



Digitale kommunale Nutzungsplanung Graubünden

Weisung zur erstmaligen Digitalisierung der rechtskräftigen Arealpläne, Quartierpläne und Bau-/Niveaulinienpläne

Version 1.1, von der Amtsleitung ARE verabschiedet am 5. Juni 2018 (Änderungen gegenüber Vorversion siehe **dunkelrote Schriftfarbe**)

1 Ausgangslage

Arealpläne (Art. 46 KRG), Quartierpläne (Art. 51-52 KRG) sowie eigenständige Bau- und Niveaulinienpläne, die nach den Vorschriften über das Quartierplanverfahren erlassen wurden (Art. 55-57 KRG) sind zusammen mit ihren jeweiligen Bestimmungen und weiteren Dokumenten Gegenstand der Digitalisierung der kommunalen Nutzungsplanung (Art. 8 KRG) und des ÖREB-Katasters Graubünden (Art. 41 KGeolG).

Die vorliegende Weisung definiert das Vorgehen bei der erstmaligen Digitalisierung dieser Folgeplanungen. Die technischen Einzelheiten der digitalen Erfassung wie auch die Prozesse und Qualitätsanforderungen definieren die Weisung zur digitalen kommunalen Nutzungsplanung Graubünden¹ und die Vorgaben und Empfehlungen des ÖREB-Katasters Graubünden². Bei Widersprüchen gehen die Vorgaben des ÖREB-Katasters vor.

2 Grundsätzliches

- Gegenstand der Digitalisierung sind im Einzelnen folgende Pläne und Dokumente:
 - Arealplanbestimmungen und Arealpläne (Art. 46 KRG)
 - Planungsberichte zu den Arealplänen (Art. 12 Abs. 1 KRVO)
 - Genehmigungsentscheide der Regierung oder des zuständigen Departementes zu den Arealplänen (Art. 49 KRG)
 - Quartierplanbestimmungen (Art. 51 KRG)
 - Quartiergestaltungspläne, Quartierschliessungspläne und weitere Pläne mit Festlegungen zum Quartierplan (Art. 51 KRG)
 - Eigenständige Bau-/Niveaulinienpläne, die nach den Vorschriften über das Quartierplanverfahren erlassen wurden (Art. 57 Abs. 2 KRG)
 - Beschlüsse der Gemeinde zu den Erlassen im Rahmen der Quartierplanverfahren (Art. 19 KRVO)
 - Planungsberichte zu Quartierplanverfahren
 - Weitere Dokumente mit Regelungen, die den Charakter öffentlich rechtlicher Eigentumsbeschränkungen aufweisen und die über das Planungsverfahren hinaus rechtliche Wirkung entfalten (z.B. Kostenverteiler, Flächenverzeichnis).
- Die erstmalige Digitalisierung umfasst eine vollständige Recherche und Beurteilung **aller** rechtskräftigen Arealpläne, Quartierpläne und Bau-/Niveaulinienpläne der jeweiligen Gemeinde.
- Die vollständige Digitalisierung der Pläne, zugehörigen Bestimmungen und weiterer Dokumente ist nur dann zwingend vorzunehmen, wenn die durchzuführende Beurteilung dies ergibt (siehe Kap. 3). Die Pläne werden dabei als PDF-Datei bereitgestellt, erzeugt aus einem Scan des originalen rechtskräftigen unterzeichneten Plans. Der Perimeter zum jeweiligen Areal- oder Quartierplan wird im Lagebezug der amtlichen Vermessung als überlagerter Hinweis erfasst (Vektorfläche).

¹ www.are.gr.ch > Nutzungsplanung > digitale Nutzungsplanung

² www.alg.gr.ch > Dokumente/Formulare > Geoinformation > Rechtsgrundlagen Kanton

- Bau- und Niveaulinien werden als Vektorlinien im Lagebezug der amtlichen Vermessung erfasst.
- Die erstmalige Digitalisierung muss nach Vorgaben der Weisung zur digitalen kommunalen Nutzungsplanung **bis spätestens Mitte 2019** abgeschlossen sein (Vorgabe ÖREB-Kataster).
- Nachgelagerte Verfahren zur Aufhebung von nicht mehr benötigten Areal- oder Quartierplänen werden getrennt von der erstmaligen Digitalisierung durchgeführt. Für die Aufhebung von Quartierplänen gelten sinngemäss die Bestimmungen über das Quartierplanverfahren (Art. 21 Abs. 2 KRVO).

3 Vorgehen für die Beurteilung und Behandlung von Areal- und Quartierplänen

3.1 Schritt 1: Formelle Vollständigkeitsprüfung (Gemeinde, Planungsbüro)

Alle Folgeplanungen werden zusammengetragen und deren Vollständigkeit überprüft. Sind alle wesentlichen Planungsunterlagen vorhanden, welche eine grobe Beurteilung zulassen, kann zum Schritt 2 übergegangen werden. Fehlen wesentliche Unterlagen, so ist eine vertiefte Recherche gemäss Schritt 1b durchzuführen.

3.2 Schritt 1b: Recherche im Gemeindearchiv und allenfalls weiteren Quellen (Gemeinde)

Fehlen wesentliche Planungsmittel, so ist bei der Gemeinde eine vertiefte Recherche durchzuführen.

Bei Bedarf können bei den Grundbuchämtern Angaben zu den im Grundbuch angemerkten Quartierplänen bezogen werden (Listen der betroffenen Grundstücke)³. Diese Angaben erfolgen ohne Garantie auf Vollständigkeit.

Verbleiben Hinweise auf Folgeplanungen, von welchen die analogen Unterlagen fehlen, so sind weitere Stellen zu kontaktieren: ARE (nur für Arealpläne), Grundbuchämter⁴, zum Zeitpunkt der Planung zuständiges Planungsbüro, Gemeindejurist zum Zeitpunkt des Folgeplanverfahrens, Projektant oder Grundeigentümer. Bleibt die Recherche weiter erfolglos, so wird empfohlen ein Aufhebungsverfahren einzuleiten (siehe Kap. 5). Möglicherweise melden sich Betroffene, welche ein Interesse am Erhalt des Planungsinstruments bekunden und im Besitz dieser Grundlagen sind.

3.3 Schritt 2: Beurteilung der Areal- und Quartierpläne (Gemeinde, Planungsbüro)

Vor der eigentlichen Digitalisierung sind die Areal- und Quartierpläne zwingend auf ihren Gehalt zu überprüfen. Zahlreiche, insbesondere ältere Folgeplanungen, sind bereits realisiert, beinhalten keine relevanten Vorgaben mehr oder sind durch Festsetzungen in der Grundordnung ersetzt. Eine entsprechende Bereinigung dient der Übersichtlichkeit und gleichzeitig einer Entschlackung.

Sind die Areal- und Quartierpläne älter als die zugehörige Gesamtrevision der Grundordnung oder älter als 15 Jahre, so ist zu überprüfen, ob die Planungsmittel städtebauliche, gestalterische, erschliessungstechnische, kostenrelevante oder weitere Festlegungen enthalten, die für die Gemeinde oder die betroffenen Grundeigentümer von Bedeutung sind und nicht aufgehoben werden können.

Zusätzlich zu diesen allenfalls inhaltlich relevanten Festlegungen ist die konkrete Umsetzung des Planungsinstruments zu überprüfen und in Kombination mit dem Alter der Folgeplanung zu beurteilen.

Neuere, noch nicht umgesetzte Folgeplanungen werden **vollständig digital erfasst** (Pläne als PDF-Dateien, Perimeter als Vektorfläche). Alte und bereits vollständig umgesetzte rechtskräftige Planungen werden, sofern ein Aufhebungsverfahren vorgesehen wird (siehe Kap. 5), **zumindest mit dem Perimeter** der Planung (Vektorfläche) teildigitalisiert. Auf die Erfassung und Bereitstellung der Pläne, Bestimmungen und weiterer Dokumente als PDF-Datei kann in diesem Fall verzichtet werden.

³ Grundbuchämter mit System Capitastra ab März 2018, mit System Terris ab ca. Ende April 2018

⁴ nicht primäre Kontakt-/Bezugsstelle für Unterlagen rechtskräftiger Quartierpläne, Pläne nur teilweise vorhanden

	Alter jung ← → 1973	Quartierpläne vor 1973
nicht umgesetzt ↓ vollständig umgesetzt	a) vollständige Digitalisierung c) Mischform b) Teildigitalisierung mittels Perimeter möglich	d) Teildigitalisierung mittels Perimeter möglich

- a)** Die originalen rechtskräftigen Pläne, die zugehörigen Bestimmungen, der Genehmigungsbeschluss (Art. 49 KRG, Art 19 KRVO) und der Planungsbericht werden gescannt und als PDF-Dateien bereitgestellt. Der Perimeter⁵ der Folgeplanung wird im Lagebezug der amtlichen Vermessung als überlagerter Hinweis (Vektorfläche) erfasst.
- Nicht Gegenstand der Digitalisierung sind unverbindliche Bestandteile der Folgeplanungen wie z.B. Richtprojekte.
- b)** Ergibt die Beurteilung einer Folgeplanung, dass diese in einem nachgelagertem Verfahren vollständig aufgehoben werden soll, so kann auf ein Scanning der Pläne und Dokumente verzichtet werden. Zwingend zu erfassen ist der Perimeter⁵ der Folgeplanung im Lagebezug der amtlichen Vermessung (Vektorfläche), dies mit einem zusätzlichen Hinweis⁶ auf das beabsichtigte Aufhebungsverfahren.
- c)** Ergibt die Beurteilung einer Folgeplanung, dass nur Teilinhalte aufgehoben werden sollen, so sind der Perimeter⁵ der Folgeplanung zu erfassen und alle zu erhaltenden Unterlagen zu scannen sowie ergänzend ein Hinweis⁶ auf die aufzuhebenden Inhalte zu erfassen. Für Teilaufhebungen kommen nur Planungsmittel in Frage, die als Teilinstrument (bspw. als Plan) komplett aufgehoben werden können.
- d)** Quartierpläne, die vor dem Jahr 1973 (erstes Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden, KRG) in Kraft getreten sind und öffentlich rechtliche Eigentumsbeschränkungen darstellen, können nach Ermessen der Gemeinde vollständig (vorangehender Fall a) oder auch nur über einen Perimeter (vorangehender Fall b) digitalisiert werden. Die Recherche, Vollständigkeitsprüfung und Beurteilung ist in jedem Fall für alle Quartierpläne vorzunehmen.

Das Ergebnis der Beurteilung ist in tabellarischer Form mit folgenden Angaben pro Areal- und Quartierplan festzuhalten (Orientierungsbeispiel siehe Anhang): Gemeinde, Operat, Typ der Folgeplanung (AP, QP), Name/Gebiet, Bestandteile der Folgeplanung, Beurteilung, Digitalisierungsform (Perimeter inkl. PDF-Dokumente oder nur Perimeter), Besonderheiten/Bemerkungen.

3.4 Schritt 3: Digitalisierung und Bereitstellung

Die Digitalisierung und Bereitstellung der Folgeplanungen richtet sich nach den Vorgaben der Weisung zur digitalen kommunalen Nutzungsplanung und des ÖREB-Katasters Graubünden, wobei nachfolgende spezifische Anweisungen zu berücksichtigen sind:

- Die Perimeter der Folgeplanungen im Lagebezug der amtlichen Vermessung müssen den in den rechtskräftigen Plänen eingetragenen Perimetern entsprechen. Bereits in den Daten vorhandene Perimeter müssen auf Entsprechung überprüft werden.
- Die im Arealplan enthaltenen Elemente des Zonenplans (ZP), des Generellen Gestaltungsplans (GGP) und des Generellen Erschliessungsplans (GEP) werden nicht als Vektordaten im Lagebezug der amtlichen Vermessung und somit als Teil der ZP-, GGP- oder GEP-Daten geführt, sondern ausschliesslich als PDF-Plan des Arealplans gehalten.
- Für das Scanning der Areal- und Quartierpläne sind die rechtsgültig unterzeichneten Unterlagen zu verwenden. Jeder eigenständige Plan ist als gesamtes im Originalformat, ohne Aufteilung in Teilausschnitte, als einzelne PDF-Datei bereitzustellen.
- Es ist der Gemeinde überlassen, die Areal- und Quartierpläne für ihren Bedarf mit georeferenzierten Bildformaten (z.B. Tagged Image File Format TIFF) aufzuarbeiten.

⁵ Klasse PLI_Planungsinhalt_F, Codes 5125-5127 oder 5135-5137

⁶ Klasse PLI_PlanungsinhaltTypGemeinde, Attribut Bemerkung

- Nicht auffindbare Pläne, Rechtsvorschriften oder Dokumente der Quartierplanverfahren können, sofern diese nicht zur Aufhebung vorgesehen sind, mit einem Platzhalter-Dokument versehen werden (siehe Ausführungen/Muster zu Beschlüssen der Gemeinden in Kap. 4.3 der Weisung zur erstmaligen Digitalisierung der rechtskräftigen Rechtsvorschriften und weiterer Dokumente).
- Die Abgabe der Geodaten und die Bereitstellung der Dokumente erfolgt durch die Datenverwaltungsstelle der jeweiligen Gemeinde. Die Geodaten sind zur Schlussprüfung und Freigabe dem ARE zuzustellen (Kap. 11.3 der Weisung zur digitalen kommunalen Nutzungsplanung Graubünden).

4 Digitalisierung von Bau- und Niveaulinienplänen

Eigenständige rechtsgültige Bau- und Niveaulinienpläne, die nach den Vorschriften über das Quartierplanverfahren erlassen wurden, sind nach Vorgaben der Weisung zur digitalen kommunalen Nutzungsplanung in Vektorform⁷ im Lagebezug der amtlichen Vermessung zu erfassen. Bau- und Niveaulinien als Bestandteil von Arealplänen oder Quartierplänen werden entsprechend den Vorgaben in Kapitel 3.3 und 3.4 digitalisiert (Scanning).

Die Digitalisierung der zugehörigen Bestimmungen (Art. 51 KRG) und der Beschlüsse der Gemeinde zu den Erlassen von Bau- und Niveaulinienpläne (Art. 19 KRVO) erfolgt analog den Quartierplänen.

5 Technische Parameter, Dateibenennung und Bereitstellung der PDF-Dokumente

Es gelten die Vorgaben des ALG als verantwortliche Stelle für den ÖREB-Kataster: www.alg.gr.ch > Dokumente/Formulare > Geoinformation > Rechtsgrundlagen Kanton.

6 Weitere Anforderungen und Vorgaben

- Für die Aufhebung von Arealplänen, Quartierplänen oder Bau-/Niveaulinienplänen gelten sinngemäss die Bestimmungen über die Verfahren der Grundordnung und des Quartierplanverfahrens. Die Gemeinden kombinieren allfällige Aufhebungen nach Möglichkeit mit bereits laufenden Revisionen zur Umsetzung des revidierten Raumplanungsgesetzes (RPG1). Nach rechtskräftigem Abschluss der Aufhebungsverfahren sind die Daten nach der Weisung zur digitalen kommunalen Nutzungsplanung Graubünden nachzuführen.
- Die Digitalisierung der Arealplan- und Quartierplanbestimmungen richtet sich in technischer Hinsicht nach den Vorgaben des ÖREB-Katasters Graubünden.
- Die im Rahmen der erstmaligen Digitalisierung gemachten Feststellungen, besondere Schwierigkeiten oder anderweitig wichtigen Aspekte sind in einer kurzen schriftlichen Berichtsform festzuhalten und mit den Geodaten zur Prüfung dem ARE abzuliefern.

7 Ansprechstelle für Fragen

Die konkrete Umsetzung der vorliegenden Weisung wird Fragen aufwerfen und weitere Präzisierungen erfordern. Das ARE installiert eine Gruppe aus Vertretern der Verwaltung und Planungsbüros, die für den Zeitraum der erstmaligen Digitalisierung Fragen entgegennimmt, diese bearbeitet und die Klärung allen Betroffenen mitteilt.

Ansprechperson für Fragen ist Roger Bertogg, ARE, Abteilungsleiter Informatik/GIS und Technik, roger.bertogg@are.gr.ch.

⁷ Klasse PLI_Planungsinhalt_L, Codes 5170

Nutzungsplanung **XXX**

Erstmalige Digitalisierung der rechtskräftigen Arealpläne, Quartierpläne und Bau-/Niveaulinienpläne

Fraktion/ Operat ¹	Typ (Arealplan, Quartierplan)	Name/ Gebiet	Beschluss	Bestandteile ²	Beurteilung ³	Digitalisierungsform ⁴	Besonderheiten, Bemerkungen ⁵
XXX	Arealplan	XXX	18.01.2011	<ul style="list-style-type: none"> - Planungs- und Mitwirkungsbericht - Arealplanbestimmungen - Bestandesplan 1:500 - Neuzuteilungsplan 1:500 - Gestaltungsplan mit Richtplaninhalten 1:500 - Erschliessungsplan Verkehr 1:500 - Erschliessungsplan Ver-/Entsorgung 1:500 	Noch nicht umgesetzt	a) Vollständige Digitalisierung	-
XXX	Quartierplan	XXX	15.03.2015	<ul style="list-style-type: none"> - Planungs- und Mitwirkungsbericht - Quartierplanvorschriften mit Kostenverteiler - Quartiererschliessungsplan 1:1000 - Quartiergestaltungsplan 1:1000 	Noch nicht umgesetzt	a) vollständige Digitalisierung	-
XXX	Quartierplan	XXX	22.04.2004	<ul style="list-style-type: none"> - Planungs- und Mitwirkungsbericht - Quartierplanvorschriften - Bestandes- und Perimeterplan 1:500 - Erschliessungsplan 1:500 	Umgesetzt, bei nächster Gelegenheit aufheben	b) nur Quartierplanperimeter	-
XXX	Quartierplan	XXX	06.12.2003	<ul style="list-style-type: none"> - Planungs- und Mitwirkungsbericht - Quartierplanvorschriften - Quartiererschliessungsplan 1:1000 - Quartiergestaltungsplan 1:1000 	Quartiererschliessungsplan 1:1000 umgesetzt, Rest verbleibt in Rechtskraft	c) vollständige Digitalisierung exkl. Quartiererschliessungsplan 1:1000	-
XXX	Quartierplan	XXX	13.03.1954	<ul style="list-style-type: none"> - Planungs- und Mitwirkungsbericht - Quartierplanvorschriften - Einteilung 1:500 - Erschliessung 1:500 	Teilweise umgesetzt	d) nur Quartierplanperimeter	-

¹ Falls die Gemeinde aufgrund einer erfolgten Gemeindefusion noch mehrere (Fraktions-)Operate aufweist

² Bestandteile der Folgeplanung. Allfällig aufgeführte unverbindliche Bestandteile wie z.B. Richtprojekte, die nicht Gegenstand der Digitalisierung sind, müssen speziell gekennzeichnet werden.

³ nach Kap. 3.3 der vorliegenden Weisung

⁴ Fälle a) bis d) nach Kap. 3.3 der vorliegenden Weisung

⁵ z.B. Hinweise auf fehlende Unterlagen