Das Baugesuch wird daher von verschiedenen kommunalen und kantonalen Fachstellen geprüft. Das Vorgehen wird von der zuständigen Leitstelle (kommunale Baubehörde) koordiniert. Dazu gehört auch dazu gehört die Einhaltung der verwaltungsinternen Bearbeitungsfristen.

Die kommunale Baubehörde legt gestützt auf die Gesuchunterlagen das Verfahren fest. Sie ist nicht an die Anträge des Gesuchstellenden gebunden, sondern hat die Festlegung des Verfahrens von Amtes wegen vorzunehmen.

Die kommunale Baubehörde tritt als Leitbehörde innerhalb der Gemeinde sowie gegenüber den kantonalen Fachstellen auf und hat die erforderlichen Zusatzbewilligungen einzuholen.

Das bedeutet, dass die kommunale Baubehörde auch die Gesuchunterlagen den kantonalen Fachstellen unterbreiten muss, damit sich diese zum Gesuch und zu den Anträgen um Erteilung von Zusatzbewilligungen äussern können.

Die für Zusatzbewilligungen zuständigen Behörden übermitteln ihren Entscheid sowie einen allfälligen Einspracheentscheid der Gemeinde. Wenn eine kantonale Fachstelle eine Einsprache gegen das

Bauvorhaben schützt und den Antrag um Erteilung einer Zusatzbewilligung abweist, hat die Gemeinde das Gesuch abzuweisen.

Die kommunale Baubehörde behandelt ebenfalls die Einsprachen, sie berücksichtigt dabei die kantonalen Stellungnahmen zum Gesuch, zu den Zusatzbewilligungen und den Einsprachen.

Sämtliche Zusatzbewilligungen der kantonalen Fachstellen müssen erteilt werden, damit das Gesuch mit den beantragten Zusatzbewilligungen bewilligt werden kann.

Falls eine beantragte Zusatzbewilligung nicht erteilt werden kann, muss das Gesuch als Ganzes abgewiesen werden. Unter Umständen kann mit der Anordnung von Nebenbestimmungen (Auflagen oder Befristung) jedoch erreicht werden, dass das Gesuch trotzdem bewilligungsfähig wird.

Der Entscheid ergeht als koordinierter Entscheid und wird den Gesuchstellenden, den Einsprechenden und allenfalls den Umweltorganisationen eröffnet. Danach beginnt die Rechtsmittelfrist zu laufen.

Wenn die kantonalen Fachstellen eine Zusatzbewilligung unter Auflagen erteilen, dann ist für die Kontrolle der Umsetzung dieser Auflagen die kommunale Baubehörde zuständig, soweit die Kontrollen über die Bauausführung nicht den für die Zusatzbewilligung zuständigen Behörden obliegen. Die Gemeinde muss allenfalls die baugesetzlich vorgeschriebenen Massnahmen zur Durchsetzung dieser Auflagen anordnen und vollziehen.

Der Ablauf des ordentlichen Bewilligungsverfahrens wird in den Prozessübersichten in einem Hauptprozess und in einem Subprozess (Einspracheverfahren) abgebildet.

Das Verfahren wird von den Gesuchstellenden mit der Einreichung des Baugesuchs eingeleitet. Nach der formellen Prüfung auf Vollständigkeit erfolgt die materielle Vorprüfung.

Die Baubehörde teilt innert 20 Tagen den Gesuchstellenden mit, dass das Baugesuch zu ergänzen

oder anzupassen ist. Die Baubehörde fordert die Gesuchstellenden innert einer angemessenen oder mit ihnen vereinbarten Frist dazu auf, die Unterlagen nachzubessern oder zu ergänzen, falls diese den Anforderungen nicht genügen.

Nach der verbesserten Eingabe erfolgen die Publikation und das Baugespann. Diese Schritte sind unverzichtbar und werden von der kommunalen Baubehörde veranlasst.

Während der öffentlichen Auflage besteht die Möglichkeit zur Einsprache. Zur Einsprache sind die Nachbarn, vom Bauvorhaben betroffene Dritte, die Umweltorganisationen und allenfalls weitere Personen legitimiert. Es gelten die Bestimmungen der Verwaltungsrechtspflege.

Die Verfahrensfristen sind vorgeschrieben, es wird nachstehend auf Ziffer 4 des Berichts verwiesen.

Ordentliches Bewilligungsverfahren (innerhalb Bauzonen)

- | Standardverfahren im Regelfall.
- | Einleitung des Verfahrens nach der formellen und einer ersten materiellen Prüfung der Gesuchsunterlagen.
- | Rückweisung an Gesuchstellenden bei unvollständigen Gesuchvorlagen mit Frist zur Nachbesserung; nach unbenutztem Ablauf dieser Nachbesserungsfrist gilt die Vermutung des Rückzugs des Gesuchs.
- | Zwingende öffentliche Auflage des Projekts mit allen Gesuchunterlagen (Bauvorhaben, Umweltverträglichkeitsbericht, Gesuche für Zusatzbewilligungen, sofern diese bereits vorliegen).
- | Baugespann des Projekts (20 Tage).
- | Einsprachemöglichkeit innert der Auflagefrist; Legitimation der Einsprechenden gemäss Verwaltungsrechtspflegegesetzgebung und Gerichtspraxis.
- | Kommunale Baubehörde als Leitbehörde (auch gegenüber kantonalen Fachstellen).
- | Kantonale Fachstelle stimmt dem Baugesuch zu (allenfalls unter Auflagen) oder stellt Antrag zur Abweisung des Baugesuchs.
- | Koordinierter Entscheid durch Gemeinde.
- | Entscheid mit Nebenbestimmungen (Auflagen, Befristung) möglich, sofern Projekt bewilligungsfähig ist.
- | Verfahrensfristen geregelt (zwei bis fünf Monate) abhängig von Einsprachen und der Komplexität der zu behandelnden Themen (Umwelt, Naturschutz, Landschaft usw.).
- | Zustellung des Entscheids an Gesuchstellenden, Einsprechenden, Umweltorganisationen, danach Beginn der Rechtsmittelfrist.

2.6 Ordentliches Bewilligungsverfahren (BAB)

Das dem Baugesuch zugrundeliegende Vorhaben liegt ausserhalb der Bauzonen. Gegenstand der Prüfung bilden namentlich Themen der Landwirtschaft, des Natur- und Heimatschutz, des Landschaftsschutzes, Umweltschutzes, Gewässerschutzes, Walderhaltung, der Jagd und Fischerei, der Naturgefahren usw.

Die Verfahrensschritte im Zusammenhang mit der Einleitung, der formellen Prüfung, der Publikation, dem Baugespann und des Einspracheverfahrens stimmen mit den verfahrensrechtlichen Schritten des ordentlichen Verfahrens BIB überein.

Folgende Abweichungen gegenüber dem ordentlichen Bewilligungsverfahren BIB sind festzuhalten:

Die kommunale Behörde leitet nach erfolgter interner Prüfung das Gesuch an die für die BAB Verfahren zuständige kantonale Fachstelle (ARE-GR) weiter. Die Unterlagen können während oder nach Abschluss des Auflageverfahrens an das ARE-GR überwiesen werden.

Diese Stelle tritt als kantonale Leitbehörde auf und hat den weiteren kantonalen Fachstellen die Möglichkeit zur Vernehmlassung zu gewähren. Zudem sind vom ARE-GR die erforderlichen Zusatzbewilligungen von den einzelnen kantonalen Fachstellen einzuholen.

Der begründete Entscheid der Leitstelle (ARE-GR) ist der kommunalen Baubehörde zuzustellen.

Der Entscheid des ARE-GR ist für die Baubehörde verbindlich. Wird das Gesuch im Rahmen eines ordentlichen BAB Verfahrens bewilligt, sind auch die kommunalen Entscheidgrundlagen (Auflagen usw.) im mit der kantonalen Fachstelle abgestimmten Entscheid aufzunehmen.

Die kommunale Baubehörde erlässt daher einen koordinierten Entscheid. Diesem liegen der kommunale Baubewilligungsentscheid, der Entscheid des ARE-GR und der Entscheid über die Zusatzbewilligungen der kantonalen Fachstellen zugrunde. Die Einsprachen werden in diesem Entscheid ebenfalls behandelt. Es ergeht kein separater Einspracheentscheid.

Eine weitere Besonderheit dieses Verfahrens besteht darin, dass die Gemeinde ein BAB-Gesuch direkt ablehnen kann und das Gesuch nicht an das ARE-GR weiterleiten muss. Stellt nämlich die kommunale Baubehörde im Rahmen der Vorprüfung der Gesuchunterlagen fest, dass die Voraussetzungen für eine BAB-Bewilligung eindeutig nicht erfüllt sind, weist sie das Gesuch ohne weiteres ab. In der Praxis tritt dieser Fall eher selten ein, weil die Beurteilung eines BAB-Gesuchs das besondere Fachwissen der kantonalen Fachstellen und insbesondere des ARE-GR voraussetzt.

Weist das ARE-GR das Gesuch gestützt auf die im Rahmen des BAB-Verfahrens massgeblichen Kriterien ab, so eröffnet das ARE-GR diesen Entscheid direkt den Gesuchstellenden. Das Baugesuch gilt in diesem Fall als abgewiesen, die Gemeinde erlässt keinen zusätzlichen separaten Entscheid in dieser Sache.

Die Stellungnahmen der kantonalen Fachstellen werden im Entscheid des ARE-GR betreffend dem BAB Gesuch berücksichtigt.

In der Praxis wird auf kantonalen Stufe allerdings eine Differenzbereinigung angestrebt, wenn das Gesuch aus der Sicht des ARE-GR bewilligungsfähig ist und eine Fachstelle diesem jedoch nicht zustimmen kann. Eine Differenzbereinigung ist allerdings nur dann angezeigt, wenn ein entsprechender Ermessensspielraum offensteht. Demnach kann anstelle einer vollständigen Abweisung des Gesuchs durch eine kantonale Fachstelle unter Umständen das BAB-Gesuch dennoch als bewilligungsfähig ausgestaltet werden, indem die Bewilligung mit Auflagen erteilt wird.

Dieser Ablauf ist gegenüber dem Verfahren um Erteilung von Zusatzbewilligungen abzugrenzen. Die Gesuche um die Erteilung von Zusatzbewilligungen müssen von den zuständigen kantonalen Fachstellen bewilligt werden. Fehlt eine Bewilligung, ist das Gesuch als Ganzes abzuweisen, selbst wenn aus der Sicht des ARE-GR ein BAB-bewilligungsfähiges Bauprojekt vorliegt.

Die kantonalen Fachstellen koordinieren intern die Stellungnahme zuhanden des ARE-GR, wenn in einem Amt verschiedene Fachstellen zusammengefasst werden, wie dies bei den Fachstellen des ANU regelmässig der Fall ist.

Im Gegensatz zum ARE-GR, das einen koordinierten Entscheid erlässt, ist beispielsweise das ANU verpflichtet, eine konzentrierte Stellungnahme zu erlassen. Das bedeutet, dass divergierende Stellungnahmen innerhalb des ANU vorgängig bereinigt werden müssen, sodass kein widersprüchlicher Entscheid vorliegt, der als Stellungnahme des Amtes dem ARE-GR überwiesen wird.

Das ordentliche Bewilligungsverfahren BAB stellt ein Verfahren mit einer sehr hohen Komplexität dar. Daher werden verschiedene Subprozesse abgebildet. Diese betreffen insbesondere die kantonalen Abläufe im Falle eines BAB-Vorhabens mit oder ohne Anträge um Erteilung von Zusatzbewilligungen.

Ordentliches Bewilligungsverfahren (ausserhalb Bauzonen)

- | Einleitung des Verfahrens, Prüfung der Unterlagen, öffentliche Auflage, Einsprachemöglichkeiten analog zum ordentlichen Verfahren BIB.
- | Umweltorganisationen müssen Beteiligung am Verfahren ausdrücklich mitteilen.
- | ARE-GR als zuständige Leitbehörde im Verfahren BAB, auch im Zusammenhang mit Zusatzbewilligungen kantonalen Fachstellen.
- | Entscheid des ARE-GR als massgeblicher Entscheid im Verfahren BAB (bei Ablehnung des Gesuchs durch das ARE-GR ist das Baugesuch abzuweisen).
- | Koordinierter Entscheid (Entscheid ARE-GR und kommunale und kantonale Stellungnahmen) und Entscheid betreffend Einsprachen, allenfalls mit Nebenbestimmungen.
- | Verfahrensrechtliche Besonderheit: ARE-GR erlässt abweisenden Entscheid gegenüber Gesuchstellenden und Einsprechenden.
- | Separate Verfahrensfristen für BAB-Entscheid des ARE-GR geregelt (1,5 bis fünf Monate) abhängig von Einsprachen und der Komplexität der zu behandelnden Themen (Umwelt, Naturschutz, Landschaft usw.).

3 Übersicht Zuständigkeiten im Verfahren

3.1 Entscheidbehörden

Der **Gemeindevorstand** ist zuständige Exekutiv-Behörde für Bauentscheide bzw. Einspracheentscheide. (Nach Art. 85 KRG ausdrücklich als Behörde bezeichnet.)

Als **kommunale Baubehörden** gemäss sind die Entscheidbehörden wie der Gemeindevorstand oder eine entsprechend bezeichnete Behörde wie z. Bsp. Baukommission, Bauamt, Bauverwaltung zu verstehen (Art. 85 Abs. 2 KRG).

Die kommunale Baubehörde (nicht zwingend der Gemeindevorstand) ist Leitbehörde für die Bauvorhaben innerhalb der Gemeinde; die Baubehörde hat das Verfahren wie den Entscheid zu koordinieren. Dies gilt für vereinfachte Verfahren und ordentliche Verfahren BIB. Der Entscheid über das Bauvorhaben einschliesslich über die Einsprachen kann nicht an die Bauverwaltung delegiert werden.

Kantonale Leitbehörde BAB-Verfahren (ARE-GR)

Bei BAB-Verfahren ist das Amt für Raumentwicklung (ARE-GR) Leitbehörde und hat die Verfahrens- und Entscheidkoordination auf kantonaler Ebene auszuüben. Das ARE-GR stellt der Gemeinde einen mit den kantonalen Fachstellen koordinierten Entscheid zu.

Kantonale Fachstellen (Zusatzbewilligungen / BAB-Gesuch)

Die zuständigen kantonalen Fachstellen erteilen die Zusatzbewilligungen, die koordiniert im Entscheid der Gemeinde (BIB), allenfalls im ARE-GR Entscheid betreffend BAB, aufzunehmen sind. Die Erteilung einer notwendigen Zusatzbewilligung ist Voraussetzung, dass das Baugesuch gutgeheissen werden kann.

Die kantonalen Fachstellen nehmen ebenfalls Stellung zum BAB-Gesuch und unterbreiten ihre Anträge der Leitbehörde im BAB-Verfahren, mithin dem ARE-GR.

3.2 Entscheidübersicht

Bauvorhaben innerhalb der Bauzone (BIB)

Gemeinde bewilligt das Gesuch oder weist es ab. Im Entscheid werden allfällige Einsprachen behandelt. Die Gemeinde kann Nebenbewilligungen (z. Bsp. Auflagen, Befristungen) anordnen.

Bauvorhaben innerhalb der Bauzone (BAB) mit erforderlichen Zusatzbewilligungen

Gemeinde und zuständige Stellen (kantonale Behörden, evtl. weitere Stellen wie GVG). Wenn eine Zusatzbewilligung nicht erteilt werden kann, dann wird das Baugesuch abgewiesen.

Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone (BIB): kommunale Bewilligung und Bewilligung ARE-GR (Fachstelle)

Der Entscheid des ARE-GR ist notwendige und zwingende Voraussetzung zur Gutheissung des Gesuchs. Wenn das ARE-GR das Gesuch nicht bewilligt, muss das Baugesuch – unabhängig vom kommunalen Entscheid – abgewiesen werden.

Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone (BAB) (mit Zusatzbewilligungen)

Kommunale Bewilligung, Bewilligung ARE-GR und zuständige Stellen für Zusatzbewilligungen (kantonale Behörden, evtl. weitere Stellen wie GVG).

Für eine gültige Bewilligung müssen sämtliche Stellen (Gemeinde, ARE-GR und kantonale Fachstellen für Zusatzbewilligungen) das BAB-Gesuch und das Gesuch um Erteilung der Zusatzbewilligungen bewilligen.

Übersicht über die Entscheide

- | Gemeinde: Bauvorhaben im vereinfachten Verfahren.
- | Gemeinde: Bauvorhaben im ordentlichen Verfahren innerhalb der Bauzonen; Entscheid betreffend Einsprachen.
- | Gemeinde: Bauvorhaben im ordentlichen Verfahren innerhalb Bauzonen mit Zusatzbewilligungen; Stellungnahmen der kantonalen Fachstellen betreffend Erteilung der Zusatzbewilligungen sind zwingend zu berücksichtigen; Entscheid betreffend Einsprachen.
- | ARE-GR: BAB-Gesuch im vereinfachten Verfahren ausserhalb Bauzonen.
- | ARE-GR: BAB-Gesuch im ordentlichen Verfahren ausserhalb Bauzonen; Entscheid betreffend Einsprachen zum BAB-Gesuch.
- | ARE-GR: BAB-Gesuch im ordentlichen Verfahren ausserhalb Bauzonen mit Zusatzbewilligungen; Stellungnahmen der kantonalen Fachstellen betreffend Erteilung der Zusatzbewilligungen sind zwingend zu berücksichtigen; Entscheid betreffend Einsprachen.

4 Erledigungsfristen nach KRG und KRVO

4.1 Generelle Bemerkungen

Fristen werden unterteilt in gesetzliche (im Gesetz verankerte Fristen) und behördliche Fristen, die namentlich vom Gericht oder von Behörden festgesetzt werden. Zudem können die Verwaltungsstellen interne Fristen für die Bearbeitung festlegen, diese gelten verwaltungsintern und entfalten gegenüber Dritten keine Rechtswirkung.

Zuständig für die Überwachung der Einhaltung der Fristen ist die Leitbehörde. Sie hat eine Fristenkontrolle zu führen. Die Gesuchstellenden sind zur Einhaltung der angesetzten Fristen verpflichtet; es kann eine Fristerstreckung beantragt werden; diese wird in begründeten Fällen gewährt.

Eine Überschreitung einer verwaltungsinternen Frist hat rechtlich keine Konsequenzen, die Gesuchstellenden können daraus keinen Rechtsvorteil herleiten. Ein Entscheid, der nicht fristgerecht erfolgt, ist dennoch rechtlich verbindlich. Die Behörden, welche die entsprechenden Fristen nicht einhalten, sind zur Begründung der Fristüberschreitung gegenüber der Leitbehörde verpflichtet.

Die Erledigungsfristen haben den Charakter von Ordnungsfristen. Sie können in begründeten Fällen überschritten werden, ohne dass deswegen beispielsweise ein Gesuch als erledigt abgeschlossen oder grundsätzlich eine Bewilligung als erteilt vorliegen wird.

Als Ausnahme von diesem Grundsatz ist festzuhalten, dass Bauvorhaben, die einzig eine kommunale Baubewilligung benötigen, als bewilligt gelten, sofern innert Monatsfrist kein anderslautender Entscheid ergeht (Art. 51 Abs. 3 KRVO).

Falls die Behörde in begründeten Fällen die Erledigungsfrist nicht einhalten kann, erfolgt eine amtssinterne Fristerstreckung. Wenn die Leitstellen (kommunale Baubehörde, ARE-GR) und / oder die kantonalen Fachstellen Verhandlungen mit den Einsprechenden führen, können die Erledigungsfristen

in der Regel nicht eingehalten werden. Dagegen lassen sich oftmals Rechtsmittelverfahren verhindern, was im Interesse aller Verfahrensbeteiligten liegt. Im Fall einer amtsinternen Fristerstreckung wird das Verfahren deswegen formell nicht sistiert.

(Eine Verfahrenssistierung ist behördlich anzuordnen; die betroffenen Parteien sind vor dem Erlass des Sistierungsentscheides anzuhören. Die Aufhebung der Sistierung des Verfahrens, die auf Antrag einer Partei erfolgen kann oder von der Behörde angeordnet wird, ist wiederum konkret anzuordnen.)

Das Gesuch kann während einer intern erstreckten Frist weiterbearbeitet werden. Die Fristerstreckung für die betreffende Behörde wird im Verfahrensablauf abzubilden sein. Diese Information dient der Leitbehörde als Grundlage für die Verfahrenskoordination und stellt ein wesentliches Element für das Verfahrensmanagement dar.

Im Sinne der Transparenz sind der amtsinternen Koordinationsstelle und der Leitstelle die Dauer der Fristerstreckung sowie die Begründung für die nicht eingehaltene Frist anzuzeigen. Die an einem Verfahren beteiligten Parteien (Behörde / Gesuchstellende) können einvernehmlich von den gesetzlich vorgeschriebenen Erledigungsfristen abweichende Fristen vereinbaren.

In der Praxis werden bei komplexen Bauvorhaben die behördlichen Bearbeitungsfristen oftmals im Rahmen eines Projektzeitplanes festgelegt, namentlich, wenn zusätzliche externe Stellungnahmen und Gutachten einzuholen sind, die im Prüfprozess des gesamten Vorhabens oder zu einzelnen Themen zu berücksichtigen sind.

Diese Abweichungen von den Erledigungsfristen sind ebenfalls in der Verfahrensübersicht transparent abzubilden.

4.2 Einzelne Fristen im Überblick (Baubewilligungsverfahren)

Einzelne Fristen

- | Vorläufige Prüfung des Baugesuches: 20 Tage (Art. 44 Abs. 2 KRVO)
- | Öffentliche Auflage: 20 Tage (Art. 45 Abs. 1 KRVO)
- | Stellungnahme zu Baueinsprachen: 20 Tage (Art. 45 Abs. 4 KRVO)

| Vereinfachtes Verfahren (Meldeverfahren):

- | 1 Monat (ohne BAB Verfahren)
- | 1,5 Monate mit BAB Verfahren (Art. 51 Abs. 2 KRVO)

| Bauentscheid der Gemeinde:

- | 1,5 Monate ab Ablauf der öffentlichen Auflage (Art. 46 Abs. 3 KRVO)
- | 3 Monate bei Einsprachen
- | 5 Monate bei UVP (Art. 46 Abs. 3 KRVO)

| BAB-Entscheid des ARE-GR:

- | 1 Monat ab Eingang Baugesuchsakten (Art. 49 Abs. 2 KRVO)
- | 3 Monate bei Zusatzbewilligungen und/oder Stellungnahmen kantonalen Fachstellen
- | 5 Monate bei komplexen Fällen

- | Mitteilung Entscheid durch Gemeinde: so rasch als möglich nach Vorliegen des (allenfalls im koordinierten Verfahren ergangenen) Entscheides.

5 Koordinationspflicht

Koordination im Baubewilligungsverfahren bedeutet, dass die kommunalen und kantonalen Entscheide widerspruchsfrei und mit einheitlicher Rechtsmittelbelehrung versehen werden.

Wenn Bauvorhaben neben der Baubewilligung und einer allfälligen BAB-Bewilligung Zusatzbewilligungen erfordern, die in einem engen Sachzusammenhang mit dem Bauvorhaben stehen und inhaltlich abgestimmt werden müssen, werden Verfahren und Entscheide im Baubewilligungsverfahren und im BAB-Verfahren koordiniert (Art. 88 KRG).

Es gilt zwischen der Verfahrens- und der Entscheidkoordination zu unterscheiden.

Bei der Verfahrenskoordination sind die einzelnen Verfahrensschritte mit den im Verfahren eingebundenen Fachstellen abzustimmen.

- | Feststellen im Sinne einer Triage, welche Behörden im Rahmen der Koordination zur Stellungnahme einzuladen sind, dies betrifft
 - | die einzelnen Fachstellen innerhalb der Gemeinde,
 - | die kantonalen Fachstellen, die im Verfahren einzubinden sind, und
 - | allenfalls innerhalb der kantonalen Fachstellen die für die Prüfung des Gesuchs zuständigen Abteilungen, Bereiche usw.
- | Einholen der Stellungnahmen bei den betroffenen Fachstellen
- | Ansetzen von Bearbeitungsfristen
- | Die Verfahrenskoordination umfasst insbesondere folgende Schritte:
 - | Terminüberwachung, allenfalls Ansetzen von Nachfristen

- | Zusammenstellung der Stellungnahme zuhanden der Entscheidbehörde

- | Im Falle von unterschiedlichen Stellungnahmen ist zu prüfen, ob eine Differenzbereinigung vorzunehmen ist.

Die Abläufe im koordinierten Verfahren werden von einer Stelle (Leitbehörde) abgewickelt. Die kommunale Baubehörde (Bauverwaltung, Bauamt, usw.) ist Leitbehörde für vereinfachte Verfahren und BIB Verfahren (mit Zusatzbewilligungen), das ARE-GR für BAB-Verfahren (mit Zusatzbewilligungen).

In Art. 59 Abs. 1 KRVO sind die Anwendungsfälle des Gesamtentscheids ausdrücklich aufgeführt.

Das geltende KRG bzw. die KRVO überträgt die Zuständigkeit für den Entscheid über Zusatzbewilligungen nicht generell auf das ARE-GR im Sinne des Konzentrationsmodells.

Die Leitbehörde erlässt keinen (konzentrierten) Entscheid, der die einzelnen Entscheide der Fachstelle im Rahmen eines koordinierten Entscheides zusammenfasst und allenfalls divergierende Entscheide der Fachstellen im Lichte einer übergeordneten Gesamtbetrachtung gestützt auf eine umfassende Interessensabwägung behandelt. (Als Ausnahme ist der interne Entscheidprozess im ANU anzuführen. Die Beurteilung der Umweltverträglichkeit erfolgt in einer konzentrierten amtsinternen Beurteilung. Das ANU berücksichtigt dabei die Stellungnahmen der Fachstellen zum Umweltverträglichkeitsbericht. Im Falle von divergierenden Stellungnahmen erfolgt eine Bereinigung.)

In der Praxis wird ein Gesamtentscheid nach Art. 59 KRVO nur in sehr seltenen Fällen erlassen, beispielsweise, wenn gegen eine Rodung eine Einsprache erhoben wird. In der Regel ergeht ein koordinierter Entscheid mit BAB-Bewilligung und mit den entsprechenden Zusatzbewilligungen.

Die Leitbehörde hat eine zentrale Koordinationsaufgabe, wenn neben der Baubewilligung der Gemeinde noch eine BAB-Bewilligung des ARE-GR und weitere zusätzliche Bewilligungen (Zusatzbewilligungen) anderer kantonalen Behörden erforderlich sind, damit dem Baugesuch stattgegeben werden kann.

Die Leitbehörde hat allerdings darauf zu achten, dass keine divergierenden Entscheide der einzelnen Fachstellen vorliegen, allenfalls ist eine Differenzbereinigung vorzunehmen. Wenn diese erfolglos verläuft, dann ist der einzelne Entscheid einer Fachstelle entsprechend zu berücksichtigen und das Gesuch muss unter Umständen als Ganzes abgewiesen werden.

Koordinationspflicht

- | Koordination im Baubewilligungsverfahren bedeutet, dass die kommunalen und kantonalen Entscheide widerspruchsfrei und mit einheitlicher Rechtsmittelbelehrung versehen werden.
- | Es wird zwischen Verfahrens- und Entscheidkoordination unterschieden.
- | Bei der Verfahrenskoordination sind die einzelnen Verfahrensschritte mit den im Verfahren eingebundenen Fachstellen abzustimmen.
- | Die Entscheidkoordination setzt voraus, dass die einzelnen Fachstellungen im Rahmen eines Entscheides festgehalten und zusammengefasst abgebildet werden.
- | Die Leitstelle ist für die Verfahrens- und Entscheidkoordination zuständig. Sie stellt sicher, dass keine divergierenden Entscheide erlassen werden.
- | Wenn eine konzentrierte Beurteilung erlassen wird, wie dies beim ANU im Zusammenhang mit der Prüfung der Umweltverträglichkeit der Fall ist, dann erfolgt amtsintern eine Beurteilung, die gestützt auf eine Interessensabwägung ergeht und auch divergierende Stellungnahmen berücksichtigt.
- | Eine ungenügende oder nicht vollständige Verfahrenskoordination stellt grundsätzlich einen erheblichen Verfahrensfehler dar, der in Rechtsmittelverfahren separat angefochten und in der Regel erfolgreich gerügt werden kann.

Als Zusatzbewilligungen werden im Sinne eines Sammelbegriffs die Entscheide, Verfügungen, Anordnungen, Bewilligungen usw. bezeichnet, die in einem engen sachlichen Zusammenhang mit dem eigentlichen Bauentscheid stehen. (Betriebsbewilligungen sind zwar ebenfalls Zusatzbewilligungen, werden aber in separaten Verfahren erteilt und sind i.d.R. nicht koordinationsbedürftig.)

Das Departement für Volkswirtschaft und Soziales (DVS) hat gestützt auf Art. 52 Abs. 1 KRVO eine Liste der Zusatzbewilligungen erstellt, die aufgrund des Sachzusammenhangs mit einer Baubewilligung (einschliesslich BAB-Bewilligung) der Koordinationspflicht unterstehen.

Die zum Erlass von Zusatzbewilligungen zuständigen Stellen sind für die Koordination innerhalb der einzelnen Verwaltungseinheiten zuständig und erlassen den Entscheid, der im koordinierten Entscheid festgehalten wird und unter Umständen ein separates Anfechtungsobjekt im Rechtsmittelverfahren bildet.

Der kommunalen Baubehörde obliegt in BIB-Verfahren auch im Zusammenhang mit dem Einholen der Zusatzbewilligungen von kantonalen Fachstellen die Rolle der Leitbehörde. Bei Bauvorhaben BIB stellt die Baubehörde Gesuche für Zusatzbewilligungen nach Abschluss des Auflageverfahrens mit allfälligen Einsprachen und den Stellungnahmen des Gesuchstellers direkt den für die Zusatzbewilligung zuständigen kantonalen Behörden zu.

Bei Bauvorhaben BAB überweist die Baubehörde Gesuche für Zusatzbewilligungen zusammen mit dem BAB-Gesuch mit begründetem Antrag an das ARE-GR. In der Praxis werden die BAB-Gesuche und die Anträge um die Erteilung von Zusatzbewilligungen bereits nach der Eröffnung des Auflageverfahrens dem ARE-GR überwiesen.

Nach Art. 52 Abs. 2 KRVO sind in dieser Zusammenstellung auch Gesuche für Zusatzbewilligungen bezeichnet, die bereits vor der Einreichung des eigentlichen Baugesuchs bei den kommunalen

Behörden mit den betroffenen kantonalen Fachstellen zu bereinigen sind. Sie erfolgen ausserhalb eines Bewilligungsverfahrens werden daher in den Prozessübersichten nicht abgebildet. Die Bearbeitungsfristen finden für diese Abläufe keine Anwendung.

Die Verfahren für Zusatzbewilligungen können unter Umständen zeitaufwändig sein (Rodung) oder das Bauvorhaben entscheidend beeinflussen (Feuerpolizei). Vorbehalten bleibt die ausdrückliche Zustimmung bei Bauvorhaben in der Gefahrenzone (Kantonale Gebäudeversicherung).

Die Gesuchstellenden reichen die Gesuche für Zusatzbewilligungen zusammen mit dem Baugesuch und einem allfälligen BAB-Gesuch bei der Baubehörde ein. Dieser Grundsatz stellt den SOLL-Zustand dar.

Wenn die Baubehörde im Rahmen ihrer vorläufigen Prüfung des Baugesuchs feststellt, dass ein Antrag um Erteilung einer Zusatzbewilligung fehlt, dann muss das Baugesuch ergänzt werden, bevor dieses öffentlich aufgelegt wird. In der öffentlichen Auflage des Baugesuchs sind die erforderlichen Zusatzbewilligungen ausdrücklich zu bezeichnen.

Die Praxis zeigt allerdings, dass in der Regel die Gesuche um Erteilung einer Zusatzbewilligung zum Zeitpunkt der Verfahrenseröffnung - mit Ausnahme des Rodungsgesuchs – überhaupt nicht oder nicht vollständig vorliegen, weil der Gesuchstellende nicht erkennt, dass das Gesuch eine Zusatzbewilligung benötigt. Ein entsprechender Antrag um Erteilung einer Zusatzbewilligung wird daher während des Auflageverfahrens auch nicht publiziert.

In solchen Fällen nimmt erst die kantonale Fachstelle im Rahmen ihrer Prüftätigkeit wahr, dass im vorliegenden Verfahren eine Zusatzbewilligung erforderlich ist. Die Fachstelle wird zusätzliche Abklärungen treffen und allenfalls ergänzende Unterlagen ausnahmsweise direkt bei den Gesuchstellenden einfordern, wobei die Leitstelle (kommunale Baubehörde, ARE-GR) über diesen Verfahrensschritt zu informieren ist.

Die Einsprachen können sich ausschliesslich auf einen Antrag um Erteilung einer Zusatzbewilligung beziehen (vgl. Ziffer 8 nachstehend). Liegen Einsprachen zu den beantragten Zusatzbewilligungen vor, übermittelt die Baubehörde der Fachstelle die Einsprachen zusammen mit ihrer Stellungnahme und derjenigen der Gesuchstellenden zu den Einsprachen entweder zusammen mit den Gesuchsunterlagen oder zeitlich gestaffelt, wenn die Unterlagen bereits während der Auflagefrist dem ARE-GR überwiesen werden. Dieser Ablauf stellt in der Praxis die Regel dar, wenn die Einsprachen mit den Stellungnahmen des Gesuchstellers und der Baubehörde dem ARE-GR nachgereicht werden.

Die zuständigen kantonalen Fachstellen befinden über die Erteilung oder Abweisung des Gesuchs um Erteilung einer Zusatzbewilligung, sie berücksichtigen die Einsprachen.

Die Gemeinde koordiniert den Entscheid über das Baugesuch mit den entsprechenden Stellungnahmen der kantonalen Fachstellen zu Gesuchen um Erteilung von Zusatzbewilligungen. Der Entscheid ist dem Gesuchstellenden und den Einsprechenden mitzuteilen.

Das bewilligte Gesuch samt den erteilten Zusatzbewilligungen ist zu publizieren.

Wird eine Zusatzbewilligung verweigert, weist die Baubehörde auch das Baugesuch ab, sofern dieses nicht teilweise oder mit Nebenbestimmungen im Sinne von Auflagen bewilligt werden kann.

Ist ein Gesuch um eine Zusatzbewilligung abzuweisen, so darf das ARE-GR auch das entsprechende BAB-Gesuch nicht bewilligen.

Das ARE-GR eröffnet den ablehnenden Entscheid über die Zusatzbewilligungen zusammen mit dem Entscheid über das BAB-Gesuch den Parteien.

Zusatzbewilligungen

- | Das Departement für Volkswirtschaft und Soziales (DVS) hat eine Liste der Zusatzbewilligungen erstellt, die aufgrund des Sachzusammenhangs mit einer Baubewilligung (einschliesslich BAB-Bewilligung) der Koordinationspflicht unterstehen (Art. 52 Abs. 1 KRVO).
- | Zusatzbewilligungen sind Entscheide (Bewilligungen), die in einem engen sachlichen Zusammenhang mit dem Bauentscheid stehen.
- | Die Anträge um Erteilung von Zusatzbewilligungen sind im Baugesuch anzuführen und müssen zusammen mit dem Baugesuch publiziert werden.
- | Gesuche für Zusatzbewilligungen nach Art. 52 Abs. 2 KRVO sind allenfalls vor der Einreichung eines Baugesuchs zu bereinigen.
- | Dieser SOLL-Zustand stellt in der Praxis die Ausnahme dar.
- | Vielmehr stellen die kantonalen Fachstellen oftmals erst bei der Bearbeitung der Gesuchsunterlagen fest, dass Zusatzbewilligungen erforderlich sind.
- | Die zuständigen Fachstellen veranlassen allenfalls die erforderlichen Ergänzungen der Unterlagen und koordinieren diese Verfahrensschritte mit der Leitstelle.
- | Wird eine Zusatzbewilligung verweigert, weist die Baubehörde ebenfalls das Baugesuch ab, sofern keine Nebenbestimmungen, Auflagen möglich sind. Dies gilt auch für ein BAB-Gesuch.
- | Der Entscheid über Zusatzbewilligungen und die Behandlung allfälliger Einsprachen betreffend die Zusatzbewilligungen sind im koordinierten Entscheid über das Bauvorhaben aufzunehmen.
- | Die Erteilung einer Zusatzbewilligung kann einen konkreten Einspruchepunkt bilden und auch separat angefochten werden.

7 Differenzbereinigungsverfahren im koordinierten Entscheid

Auszugehen ist vom Umstand, dass eine Fachstelle das BAB-Gesuch abweist und / oder einer Zusatzbewilligung nicht zustimmt. In solchen Fällen kann die Leitbehörde versuchen, im Rahmen eines Differenzbereinigungsverfahrens einen positiven Entscheid zu erwirken, indem versucht wird, dass eine Fachstelle von ihrem ursprünglich negativen Entscheid abrückt und dennoch dem BAB-Gesuch und / oder dem Antrag um Erteilung einer Zusatzbewilligung zustimmt.

Ein solcher Schritt ist indessen nur möglich, wenn der betreffenden Fachstelle im Rahmen ihrer Entscheidungsfindung ein Ermessensspielraum offensteht, der ausgeschöpft werden kann. Besteht für den Entscheid keine Möglichkeit einer Ermessensbetätigung, besteht auch kein Raum für eine Differenzbereinigung. Wenn die für die Erteilung einer Zusatzbewilligung zuständige Fachstelle die Zusatzbewilligung nicht erteilen kann, teilt sie dies dem ARE-GR mit.

Kann das ARE-GR die BAB-Bewilligung aufgrund der erfüllten Voraussetzungen erteilen, führt das ARE-GR mit der betreffenden Fachstelle ein Bereinigungsgespräch, um allenfalls eine Einigung im Zusammenhang mit der Erteilung einer Zusatzbewilligung zu erreichen. Besteht Einigkeit über die Verweigerung der Zusatzbewilligung, weist das ARE-GR das BAB-Gesuch ab und eröffnet den Entscheid zusammen mit der Ablehnung der Zusatzbewilligung den Parteien.

Kommt zwischen dem ARE-GR und der Fachstelle, welche die Zusatzbewilligung verweigert, keine Einigung zustande, unterbreitet die Fachstelle den Konflikt der Schiedsstelle (DVS oder Regierung bei Fachstellen verschiedener Departemente).

In der Praxis werden oftmals mehrere Verfahrensschritte durchgeführt, um eine Einigung zu erzielen. Dieses Vorgehen kann zu zeitlichen Verzögerungen führen.

Differenzbereinigungsverfahren im koordinierten Entscheid

- | Die Leitbehörde weist im Falle von divergierenden Stellungnahmen zu den Anträgen zum BAB-Gesuch und/oder Zusatzbewilligungen das entsprechende Gesuch ab und erteilt keine BAB-Bewilligung.
- | Die Leitbehörde versucht im Rahmen eines Differenzbereinigungsverfahrens einen positiven Entscheid zu erwirken, damit das BAB-Gesuch bzw. die Zusatzbewilligung nicht abgewiesen werden muss.
- | Besteht für den Entscheid einer Fachstelle keine Möglichkeit einer Ermessensbetätigung, besteht auch kein Raum für eine Differenzbereinigung.
- | Kommt zwischen dem ARE-GR und der Fachstelle, welche die Zusatzbewilligung verweigert, keine Einigung zustande, unterbreitet die Fachstelle den Konflikt der Schiedsstelle (DVS oder Regierung bei Fachstellen verschiedener Departemente).
- | In der Praxis werden oftmals mehrere Verfahrensschritte durchgeführt, um eine Einigung zu erzielen. Dies kann zu zeitlichen Verzögerungen im Verfahren führen.

8 Behandlung der Einsprachen

Einsprachen sind während der Auflagefrist (20 Tage) bei der Gemeinde einzureichen. Wird auf die Erhebung einer Einsprache verzichtet, kann die erteilte Bewilligung nicht mehr angefochten werden. Die allenfalls zur Einsprache berechnete Partei ist vom weiteren Verfahren ausgeschlossen.

Eine verfahrensrechtliche Sonderstellung steht den Umweltorganisationen zu. Diese erhalten die Gelegenheit bei BAB-Gesuchen innert 7 Tagen eine schriftliche Stellungnahme einzureichen (Art. 61a Abs. 2 KRVO).

Innert 20 Tagen steht dem Gesuchstellenden die Möglichkeit offen, zu den Einsprachen Stellung zu nehmen. Oftmals erfolgen noch weitere Schriftenwechsel, insbesondere, wenn Gesuchstellende und Einsprechende vertreten werden.

Dieses Vorgehen bildet bei umstrittenen Bauvorhaben die Regel, wonach grundsätzlich dem Einsprechenden Gelegenheit zur Stellungnahme (Replik) zu den Ausführungen des Gesuchstellers und / oder der Gemeinde gegeben wird. Die Replik kann im Rahmen der Duplik beantwortet werden.

Dabei wird im Zusammenhang mit der Gewährung des rechtlichen Gehörs dem Gesuchstellenden und / oder der Gemeinde die Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt, um sich innert einer behördlich angesetzten Frist zur Replik zu äussern. Weitere Schriftenwechsel sind nicht auszuschliessen, vor allem bei heiklen, umstrittenen Bauvorhaben. Die Leitbehörde kann verfahrensleitende Anordnungen treffen und den Schriftenwechsel eingrenzen.

Die Gemeinde behandelt die Einsprachen von Amtes wegen. Ein Verzicht des Gesuchstellenden auf eine Stellungnahme zur Einsprache führt nicht von vornherein zur Gutheissung der Einsprache.

Die Einsprachen werden im Bauentscheid von der kommunalen Behörde behandelt. Dies betrifft Einsprachethemen, die gemäss Zuständigkeitsregelung von der kommunalen Behörde zu entscheiden sind.

Vorbehalten bleiben die Themen der Einsprache, die von den kantonalen Fachstellen zu prüfen und beurteilen sind. In diesem Fall leitet die kommunale Behörde die Einsprache, versehen mit den Anträgen der kommunalen Baubehörde und des Gesuchstellers, an die zuständige kantonale Stelle weiter.

In der Praxis werden jedoch oftmals die Einsprachen einzig in formeller Hinsicht geprüft, insbesondere ob die Frist eingehalten ist und ob die Legitimation zur Einsprache besteht. Danach werden die Einsprachen an die kantonalen Fachstellen zur Behandlung überwiesen, bevor die Stellungnahmen des Gesuchstellenden und der Gemeinde zu den einzelnen Einsprachen vorliegen. Sobald diese eingetroffen sind, überweist die Baubehörde diese Stellungnahmen an die kantonalen Fachstellen zur weiteren Bearbeitung.

Die betreffenden kantonalen Stellen befassen sich unter Umständen zweimal mit den Einsprachen. In einem ersten Schritt behandeln sie die Einsprachethemen, sobald sie davon Kenntnis erhalten haben.

Im zweiten Schritt werden die Stellungnahmen zur Einsprache bearbeitet. Dabei sind die unter Umständen umfassenden Eingaben der Einsprechenden bzw. ihrer Rechtsvertreter und die von der Leitbehörde veranlassten Replik- und Duplikchriften zu bearbeiten.

Es bestehen dazu keine verfahrensrechtlichen Vorschriften, die Behandlung der Einsprachen liegt im Ermessen der zuständigen Behörden. Die Behandlung der Einsprachen, insbesondere nach zusätzlichen Schriftenwechseln erfordert eine umfassende Koordination des Verfahrens. Es gilt insbesondere darauf zu achten, dass die behördlich angesetzten Fristen eingehalten werden.

Ist ein BAB-Verfahren mit Zusatzbewilligungen abzuwickeln, werden die Einsprachen an das ARE-GR überwiesen, selbst wenn aufgrund der bestrittenen Anträge für Erteilung von Zusatzbewilligungen noch weitere Fachstellen des Kantons betroffen sind.

Das ARE-GR hört die mitbetroffenen Behörden an, bevor ein Entscheid über die Einsprachen gefällt wird. Dieser wird im Entscheid des ARE-GR über das BAB-Gesuch erfasst.

Die Legitimation der Einsprechenden wird beim Entscheid über die Einsprachen geprüft. Der Bauentscheid ist den Einsprechenden gleichzeitig wie der Bauherrschaft zu eröffnen.

Eine Gutheissung einer Einsprache muss nicht von vornherein zur Abweisung des Baugesuchs führen. Vielmehr kann unter Umständen mit Hilfe einer Auflage einer Einsprache Rechnung getragen werden, so dass das Gesuch dennoch grundsätzlich gutgeheissen werden kann.

Die Baubehörde kann mit den Einsprechenden Verhandlungen führen, eine Pflicht dazu besteht indessen nicht. Auch den kantonalen Fachstellen steht die Möglichkeit offen, mit den Einsprechenden über ausgewählte Themen zu verhandeln, die im Zuständigkeitsbereich der betreffenden kantonalen Fachstelle liegen. In der Praxis werden die Einspracheverhandlungen mit den zuständigen kantonalen Fachstellen und der kommunalen Baubehörde koordiniert.

Die Erfahrung zeigt, dass gestützt auf diese Einigungsverhandlungen die Einsprachen oftmals bereinigt werden können, sodass damit zu rechnen ist, dass gegen den Bauentscheid keine Rechtsmittel ergriffen werden. Diese Verhandlungsschritte setzen eine enge Koordination des Vorgehens voraus. Idealerweise werden stets sämtliche involvierten Stellen (kommunale Baubehörde, Leitstelle, kantonale Fachstellen und die beteiligten Parteien) über die einzelnen Verfahrensschritte in verfahrensrechtlich zulässiger Form informiert.

Die Verhandlungen und die damit verbundenen Verfahrensschritte führen in der Regel dazu, dass die Verfahrensdauer sich verlängert. Wenn jedoch Beschwerdeverfahren vermieden werden können, dann kann ein solches Vorgehen in zeitlicher Hinsicht mit Blick auf die gesamte Verfahrensdauer sich positiv auswirken, indem das Verfahren nicht durch langwierige Rechtsmittelverfahren verzögert wird.

Gestützt auf die Verhandlungen und / oder den Schriftenwechsel kann das Projekt angepasst und / oder abgeändert werden. Diese Folge tritt in der Praxis häufig ein, weil oftmals mit einer Projektänderung die in der Einsprache aufgegriffenen Punkte im Sinne der Parteien geklärt werden können. Es ist in der Folge nicht mehr von einem bestrittenen Bauvorhaben auszugehen.

Erfolgt eine Projektanpassung und / oder wesentliche Projektänderung, muss konsequenterweise geprüft werden, ob ein Baugespann und eine Publikation des geänderten Projekts vorgenommen werden müssen.

Dieser Schritt ist insbesondere dann notwendig, wenn aufgrund der Projektanpassung Nachbarn oder Drittpersonen vom Projekt neu betroffen werden und wenn Auswirkungen auf die Natur und Umwelt zu erwarten sind, welche bisher nicht im entsprechenden Ausmass ausgewiesen wurden.

Eine erneute öffentliche Auflage verbunden mit einem Baugespann des abgeänderten Projekts wird in der Praxis nicht immer konsequent durchgeführt, was zu Rechtsunsicherheiten führen kann.

Zudem besteht ein erhebliches Verfahrensrisiko, dass der Rechtsweg beschritten wird, wenn bisher nicht in das Verfahren involvierte Parteien (zum Beispiel Nachbarn) Kenntnis von wesentlich abgeänderten Bauvorhaben erhalten und auch davon erstmals erheblich betroffen werden. Weil oftmals keine öffentliche Auflage des abgeänderten Projekts erfolgt, sind diese Parteien gezwungen, direkt das Gericht anzurufen, weil ihnen die Erhebung einer Einsprache gegen das Bauvorhaben mit wesentlichen Projektänderungen verwehrt bleibt.

Geringfügige Anpassungen führen hingegen nicht dazu, dass nochmals ein Baugespann und eine Publikation vorzunehmen sind. In der Praxis werden allenfalls den Nachbarn und betroffenen Dritten diese Anpassungen auch angezeigt, um eine transparente Rechtslage zu schaffen.

Der Baubehörde steht ein erheblicher Ermessensspielraum offen, wenn es darum geht, die Verfahrensschritte im Rahmen von Projektanpassungen

bzw. wesentlichen Änderungen festzulegen. In der Praxis werden diese Entscheide oftmals pragmatisch und weniger formaljuristisch gefällt, das heisst, dass in den allerwenigsten Fällen ein abgeändertes Gesuch nochmals neu aufgelegt wird.

Der Entscheid über die Einsprachen erfolgt gestützt auf die Stellungnahmen der kommunalen und kantonalen Fachstellen stets von der kommunalen Baubehörde im koordinierten Verfahren.

Der Endentscheid kann von den Einsprechenden angefochten werden, wenn ihre Anträge abgewiesen werden. Ebenfalls können die Gesuchstellenden einen Entscheid der Baubehörde anfechten, weil dieser unter Umständen die Anträge der Einsprechenden schützt und das Bauvorhaben nicht oder nicht gemäss den Gesuchunterlagen bewilligt. Die Einsprachen werden im koordinierten Entscheid abschliessend behandelt. Entscheide über die Einsprachen stehen stets im Zusammenhang mit dem Entscheid über das Bauvorhaben.

Behandlung der Einsprachen

- | Einsprachen sind während der öffentlichen Auflage zu erheben und an die kommunale Baubehörde zu richten.
- | Falls auf eine Einsprache verzichtet wird, ist eine Anfechtung der Baubewilligung verwirkt.
- | Dem Gesuchstellenden ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben (20 Tage).
- | Unter Umständen erfolgen weitere Schriftenwechsel. Es gilt die verfahrensrechtlichen Bestimmungen einzuhalten (Gewährung des rechtlichen Gehörs).
- | Die kommunale Baubehörde kann die Einsprachen nach ihrem Eintreffen und der formellen Prüfung an die kantonale Leitstelle und/oder die kantonalen Fachstellen weiterleiten, wenn die Einsprachen Themen betreffen, die in der Zuständigkeit dieser kantonalen Stellen liegen.
- | Die kommunale Baubehörde kann die Einsprachen jedoch auch zusammen mit ihrer Stellungnahme und der Vernehmlassung der

Gesuchstellenden zu den Einsprachen an die kantonalen Fachstellen überweisen.

| Die Leitbehörde (kommunale Baubehörde, ARE-GR) und auch kantonale Fachstellen können Verhandlungen mit den Einsprechenden führen, sie sind aber nicht dazu verpflichtet. Es besteht keine einheitliche Praxis.

| Gestützt auf die Verhandlungen mit den Einsprechenden / Umweltorganisationen kann erwirkt werden, dass die Einsprachepunkte einvernehmlich geregelt werden können und die Einsprachen in der Folge gegenstandslos werden.

| Wird das Bauvorhaben aufgrund der Einsprachen angepasst und abgeändert, was in der Praxis häufig der Fall ist, muss stets geprüft werden, ob eine erneute Auflage des (abgeänderten) Baugesuchs erforderlich ist.

| Ein solcher Schritt ist bei wesentlichen Projektänderungen verfahrensrechtlich zwingend vorzunehmen, namentlich, wenn erstmals die Rechtsstellung von Parteien (Nachbarn) betroffen wird.

| In der Praxis wird häufig auf eine erneute Publikation verzichtet, was bei geringfügigen Anpassungen zu rechtfertigen ist.

| Im Zweifelsfall ist mit Blick auf die Rechtssicherheit und Transparenz im Verfahren eine erneute Publikation des wesentlich abgeänderten Projekts vorzunehmen.

| Der Leitbehörde steht ein erheblicher Ermessensspielraum bei der Beurteilung dieser Frage und der Vornahme der verfahrensrechtlichen Schritte offen.

| Die Einsprachen werden im koordinierten Entscheid im Zusammenhang mit dem Entscheid über das Baugesuch behandelt.

| Ein Entscheid über die Einsprache bildet ein allenfalls separates Anfechtungsobjekt im Rechtsmittelverfahren.

9.1 Vorläufige Prüfung bei Einleitung des Verfahrens

Die vorläufige Prüfung gemäss Art. 44 KRVO ist ein Verfahrensschritt, der von den zuständigen Stellen der Gemeinde zwingend vorzunehmen ist. Es gilt die Gesuchsunterlagen auf Vollständigkeit (gemäss den Angaben in den einzelnen Formularen), auf rechtsgültige Eingabe (Unterzeichnung des Gesuchs, korrekte Bezeichnung der Pläne und Darstellungen in den Plänen) und die materielle Vollständigkeit der zusätzlichen Berichte zu prüfen. Mängel, die im Rahmen der Vorprüfung festgestellt werden, sind zu bereinigen.

Bei der materiellen Beurteilung im Rahmen der vorläufigen Prüfung ist summarisch festzustellen, ob die verlangten Berichtspunkte vollständig behandelt und in einer nachvollziehbaren Art und Weise dargestellt werden.

Zudem ist sicherzustellen, dass die erwähnten Beilagen, Expertenberichte, Zusatzabklärungen vorliegen. Hingegen kann nicht verlangt werden, dass im Rahmen der vorläufigen Prüfung auch bereits eine vollständige materielle inhaltliche Prüfung erfolgt, insbesondere, wenn Sachfragen betroffen sind, die Gegenstand der Abklärungen der kantonalen Fachstellen bilden und vor allem besonderes Fachwissen dieser Stellen voraussetzt.

Im Falle der Unvollständigkeit und / oder einer nicht transparenten Eingabe der verlangten Unterlagen oder Berichte ist das Gesuch von der kommunalen Behörde an die Gesuchstellenden zurückzuweisen. Dabei sind die bemängelten Punkte konkret anzuführen. Die Baubehörde hat innerhalb einer Frist von maximal 20 Tagen festzustellen, ob die Gesuchsunterlagen zu ergänzen und / oder anzupassen sind. Innerhalb dieser Frist muss den Gesuchstellenden mitgeteilt werden, dass das Gesuch nicht bearbeitet werden kann, bevor die gerügten Mängel nicht behoben sind.

Die kommunale Baubehörde setzt dem Gesuchstellenden eine angemessene Frist zur Ergänzung des Gesuchs an, damit ein den gesetzlichen Vorgaben entsprechendes Gesuch vorliegt, das bearbeitet und öffentlich aufgelegt werden kann. In der Praxis kann dieser Schritt der Nachbesserung des Gesuchs differenziert ausfallen. Es können zu einzelnen Fachthemen bestimmte fachlich spezifische Ergänzungen verlangt werden, wobei im Übrigen von einem vollständigen Gesuch auszugehen ist. In diesen Fällen genügt eine knappe Frist zur Ergänzung.

Zudem können aber auch Eingaben an Baubehörden erfolgen, bei denen die Gesuchsunterlagen in verschiedenen Bereichen unvollständig sind und bei weitem nicht den gesetzlichen Anforderungen entsprechen. Daher ist die Baubehörde in solchen Fällen gezwungen, einen aufwändigen Bereinigungsprozess der Gesuchsunterlagen durchzuführen, der sich oftmals in mehreren Schritten abwickelt.

In der Praxis werden jedoch die Gesuchsunterlagen vorgängig gestützt auf eine vorläufige Beurteilung der Baubehörden vorbereitet und bereinigt, sodass nach der Einreichung des Gesuchs und der formellen Verfahrenseröffnung der vorläufige Prüfungsprozess durch die Baubehörde zügig abgewickelt werden kann.

Die kommunalen Behörden beschränken ihre Prüftätigkeit oftmals auf die formellen Aspekte der vorläufigen Prüfung und stellen anhand von internen Checklisten fest, ob die entsprechend verlangten Unterlagen, Berichte vollständig vorliegen.

Auf eine inhaltliche materielle Vorprüfung wird indessen verzichtet. Daher kann oftmals auch nicht nachvollzogen werden, ob die Anträge um Erteilung von Zusatzbewilligungen vollständig vorliegen. Im Lichte dieser Praxis ist erklärbar, dass die betreffenden Fachstellen erst im Rahmen der vertieften sachlichen Prüfung der Gesuchsunterlagen feststellen, dass zusätzliche Abklärungen vorzunehmen, die Unterlagen zu ergänzen und dass allenfalls Zusatzbewilligungen erforderlich sind.

Wenn die zur Nachbesserung der Gesuchsunterlagen angesetzte Frist nicht eingehalten wird, gilt das Gesuch als zurückgezogen und es wird kein Verfahrensentscheid getroffen. Das verbesserte und ergänzte Gesuch kann erneut eingereicht werden.

Bei den kantonalen Fachstellen werden die von der kommunalen Baubehörde zugestellten Unterlagen ebenfalls geprüft, ob diese vollständig und mängelfrei vorliegen. Das Vorgehen der kantonalen Fachstellen im Falle von unvollständigen oder nicht mängelfreien Unterlagen ist in der Praxis nicht einheitlich.

Wenn das ARE-GR feststellt, dass die Unterlagen unvollständig sind, dann werden die Gesuchstellenden unmittelbar zur Ergänzung der betreffenden Unterlagen eingeladen, die zuständige Gemeinde wird informiert.

Einzelne kantonale Fachstellen nehmen beispielsweise bei der Prüfung von Zusatzbewilligungen auch direkt Kontakt mit den Gesuchstellenden auf, um Ergänzungen der Gesuchunterlagen einzufordern.

Erfolgt dieser Schritt ohne Information der Leitstelle, wird die Verfahrenskoordination dadurch erschwert. Es ist grundsätzlich anzustreben, dass die Fachstellen nicht direkt mit den Gesuchstellenden kommunizieren, sondern den Weg über die Leitstelle einschlagen.

Allerdings kann in der Praxis ein gangbarer Weg darin bestehen, dass die Fachstellen bei überwiegend technischen Fragen direkt mit den Gesuchstellenden bzw. mit den von den Gesuchstellenden mandatierten Dritten (z. Bsp. Ingenieurbüro) Kontakt aufnehmen, um den offenen Punkt zu klären.

Das ARE-GR und die kommunale Baubehörde werden informiert. Ein formeller Schriftenwechsel ist nicht erforderlich, beispielsweise genügt ein E-Mail Austausch.

Innerhalb der kantonalen Verwaltung wird das Prüfverfahren weitergeführt, wenn eine Fachstelle zusätzliche Unterlagen oder Berichte einholen muss, um das Gesuch abschliessend prüfen zu können.

Das Verfahren wird demnach nicht sistiert. Faktisch wird die Bearbeitungsdauer der Gesuche allerdings verlängert.

Die Praxis zeigt, dass im Zusammenhang mit der vorläufigen Prüfung der Gesuchsunterlagen, dem nachträglichen Einholen von Ergänzungen von der Baubehörde wie auch von den kantonalen Fachstellen oftmals ein pragmatisches Vorgehen gewählt wird.

Die Phase der vorläufigen Prüfung erfolgt bei komplexeren Bauvorhaben in der Regel nicht abschliessend, weil es sich erst im Zuge der materiellen Prüftätigkeiten bei den Fachstellen zeigt, dass die Gesuchsunterlagen zu ergänzen und nachzubessern sind. Daher wird der Gesuchstellende unter Umständen von der Leitstelle und / oder von der Fachstelle aufgefordert, zusätzliche Unterlagen zu liefern, Ergänzungen zu den Berichten oder weitere verlangte Abklärungen vorzunehmen, nachdem das Verfahren bereits eröffnet und die öffentliche Auflage durchgeführt wurden.

Dieses Vorgehen ist zweckmässig und entspricht in vielen Fällen auch den Bedürfnissen der Praxis. Allerdings darf nicht verkannt werden, dass die aufgelegten Projektunterlagen des Gesuchs nicht mehr mit den Prüfunterlagen übereinstimmen, die Gegenstand des Entscheids bilden. Die Leitstelle wird daher im Einzelfall entscheiden, ob nachträglich signifikant abgeänderte Unterlagen den Einsprechern, Umweltorganisationen nochmals innert knapper Frist zur Stellungnahme zu unterbreiten sind. Mit diesem Vorgehen wird dem Gebot der Rechtssicherheit und der Transparenz im Verfahren entsprochen.

Vorläufige Prüfung bei Einleitung des Verfahrens

- | Prüfen der Gesuchunterlagen (Vollständigkeit, formelle Anforderungen, materieller Inhalt).
- | Bei unvollständigen Gesuchunterlagen ist eine angemessene Frist zur Nachreichung / Nachbesserung anzusetzen.
- | Die Verfahrensfristen beginnen erst bei einem vollständigen Gesuch zu laufen.
- | Nach unbenutztem Ablauf dieser Frist gilt das Gesuch als zurückgezogen. Es kann erneut eingereicht werden.
- | Nach der Verfahrenseröffnung können kantonale Fachstellen Ergänzungen / Nachbesserungen zum Gesuch verlangen, es ist eine angemessene Frist anzusetzen.
- | Das Verfahren wird aber fortgesetzt, die Prüfung der nicht beanstandeten Gesuchunterlagen wird weitergeführt.
- | In der Praxis erteilt die Baubehörde oftmals Auskünfte zur Ausgestaltung der Unterlagen. Ein Anspruch auf Erteilung einer Bewilligung kann gestützt auf die Auskunft nicht abgeleitet werden.

9.2 Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage. Diese dauert 20 Tage, auch im Falle von BAB-Gesuchen sowie bei Gesuchen für UVP-pflichtige Vorhaben (Art. 45 KRVO).

Die Baubehörde legt das Baugesuch bzw. BAB-Gesuch samt den Zusatzberichten während dieser Frist in der Gemeinde öffentlich auf. Die Auflage wird im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde bekannt gegeben.

Gesuche für koordinationsbedürftige Zusatzbewilligungen sind zusammen mit dem Baugesuch und einem allfälligen BAB-Gesuch zu publizieren und auszuschreiben. In der Publikation sind die Gesuche für Zusatzbewilligungen einzeln aufzuführen.

BAB-Gesuche, Gesuche mit UVP und / oder mit Zusatzbewilligungen sind zusätzlich im Kantonsamtsblatt zu publizieren.

Gleichzeitig zur öffentlichen Auflage der Gesuchunterlagen erfolgt das Baugespann des Bauprojekts.

Die Baubehörde ist für die ordnungsgemässen Baugespanne zuständig. Einzelheiten zum Baugespann werden in den kommunalen Bauvorschriften geregelt.

Öffentliche Auflage

- | Öffentliche Auflage der Baugesuchunterlagen während 20 Tagen bei Baubehörde.
- | Mitteilung im kommunalen amtlichen Publikationsorgan.
- | Publikation im kantonalen Amtsblatt bei BAB Gesuchen, Vorhaben mit UVP und / oder Anträgen um Erteilung von Zusatzbewilligungen.
- | Baugespann des Bauvorhabens während der öffentlichen Auflage.
- | Einsprachemöglichkeit während der öffentlichen Auflage.
- | Zuständigkeit der kommunalen Baubehörde für das ordnungsgemässe Baugespann.
- | Detailbestimmungen über die öffentliche Auflage sind in den kommunalen Bauvorschriften geregelt.

9.3 Umweltorganisationen im Verfahren

Die Umweltorganisationen können sich an den Bewilligungsverfahren (mit oder ohne UVP) beteiligen. Wenn den betreffenden Umweltorganisationen das Beschwerderecht nach Bundesrecht zusteht, dann können diese Organisationen bei BIB-Bauvorhaben während der öffentlichen Auflage Einsprache gegen das Vorhaben oder gegen beantragte Zusatzbewilligungen erheben.

In den BAB-Verfahren melden die beschwerdeberechtigten Organisationen beim ARE-GR ihr Interesse an der Mitbeteiligung am Verfahren innert 7 Tagen seit Bekanntgabe des Bauvorhabens an (Art. 61a KRVO).

Das ARE-GR gewährt Akteneinsicht und setzt bei BAB-Gesuchen eine Frist von 7 Tagen an, um eine Stellungnahme einzureichen. Erfolgt keine Anmeldung oder wird auf eine Stellungnahme verzichtet, gilt das Recht als verwirkt, gegen den Bewilligungsentscheid ein Rechtsmittel zu ergreifen.

Die Umweltorganisationen müssen zur Wahrung ihres späteren Beschwerderechts nicht mehr zwingend eine formelle Einsprache gegen das Bauvorhaben erheben. Vielmehr genügt die Einreichung einer Stellungnahme, um das Beschwerderecht nicht zu verwirken.

9.4 Verfahren mit Umweltverträglichkeitsprüfung

Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung für Anlagen richtet sich nach der Gesetzgebung des Bundes und des Kantons Graubünden. Die betreffenden Anlagen sind in den Anhängen der entsprechenden Verordnungen festgehalten.

Im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) wird festgestellt, ob das Vorhaben den gesetzlichen Vorschriften entspricht. Grundlage für die UVP bildet der Umweltverträglichkeitsbericht, der die Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Umwelt aufzeigt. Das Ergebnis der UVP bildet eine Grundlage für den Bewilligungsentscheid. Kann die Umweltverträglichkeit eines Bauvorhabens nicht bejaht werden, ist das Gesuch abzuweisen.

Die Abwicklung der UVP erfolgt gemäss den Bestimmungen der Kantonalen Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 7. Juli 2009 (KVUVP BR 820.150); Fachstelle für umweltrechtliche Fragen ist das Amt für Natur und Umwelt (ANU). Das ANU beurteilt, ob eine UVP-pflichtige Anlage die Vorschriften des Bundes und des Kantons erfüllt. Spezialrechtliche Fragen werden von den zuständigen Fachstellen des Kantons behandelt.

Die zuständige Bewilligungsbehörde (kommunale Baubehörde, ARE-GR) ist für die Abwicklung der einzelnen Schritte im Rahmen des UVP-Verfahrens zuständig und hat das Verfahren mit den kantonalen Fachstellen zu koordinieren.

Die UVP wird im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens durchgeführt. Die zuständige Behörde (Baubehörde im BIB-Verfahren; ARE-GR im BAB-Verfahren) ist für die Vorbereitung der Prüfung sowie für die Koordination zuständig und führt die Prüfung durch. Einzelne Aufgaben im UVP-Verfahren können der Fachstelle (ANU) übertragen werden (Art. 5 KVUVP).

Der UVP liegt ein Umweltverträglichkeitsbericht zugrunde, der einem separaten Verfahren gemäss der KVUVP unterliegt und vor Einleitung des ordentlichen Bewilligungsverfahrens vorliegen muss.

Dieser Bericht gehört zu den Gesuchunterlagen und wird zusammen mit dem Baugesuch aufgelegt. Der Umweltverträglichkeitsbericht behandelt die Themen mit Auswirkungen auf die Umwelt, die im Pflichtenheft aufgezeigt werden. Das ANU beantragt der zuständigen Behörde nach Anhörung der Fachstellen die Genehmigung des Pflichtenhefts.

Das ANU beurteilt den Bericht innert vier Monaten. Nach Eingang aller für die Beurteilung benötigten Unterlagen, insbesondere der Stellungnahmen der betroffenen Fachstellen, stehen dem ANU eine Frist von mindestens zwei Monaten für die Beurteilung zur Verfügung.

In der Baupublikation hat ein Hinweis zu erfolgen, dass zusammen mit den Baugesuchunterlagen auch der Umweltverträglichkeitsbericht während der Auflagefrist eingesehen werden kann, dieser bildet allenfalls auch Gegenstand von separaten Einsprachen. Von dieser Möglichkeit machen in der Regel die Umweltorganisationen Gebrauch.

Das Ergebnis der UVP, die während der Prüfung des Baugesuchs vorzunehmen ist und sich auf den Umweltverträglichkeitsbericht abstützt, erfolgt in einem konzentrierten Beurteilungsbericht des ANU. Der Beurteilungsbericht dient der zuständigen Behörde materiell als Entscheidungsgrundlage.

Die Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsprüfung können nur zusammen mit dem Entscheid über die Erteilung oder Abweisung des Baugesuchs von den Gesuchstellenden, den Einsprechenden oder den beschwerdeberechtigten Umweltorganisationen angefochten werden.

Die UVP-Verfahren sind in der Regel komplex. In einzelnen Punkten bestehen oftmals divergierende Auffassungen zwischen dem Gesuchstellenden, den zuständigen Fachstellen und den Umweltorganisationen: vor allem im Hinblick auf Themen des Natur-, Landschaft-, Gewässerschutzes und im Zusammenhang mit besonderen Infrastrukturvorhaben oder Bauten im Verkehrs-, Energie-, Sport- und Tourismusbereich. Im kommunalen und ordentlichen Bewilligungsverfahren BIB gilt es zahlenmässig eher wenige UVP-pflichtige Bauten zu bearbeiten.

Umweltorganisationen und Verfahren mit Umweltverträglichkeitsprüfung

- | Umweltorganisationen können sich an den Verfahren (BIB/BAB) beteiligen.
- | Bei BAB-Verfahren haben die Umweltorganisationen ihre Mitbeteiligung anzuzeigen (innert 7 Tagen seit Publikation des Gesuchs), ihnen steht das Recht zur Einsicht in die Gesuchunterlagen und zur Stellungnahme zu (7 Tage).
- | Umweltorganisationen können Einsprache zu den konkreten Umweltthemen erheben.
- | Wird auf eine Einsprache bzw. eine Stellungnahme verzichtet, kann der Entscheid nicht mehr angefochten werden.
- | Die UVP-pflichtigen Anlagen sind in der Bundes- und kantonalen Gesetzgebung festgehalten.
- | Das UVP-Verfahren ist in der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung geregelt.
- | Fachstelle für umweltrechtliche Fragen ist das Amt für Natur und Umwelt (ANU).
- | Der Bericht über die Umweltverträglichkeit bildet Gegenstand der Baugesuchunterlagen.
- | Die Umweltverträglichkeit mit oder ohne UVP wird im Rahmen des ordentlichen Verfahrens geprüft; das ANU gibt dazu im Rahmen des koordinierten Verfahrens eine Stellungnahme im Rahmen eines Beurteilungsberichts ab.
- | Falls die Umweltverträglichkeit verneint wird, ist das Baugesuch abzuweisen.
- | Die Umweltverträglichkeit kann nur im Zusammenhang mit dem Baugesuch angefochten werden.

9.5 Bewilligungsverfahren für Solaranlagen auf Dächern

Gestützt auf das Raumplanungsrecht des Bundes (Art. 18a RPG und Art. 32a Abs. 1 RPV) sind Solaranlagen in der Bauzone und Landwirtschaftszone bewilligungsfrei. Es gilt ein schweizweit geltendes Meldeverfahren. Im kantonalen Recht findet sich die diesbezügliche Ausführungsbestimmung in Art. 40b KRVO.

Solaranlagen, welche die Anforderungen an die Raumplanungsgesetzgebung erfüllen und somit genügend angepasst sind, gelten als baubewilligungsfreie Bauvorhaben im Sinne von Art. 40 Abs. 1 KRVO.

Dabei sind die Gemeinden nicht befugt, diese Solaranlagen gestützt auf Art. 50 Abs. 2 KRVO dem vereinfachten Baubewilligungsverfahren (Meldeverfahren) nach kantonalem Recht zu unterstellen.

Solaranlagen sind der kommunalen Bewilligungsbehörde anzuzeigen (Anzeigepflichtig gem. Art. 40a KRVO), damit die Bewilligungsbehörde prüfen kann, ob die Solaranlage die Voraussetzung «genügend angepasst» erfüllt und damit baubewilligungsfrei ist.

Wird diese Voraussetzung nicht erfüllt, teilt die kommunale Baubehörde dem Gesuchstellenden umgehend mit, dass für die betreffende Anlage ein ordentliches Baubewilligungsverfahren einzuleiten ist.

Alle Solaranlagen, die nicht als «genügend angepasst» beurteilt werden können oder die auf Kultur- und Naturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung geplant sind, unterliegen dem ordentlichen Baubewilligungsverfahren.

Bewilligungsverfahren für Solaranlagen auf Dächern

- | Solaranlagen gelten als bewilligungsfreie Bauvorhaben, wenn sie genügend angepasst.
- | Die Raumplanungsgesetzgebung schreibt vor, wenn dieser Tatbestand der genügenden Anpassung erfüllt ist.
- | Der Bau von Solaranlagen ist der kommunalen Behörde anzuzeigen, damit diese prüfen kann, ob die Solaranlage bewilligungsfrei erstellt werden kann.
- | Falls die Solaranlage zu bewilligen ist, muss das ordentliche Bewilligungsverfahren abgewickelt werden.

9.6 Nebenbestimmungen

Nebenbestimmungen werden in der Baubewilligung angeordnet, wenn das Bauvorhaben zwar grundsätzlich bewilligungsfähig, jedoch in einzelnen Punkten nachzubessern ist. Die Anordnung einer Nebenbestimmung trägt dem Verhältnismässigkeitsprinzip Rechnung, indem das Gesuch nicht als Ganzes abgewiesen werden muss, sondern grundsätzlich bewilligt werden kann. Zu den Nebenbestimmungen zählen Auflagen, Bedingungen oder Befristungen.

Daher ist die zuständige Behörde auch verpflichtet, Nebenbestimmungen anzuordnen, wenn diese dazu beitragen, dass der rechtmässige Zustand hergestellt bzw. erhalten werden kann.

Mit Nebenbestimmungen kann jedoch ein nicht bewilligungsfähiges Vorhaben nicht «geheilt» werden. Daher ist eine umfassende oder weitgehende Überarbeitung des Bauvorhabens mit Nebenbestimmungen ausgeschlossen.

Insbesondere ist davon abzusehen, dass eine Baubewilligung unter Auflagen (Nebenbestimmungen) erteilt wird, obschon zum Zeitpunkt des Entscheides noch keineswegs feststeht, ob die Auflagen auch erfüllbar sind.

Allerdings kann eine Befristung, die auch als Nebenbestimmung zu qualifizieren ist, angeordnet werden, wenn grundsätzlich kein bewilligungsfähiges Bauvorhaben vorliegt. Eine zeitliche Befristung kann eine verhältnismässige Massnahme darstellen, die es ermöglicht, dass keine Verweigerung ausgesprochen werden muss. Diese Massnahme unterliegt indessen einer Interessensabwägung. Überwiegende öffentliche Interessen dürfen durch eine befristete Erteilung einer Bewilligung nicht beeinträchtigt werden. Daher besteht die heutige Praxis darin, dass Nebenbestimmungen restriktiv angeordnet werden.

Nebenbestimmungen werden in Auflagen angeordnet, müssen im Entscheid ausdrücklich festgehalten und auf einer gesetzlichen Grundlage beruhen. Nebenbestimmungen können separat angefochten werden.

Der Vollzug der Nebenbestimmungen, die von den kommunalen und kantonalen Fachstellen angeordnet werden, ist von der Gemeinde zu kontrollieren. Gegebenenfalls sind Massnahmen zur Durchsetzung anzuordnen.

Im Zusammenhang mit Nebenbestimmungen sind auch die von den Bewilligungsbehörden gewährten Teilbewilligungen zu erwähnen. Die Besonderheit besteht darin, dass nicht das vollständige Gesuch, sondern ein separat zu bewilligender Teil des Vorhabens bewilligt wird, ohne dass über den Rest des Bauvorhabens entschieden wird. Die Teilbewilligung hat eine präjudizierende Wirkung auf den noch nicht bewilligten Teil des Bauvorhabens.

Es gilt sicherzustellen, dass eine allfällige spätere Bewilligung des restlichen Teils des Vorhabens zu keiner baurechtswidrigen Situation führt.

9.7 Verzicht auf Entscheidbegründung

BAB-Verfügungen und allfällige Einspracheentscheide können mit einer Kurzbegründung eröffnet werden (Art. 49a KRVO).

Dieses Vorgehen ist angezeigt, wenn der Tatbestand unbestritten ist, die Behörde für ihren Entscheid die konstante Praxis anwenden kann und keine Ermessensbetätigung mit umfassender Interessensabwägung erforderlich ist.

Die Parteien können innert 30 Tagen einen vollständig begründeten Entscheid verlangen. Nach Ablauf dieser Frist, erwächst der Entscheid in Rechtskraft.

Falls ein begründeter Entscheid verlangt wird, beginnt die Rechtsmittelfrist mit Zustellung des begründeten Entscheids zu laufen.

Bei Grundsatzentscheiden, einer Praxisänderung oder Vorhaben mit heiklen und vor allem strittigen Ermessensentscheiden wird ein begründeter Entscheid eher verlangt werden.

Verzicht auf eine Begründung des Entscheids

- | BAB-Entscheide und Einspracheentscheide können mit einer Kurzbegründung erlassen werden.
- | Instrument für die Verfahrensbeschleunigung bei klaren Rechtsverhältnissen.
- | Innert 30 Tagen kann vollständig begründeter Entscheid verlangt werden.

Nebenbestimmungen

- | Nebenbestimmungen werden in der Baubewilligung angeordnet, wenn das Bauvorhaben zwar grundsätzlich bewilligungsfähig, jedoch in einzelnen Punkten nachzubessern ist.
- | Nebenbestimmungen können grundsätzlich unabhängig von der Verfahrensart (vereinfachtes Verfahren, ordentliches Verfahren BIB und BAB) angeordnet werden.
- | Nebenbestimmungen werden als Auflagen im Bewilligungsentscheid verfügt.
- | Nebenbestimmungen (Auflagen) können separat angefochten werden.
- | Mit Nebenbestimmungen kann jedoch ein nicht bewilligungsfähiges Bauvorhaben nicht «geheilt» werden.
- | Eine umfassende oder weitgehende Überarbeitung des Bauvorhabens mit Nebenbestimmungen ist ausgeschlossen.
- | Eine befristet erteilte Baubewilligung im Sinne einer Nebenbestimmung kann unter Umständen als verhältnismässige Massnahme erscheinen.
- | Der Vollzug der Nebenbestimmungen, die von den kommunalen und kantonalen Fachstellen angeordnet werden, ist von der Gemeinde zu kontrollieren. Gegebenenfalls sind Massnahmen zur Durchsetzung anzuordnen.
- | Den kantonalen Fachstellen, welche die Anordnung von Nebenbestimmungen (Auflagen) verlangt haben, ist der Vollzug anzuzeigen.

9.8 Baubeginn und Bauvollendung

Baubeginn und Bauvollendung sind im Verfahren abzubilden.

Es gilt sicherzustellen, dass die Bewilligung im Zeitpunkt des Baubeginns rechtskräftig und nicht erloschen ist. Mit dem Bau ist spätestens zwei Jahre nach Rechtskraft der Baubewilligung zu beginnen (Art. 91 Abs. 2 KRG). Es sind Bautätigkeiten auszuführen (Aushubarbeiten, Abbruch bestehender Bauten), woraus auf den ernstlichen Willen der Inangriffnahme der Bautätigkeiten geschlossen werden kann.

Daher sind Bautätigkeiten gemäss Bauplanung auszuführen und auch ohne Unterbrechung fortzusetzen, wobei beispielsweise Aushubarbeiten, die nach kurzer Zeit wieder eingestellt werden, keinen Baubeginn im verfahrensrechtlich relevanten Sinn begründen.

Die Baute ist spätestens drei Jahre nach Baubeginn zu beenden (Art. 91 Abs. 2 KRG). Die Abnahme ist mit der kommunalen Baubehörde abzustimmen.

Die kommunale Baubehörde hat den Vollzug der angeordneten Auflagen, die im Rahmen von Nebenbestimmungen festgelegt wurden, zu kontrollieren und allenfalls Massnahmen einzuleiten, wenn Handlungsbedarf besteht.

Baubeginn und Bauvollendung

- | Mit dem Bau ist spätestens zwei Jahre nach Rechtskraft der Baubewilligung zu beginnen.
- | Der Bau ist spätestens drei Jahre nach Baubeginn zu beenden.
- | Die kommunale Baubehörde ist für die Bauabnahme zuständig und hat die Erfüllung der Massnahmen (Auflagen) der kommunalen und kantonalen Fachstellen zu prüfen und Massnahmen einzuleiten.

9.9 Bauten und Anlagen in Gefahrenzonen

Gestützt auf Art. 38 KRG werden Gefahrenzonen festgelegt. Die Gefahrenzone 1 umfasst Gebiete, die durch Lawinen, Rutschungen Steinschlag, Überschwemmungen oder andere Naturgefahren bedroht sind. In dieser Zone dürfen keine neuen Bauten und Anlagen erstellt werden, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen; die Erneuerung solcher Bauten ist jedoch zulässig. In der Gefahrenzone 1 besteht daher ein grundsätzliches Bauverbot.

In der Gefahrenzone 2 bedürfen neue Bauten und Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, besonderer baulicher Schutzmassnahmen; wobei bei wesentlichen Änderungen an bestehenden Gebäuden die erforderlichen Schutzmassnahmen für das ganze Gebäude zu treffen sind. Demnach sind in der Gefahrenzone 2 Bauvorhaben nur in Kombination mit besonderen baulichen Schutzmassnahmen möglich.

Bauten und Anlagen, die nicht dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, bedürfen in Gefahrenzonen einen angemessenen Objektschutz.

Bevor ein Baugesuch eingereicht wird, ist abzuklären, ob und allenfalls in welcher Gefahrenzone das Objekt liegt. Die Gefahrenzonen sind in den kommunalen Zonenplänen ersichtlich.

Nach Art. 38 Abs. 5 KRG werden Baubewilligungen und BAB-Bewilligungen für Bauvorhaben in Gefahrenzonen nur erteilt, wenn eine Genehmigung der Gebäudeversicherung des Kantons Graubünden (GVG) vorliegt.

Die Bauherrschaft soll jedoch zu einem möglichst frühen Zeitpunkt über die notwendigen baulichen Auflagen informiert sein, damit diese im Projekt mitberücksichtigt werden können. Diese Auflagen bilden Gegenstand des Bauprojekts, das im entsprechenden Verfahren geprüft und beurteilt wird. Die Abklärungen im Zusammenhang mit Bauvorhaben in Gefahrenzonen sind daher vor Eröffnung des Bewilligungsverfahrens vorzunehmen.

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens prüfen die zuständigen Behörden unter dem Aspekt der präventiven Gefahrenabwehr, ob die Baugesuche die Bestimmungen nach Art. 38 KRG erfüllen, wenn Flächen betroffen sind, die in den Gefahrenzonen 1 und 2 liegen. Ist ein Vorhaben am geplanten Standort nicht in einer Gefahrenzone erfasst, erfolgt eine einzelfallweise Beurteilung der Gefahrensituation durch die Gefahrenkommission (AWN). Die Festlegung der Gefahrenstufe am Baustandort wird in einem Protokoll festgehalten. Dieses stellt die Voraussetzung für eine Bewilligung (BIB / BAB) dar. Allfällige notwendige bauliche Schutzmassnahmen müssen im Bauprojekt berücksichtigt werden oder werden als Auflagen im Bewilligungsentscheid festgehalten. Im Falle einer Verletzung der Auflagen der GVG drohen Leistungseinstellungen oder -kürzungen im Schadensfall.

Bauten und Anlagen in Gefahrenzonen

- | Gestützt auf Art. 38 KRG werden Gefahrenzonen festgelegt (Gebiete mit der Gefahr von Lawinen, Steinschlag, Überschwemmungen usw.)
- | In der Gefahrenzone 1 dürfen keine neuen Bauten und Anlagen erstellt werden, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen. Die Erneuerung solcher Bauten ist jedoch zulässig.
- | In der Gefahrenzone 2 bedürfen neue Bauten und Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, besonderer baulicher Schutzmassnahmen.
- | Bauten und Anlagen, die nicht dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, bedürfen in Gefahrenzonen einen angemessenen Objektschutz.
- | Nach Art. 38 Abs. 5 KRG werden Baubewilligungen und BAB-Bewilligungen für Bauvorhaben in Gefahrenzonen nur erteilt, wenn eine Genehmigung der Gebäudeversicherung des Kantons Graubünden (GVG) vorliegt.
- | Die Bauherrschaft muss zu einem frühen Zeitpunkt über die notwendigen baulichen Auflagen informiert sein, damit diese im Projekt mitberücksichtigt werden können.
- | Diese Auflagen bilden Gegenstand des Bauprojekts, das im entsprechenden Verfahren geprüft und beurteilt wird.
- | Die Abklärungen im Zusammenhang mit Bauvorhaben in Gefahrenzonen sind daher vor Eröffnung des Bewilligungsverfahrens vorzunehmen.

9.10 Sonderbewilligungen des kantonalen Tiefbauamtes Graubünden

9.10.1 Reklamen entlang der Strassen

Bilden Reklamen entlang von Strassen Gegenstand des Baugesuchs, das im Rahmen eines vereinfachten oder ordentlichen Baubewilligungsverfahrens zu beurteilen ist, dann gilt es die Stellungnahme des hierfür zuständigen Tiefbauamtes Graubünden einzuholen und im Entscheid zu berücksichtigen.

Zeigt es sich, dass ein Bauvorhaben vorliegt, das gemäss Art. 40 Abs. 1 KRVO nicht bewilligungspflichtig ist, dann ist zu prüfen, ob allenfalls eine Baubewilligungsverfahren eingeleitet werden kann (Art. 40 Abs. 3 KRVO). Dies ist der Fall, wenn beispielsweise Reklamen im Bereich von National- und Kantonsstrassen angebracht werden.

Diese bedürfen gestützt auf Art. 99 Abs. 1 der Signalisationsverordnung (SSV; SR 741.21 i.V.m. Art. 24 der Strassenverordnung des Kantons Graubünden, StrV; BR 807.110) eine Bewilligung des Tiefbauamtes Graubünden.

Es ist zu beachten, dass die Baubewilligungsbehörde vor dem Erlass des Feststellungsentscheides nach Art. 40 Abs. 1 KRVO das Gesuch an das Tiefbauamt zustellt, damit im Entscheid die Stellungnahme des Tiefbauamtes Graubünden berücksichtigt werden kann.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass das Anbringen von Reklamen entlang von Strassen der kommunalen Baubehörde anzuzeigen ist. Diese stellt fest, ob bei einem nicht bewilligungspflichtigen Vorhaben das Gesuch dem Tiefbauamt Graubünden zu unterbreiten ist. Wird ein vereinfachtes oder ordentliches Bewilligungsverfahren abgewickelt, ist das Tiefbauamt Graubünden als Fachstelle in das Verfahren einzubeziehen.

9.10.2 Verfügungsbeschränkung bei Strassenprojekten und bei Wasserbauprojekten

Strassenprojekte:

Nach Art. 21 Abs. 1 des Strassengesetzes des Kantons Graubünden (StrG) vom 1. September 2005 (BR 807.100) unterliegen vom Tage der öffentlichen Bekanntmachung der Auflage an, beim vereinfachten Verfahren ab der schriftlichen Bekanntgabe, Bauvorhaben innerhalb des vom Strassenprojekt erfassten Gebietes einer Bewilligung des Departementes (DIEM). Diese wird erteilt, wenn sich das Bauvorhaben nicht erschwerend auf den Landerwerb oder die Ausführung des Projektes auswirkt.

Gestützt auf Art. 21 Abs. 2 Strassengesetz haben die Gemeinden dem Tiefbauamt entsprechende Bauvorhaben schriftlich zu melden.

Wasserbauprojekte:

Art. 12 des Gesetzes über den Wasserbau im Kanton Graubünden vom 27. August 2008, (KWBG; BR 807.700) schreibt vor, dass vom Tage der öffentlichen Bekanntmachung der Auflage an, beim vereinfachten Verfahren gemäss Artikel 16 dieses Gesetzes ab der schriftlichen Bekanntgabe, Bauvorhaben innerhalb des vom Wasserbauprojekt erfassten Gebietes einer Zusatzbewilligung des Departementes (DIEM) unterliegen. Diese wird erteilt, wenn sich das Bauvorhaben nicht erschwerend auf den Landerwerb oder die Ausführung des Projektes auswirkt. Die Gemeinden haben der Fachstelle entsprechende Bauvorhaben umgehend schriftlich zu melden.

Die Gemeinden sind verpflichtet, entsprechende Projektauflagen zu publizieren sowie die federführende kantonale Dienststelle über Bauvorhaben innerhalb des Projektperimeters zu informieren.

Dieser Informationsfluss ist aktuell nur in Ausnahmefällen gewährleistet. Im Rahmen des eBBV ist vorzusehen, dass die Baubewilligungsbehörden mit geeigneten Instrumenten in den gemäss dieser Spezialgesetzgebung vorgeschriebenen Bewilligungsprozess eingebunden werden.

9.11 Abgrenzungen gegenüber Plangenehmigungsverfahren

Die Bewilligungsverfahren für Projekte im Bereich der Eisenbahn, der Nationalstrasse, Standseilbahnen, Übertragungsleitungen, Flugplätze, militärische Einrichtungen usw. unterstehen dem Bundesrecht und sind gemäss den massgeblichen Verfahrensbestimmungen des Bundes (Plangenehmigungsverfahren) abzuwickeln.

Die kantonalen Fachstellen werden zur Stellungnahme eingeladen. Die Koordination erfolgt durch das zuständige Departement. Die Regierung erlässt die Vernehmlassungsstellungnahme zuhanden der zuständigen Bundesbehörde, welche wiederum gestützt auf die verwaltungsrechtlichen Bestimmungen des Bundes einen koordinierten Entscheid erlässt.

Diese Verfahren sind vom Projekt eBBV ausgeschlossen und werden nicht weiter behandelt.

Sonderbewilligungen des kantonalen Tiefbauamtes Graubünden

- | Das kantonale Tiefbauamt Graubünden muss eine Stellungnahme abgeben, wenn Reklamen entlang von Strassen Gegenstand des Baugesuchs bilden und im Rahmen eines vereinfachten oder ordentlichen Bewilligungsverfahrens zu beurteilen sind.
- | Bei einem nicht bewilligungspflichtigen Bauvorhaben ist zu prüfen, ob das Gesuch dennoch dem Tiefbauamt Graubünden zu unterbreiten ist, was zutrifft, wenn Reklamen entlang von National- und / oder Kantonsstrassen geplant sind.
- | Bei Bauvorhaben, die innerhalb von Strassenbau- und Wasserbauprojekten liegen, sind entsprechende Zusatzbewilligungen beim DIEM einzuholen. Es gilt die massgeblichen Bestimmungen der Strassen- und Wasserbaugesetzgebung einzuhalten.

