

Elektronisches Baubewilligungsverfahren

Wegleitung für Gemeinden

zur elektronischen öffentlichen
Auflage von Baugesuchen und
zum digitalen Datenaustausch
(eCH-0211-Schnittstelle)

Januar 2026



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

Impressum

Herausgeber

Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE)
Ringstrasse 10, 7000 Chur
Tel. 081 257 23 23, info@are.gr.ch

Mitwirkende

Basler & Hofmann AG, Zürich
Anita Brassel, Omar Selmi, ARE-GR

Gestaltung

Markus Bär, ARE-GR

Dokument online unter

www.are.gr.ch

Januar 2026

1. Zweck des Dokuments und Adressatenkreis

Diese Wegleitung bezweckt, die Gemeinden des Kantons Graubünden bei der rechtmässigen Durchführung der öffentlichen Auflage von Baugesuchen in elektronischer Form zu unterstützen. Sie soll sowohl als Hilfsmittel bei der Einführung der elektronischen öffentlichen Auflage als auch als Nachschlagewerk dienen und vermittelt praktische Hinweise zur Ausgestaltung des Verfahrens.

Adressatenkreis sind diejenigen Gemeinden des Kantons Graubünden, welche das digitale Baubewilligungsverfahren bereits anwenden oder zukünftig anwenden wollen. Dieses Dokument ist keine Richtlinie oder Verordnung und entfaltet keine rechtliche Wirkung im Baubewilligungsverfahren.

Die Wahrung der Vielfalt und der Gemeindeautonomie wird ausdrücklich sichergestellt, indem den Gemeinden die Möglichkeit offensteht, Baugesuche wie folgt öffentlich aufzulegen:

- | auf der kantonalen eBau-Plattform,
- | auf einer kommunalen Bürgerplattform,
- | auf der eigenen Gemeinde-Webseite,
- | in einer anderen elektronischen Form oder
- | in Papierform.

Die vorliegende Wegleitung ist für alle erwähnten Technologien massgebend und anwendbar.

Das Vorgehen sowie die Vorgaben für die Publikation und die öffentliche Auflage von Baugesuchen in Papierform werden in dieser Wegleitung nicht behandelt. Die bisherige Praxis kann weiterhin auf Grundlage der geltenden Bestimmungen angewendet werden.

Schliesslich beabsichtigt der Kanton nicht, den Gemeinden verbindliche Vorgaben zur digitalen Abwicklung des Baubewilligungsverfahrens zu erlassen, sondern möchte diese fördern und unterstützen. Entscheidet sich eine Gemeinde für den Einsatz einer eigenen kommunalen Bürgerplattform, ist der Datenaustausch mit den kantonalen Fachstellen jedoch zwingend über die standardisierte Schnittstelle eCH-0211 abzuwickeln (vgl. Kapitel 4).

2. Rechtliche Grundlagen

2.1 Öffentliche Auflage in elektronischer Form (Art. 45 Abs. 1^{bis} KRVO)

Mit Beschluss vom 16. September 2025 (Protokoll-Nr. 655/2025) hat die Regierung die Teilrevision der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO; BR 801.110) genehmigt und auf den 1. Oktober 2025 in Kraft gesetzt. Mit Art. 45 Abs. 1^{bis} KRVO: «Die Auflage kann in elektronischer Form erfolgen.» wurde ausdrücklich eine rechtliche Grundlage für die elektronische öffentliche Auflage von Baugesuchen geschaffen.

Die Notwendigkeit dieser Regelung ergab sich daraus, dass Baugesuchunterlagen zunehmend nicht mehr in Papierform vorliegen und daher nur noch elektronisch öffentlich aufgelegt werden können.

In ihren Erwägungen (Ziff. 1 des Beschlusses) hielt die Regierung fest, es sei sicherzustellen, dass Personen, die nicht in der Lage sind, die Gesuche in elektronischer Form einzusehen (z.B. kein Internetanschluss), bei der Gemeinde Einsicht in die Unterlagen nehmen können. Dies kann insbesondere dadurch erfolgen, dass die Gemeinde ausnahms-

weise die Unterlagen in ausgedruckter Form bereitstellt oder der interessierten Person die Einsicht an einem Bildschirm ermöglicht. Mit anderen Worten ist die Gemeinde verpflichtet, solchen Personen die Einsicht vor Ort in geeigneter Weise zu ermöglichen, damit sie ihre Rechte wirksam wahrnehmen können.

2.2 Publikation (Art. 45 Abs. 2 KRVO)

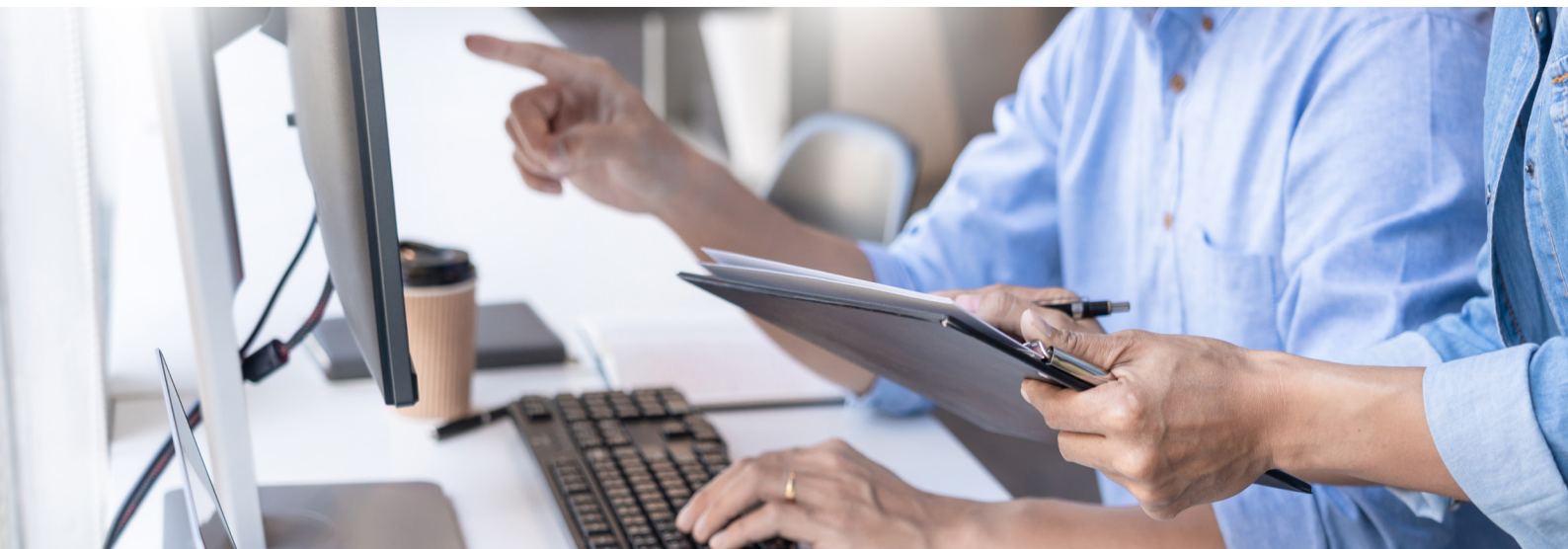
Die KRVO-Bestimmung zur Publikation der öffentlichen Auflage von Baugesuchen (Art. 45 Abs. 2 KRVO) blieb von der Teilrevision der KRVO unberührt. Sie gilt unabhängig davon, ob die Baugesuche in Papierform oder elektronisch eingereicht werden. Folglich bestehen keine rechtlichen Vorgaben für eine elektronische Publikation. Die Publikation hat weiterhin im kommunalen Publikationsorgan und, sofern erforderlich, zusätzlich im Kantonsamtsblatt zu erfolgen.

2.3 Einsprachen (Art. 45 Abs. 4 KRVO)

Nach Art. 45 Abs. 4 KRVO sind Einsprachen weiterhin während der Auflagefrist in Papierform und rechtsgültig unterzeichnet bei der zuständigen Gemeinde einzureichen. Aufgrund des derzeitigen Entwicklungsstands der kantonalen eBau-Plattform bzw. insbesondere des ePortals des Kantons Graubünden ist ein elektronisches Einreichen der Einsprachen noch nicht in rechtsgenügender Weise möglich.

2.4 Modell oder vergleichbare Visualisierung (Art. 42 Abs. 4 KRVO)

Laut Art. 42 Abs. 2 KRVO (zweiter Satz) kann für grössere Bauvorhaben und insbesondere für Bauvorhaben an Standorten mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild ein Modell oder eine vergleichbare Visualisierung verlangt werden. Die Gemeinde kann dabei auch eine elektronische Visualisierung vorsehen, wie es der heutigen Praxis entspricht. Die Festlegung der inhaltlichen und technischen Anforderungen an solche Visualisierungen liegt vollständig im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde.



3. Umsetzung der elektronischen öffentliche Auflage

3.1 Vorgehen

Nach Abschluss der vorläufigen Prüfung (Art. 44 KRVO) veröffentlicht die Gemeinde die Baugesuche zusammen mit den Informationen zum Bauvorhaben entweder auf der kantonalen eBau-Plattform, auf ihrer kommunalen Bürgerplattform, auf der Gemeindewebseite oder in einer anderen geeigneten elektronischen Form.

Die Gemeinde kann den Zugang zu den elektronischen Baugesuchunterlagen auch über geeignete Geräte (z.B. Computer oder Fernseher) in ihren Räumlichkeiten ermöglichen. Diese Geräte müssen eine einwandfreie und gut lesbare Darstellung der elektronischen Pläne und Unterlagen gewährleisten. Während der ordentlichen Büroöffnungszeiten ist die Gemeinde für den störungsfreien Betrieb der Geräte verantwortlich, sodass eine ungehinderte Einsichtnahme möglich ist. Bei Bedarf unterstützt die Gemeinde die Nutzerinnen und Nutzer bei der Handhabung der IT-Infrastruktur und bei der Einsichtnahme in einem zumutbaren Rahmen. Für diese Leistungen werden keine Gebühren erhoben.

Unabhängig von der eingesetzten Technologie ist sicherzustellen, dass ein uneingeschränkter Zugriff auf sämtliche Baugesuchunterlagen besteht. Für das Aufschalten der elektronischen Gesuchunterlagen ist die Gemeinde zuständig.

Die öffentliche Auflage erfolgt grundsätzlich elektronisch und ohne zusätzliche Unterlagen in Papierform. In Ausnahmefällen können in Absprache mit den Gestellenden und mit deren Einverständnis zusätzlich zu den elektronischen Unterlagen auch Pläne in Papierform aufgelegt werden. Dies erweist sich insbesondere bei sehr umfangreichen Planunterlagen sowie bei Grossprojekten aus Gründen der Übersichtlichkeit als sinnvoll.

Die Einsichtnahme in sämtliche Unterlagen erfolgt ohne Login, wie nachstehend in Kapitel 3.5 erläutert. Diese Form der Publikation erfüllt die Anforderungen an die Publizität vollumfänglich und gewährleistet zugleich die Wahrung der Rechte aller am Verfahren beteiligten Parteien..

3.2 Dauer der Einsichtnahme und Zusatzinformationen

Nach Art. 45 Abs. 4 KRVO sind Einsprachen während der Auflagefrist bei der Gemeinde einzureichen. Nach Ablauf der 20-tägigen Auflagefrist ist das Recht zur Erhebung einer Einsprache verwirkt.

Die kantonale eBau-Plattform blendet nach Ablauf der Auflage- und Einsprachefrist den Verweis auf das laufende Baubewilligungsverfahren automatisch aus. Ab diesem Zeitpunkt ist das Baugesuch nicht mehr einsehbar, und ein Zugriff durch Dritte auf die Gesuchunterlagen ist nicht mehr möglich.

Die Gemeinde kann das elektronisch veröffentlichte Baugesuch auch nach Ende der Auflagefrist weiterhin auf ihrer kommunalen Bürgerplattform oder auf der Gemeindewebseite zur Verfügung stellen. Dabei ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass die Auflagefrist abgelaufen und das Recht zur Einsprache erloschen ist.

Zudem kann die Gemeinde ergänzende Informationen zum Baubewilligungsverfahren bereitstellen, etwa zu laufenden Verfahren nach Ablauf der Auflagefrist oder zu rechtskräftig bewilligten Bauvorhaben. Die Informationen können während einer von der Gemeinde festgelegten Dauer auf ihrer Webseite oder Plattform veröffentlicht werden. Diese Informationen dienen der Transparenz gegenüber der Öffentlichkeit, sind jedoch nicht verpflichtend.

3.3 Baugesuch in Papierform

Sofern ein Baugesuch vollständig in Papierform eingereicht wird, kann es weiterhin öffentlich in den Gemeindelokalitäten aufgelegt werden. Dieser Ablauf entspricht der bisherigen Praxis ohne elektronische Verfahrensschritte.

Die Gemeinde entscheidet, ob sie die in Papier eingereichten Baugesuchunterlagen für eine elektronische öffentliche Auflage aufbereiten möchte; hierzu besteht keine Verpflichtung. Sie kann die Unterlagen entweder vom Gestellenden/Projektverfassen-

den elektronisch anfordern oder selbst einscannen, um eine elektronische Auflage durchzuführen. Ein «nachträglich digitalisiertes Baugesuch» ermöglicht zudem das weitere Baubewilligungsverfahren, z.B. mit kantonalen und weiteren Stellen, elektronisch durchzuführen. Auf der kantonalen eBau-Plattform steht für nachträglich digitalisierte Baugesuche die Funktion «Papiergesuch» zur Verfügung, um das Baugesuch in den elektronischen Verfahrensablauf einzuspeisen, elektronisch öffentlich aufzulegen und, falls erforderlich, den kantonalen Amtsstellen sowie weiteren Dritten in der Vernehmlassung elektronisch zuzustellen.

Im Publikationsorgan weist die Gemeinde darauf hin, ob die Baugesuchunterlagen nur in Papierform vorliegen und während der bekanntgegebenen Einsichtszeiten in den Gemeinderäumlichkeiten eingesehen werden können oder ob eine elektronische Einsichtnahme möglich ist. In jedem Fall muss aus der Publikation eindeutig hervorgehen, welche Möglichkeit der Einsichtnahme besteht.

Es wird empfohlen, auch in Papier eingereichte Baugesuche zu digitalisieren und ausschliesslich eine elektronische öffentliche Auflage durchzuführen. Dies vermeidet die parallele Nutzung zweier Publikationsarten (Papier und elektronisch) während einer Übergangszeit und nutzt den Vorteil des rascheren Informationsflusses elektronischer Lösungen. Entscheidet sich die Gemeinde dennoch für beide Publikationsarten, ist im Publikationsorgan klar zu vermerken, ob das Baugesuch elektronisch verfügbar ist oder lediglich in Papierform vorliegt und nur während der bekanntgegebenen Einsichtszeiten eingesehen werden kann..

3.4 Serviceleistungen der Gemeinde

Die Gemeinden erbringen im Zusammenhang mit dem elektronischen Baubewilligungsverfahren verschiedene Serviceleistungen und sind für den einwandfreien Betrieb ihrer IT-Infrastruktur verantwortlich. Sie beheben Störungen, welche die Einsichtnahme in die Gesuchunterlagen verhindern oder erheblich erschweren, so rasch wie möglich. Für den einwandfreien Betrieb der IT-Infrastruktur der kantonalen eBau-Plattform ist der Kanton allein verantwortlich.

Darüber hinaus unterstützen die Gemeinden die elektronische Einsichtnahme in die Baugesuchunterlagen und leisten Hilfestellung bei technischen Fragen zum Zugriff auf die Unterlagen. Dies erfolgt, soweit dies personell zumutbar sowie technisch vertretbar und verhältnismässig ist. Fachliche Beratung zum Inhalt des Baugesuchs ist davon jedoch ausdrücklich ausgeschlossen.

Eine Bearbeitung der elektronischen Baugesuchunterlagen durch die Gemeinde erfolgt grundsätzlich nicht. Dazu zählen etwa das Weiterleiten an bestimmte Adressen, das Speichern auf privaten Datenträgern (z.B. USB-Sticks) oder das Aufbereiten der Unterlagen für eine auf bestimmte Fachthemen ausgerichtete Einsichtnahme. Wird die Lesbarkeit durch die elektronische Darstellung wesentlich beeinträchtigt, etwa aufgrund technischer Einschränkungen oder verzerrter Plandarstellungen, kann die Gemeinde ergänzend Planunterlagen in Papierform verlangen. Diese können von den Gestellenden bzw. Projektverfassenden eingereicht oder von der Gemeinde selbst ausgedruckt und öffentlich aufgelegt werden. In der Publikation weist sie in diesem Fall auf die Möglichkeit der Einsichtnahme in die entsprechenden Planunterlagen in Papierform hin.

Zudem gewährleistet die Gemeinde im Rahmen der digitalen Einsichtnahme den ununterbrochenen Zugriff auf die Plattform oder Website rund um die Uhr an sieben Tagen pro Woche..

3.5 Kein Login erforderlich

Die öffentliche Auflage eines Baugesuchs dient der Information und der Wahrung der Mitwirkungsrechte aller potenziell Betroffenen. Aus Gründen der Transparenz und der Partizipation, muss jede Person die Baugesuchunterlagen während der Auflagefrist einsehen können, ohne dass sie ihre Betroffenheit, ihre Beziehungsnähe oder ein besonderes Interesse nachweisen muss.

Dies gilt im herkömmlichen Verfahren (Papiergesuche) und muss auch im elektronischen Verfahren gewährleistet bleiben.

Im Papierverfahren kann jede Person die Unterlagen auf der Gemeindeverwaltung einsehen, ohne sich zu registrieren oder persönliche Daten anzugeben. Ein zusätzlicher Loginprozess im elektronischen Baubewilligungsverfahren würde eine Hürde schaffen, die im Papierverfahren nicht besteht und für die keine gesetzlichen Grundlagen vorbestehen. Entsprechend dem Grundsatz der Rechtsgleichheit und dem Willkürverbot dürfen die Hürden im elektronischen Baubewilligungsverfahren nicht höher sein als im Papierverfahren, um die bereits gelebte Praxis zu erfüllen.

Die kantonale eBau-Plattform wird mit der Veröffentlichung dieser Wegleitung so umgestellt, dass für die reine Einsichtnahme in Baugesuche der öffentlichen Auflage kein Login mehr erforderlich ist.

3.6 Erforderliche techn. Massnahmen

Baugesuche können während der öffentlichen Auflage in elektronischer Form veröffentlicht werden. Der Zugang zu den veröffentlichten Unterlagen erfolgt unter Einhaltung angemessener technischer Massnahmen.

Diese Schutzmassnahmen gewährleisten, dass die Baugesuchunterlagen während der Auflagefrist für die Öffentlichkeit einsehbar sind, gleichzeitig aber vor unkontrollierter Weiterverbreitung, automatisierten Massenabfragen, Suchmaschinenindexierung sowie weiteren unerwünschten Zugriffen geschützt werden.

Die kantonale eBau-Plattform erfüllt sämtliche technischen Sicherheitsanforderungen. Kommunale Bürgerplattformen sind verpflichtet, ein gleichwertiges Sicherheitsniveau zu gewährleisten.

Die eingesetzten Massnahmen zum Schutz der Unterlagen sind regelmässig zu überprüfen und bei Bedarf an die aktuellen Anforderungen des Datenschutzes, der Informationssicherheit sowie an neue technologische Entwicklungen anzupassen. Um missbräuchlichen Zugriff zu verhindern, kann beispielsweise verlangt werden, dass Nutzende bestätigen, keine automatisierten Systeme wie Roboter für ihre Anfragen zu verwenden. Dadurch wird sichergestellt, dass Computersysteme nicht in der Lage sind, sämtliche Planunterlagen massenhaft herunterzuladen..



3.7 Datenschutz

Die Baugesuchunterlagen enthalten Personendaten im Sinne der geltenden Datenschutzgesetzgebung, insbesondere Namen und Adressen der Gesuchstellenden sowie von Kontaktpersonen oder Vertretungen. Grundsätzlich werden dabei keine besonders schützenswerten Personendaten bearbeitet. Eine Ausnahme bilden E-Mail-Adressen und Telefonnummern, die für Dritte nicht einsehbar sein sollen und nicht öffentlich zugänglich gemacht werden dürfen. In der kantonalen eBau-Plattform werden diese Angaben während der öffentlichen Auflage automatisch ausgeblendet.

In Ausnahmefällen können auch Auszüge aus Steuerdaten oder Angaben zu den finanziellen Verhältnissen betroffen sein, etwa bei landwirtschaftlichen Betrieben. Obwohl diese Daten in der Regel nicht als besonders schützenswert gelten, unterstehen sie gemäss Steuergesetzgebung dem Steuergeheimnis. Sie sind daher mit vergleichbaren Geheimhaltungs- und Sicherheitsanforderungen zu behandeln wie besonders schützenswerte Personendaten. Zudem können im Rahmen der elektronischen Bearbeitung weitere datenschutzrelevante Informationen anfallen.

Gesuchunterlagen können zudem Inhalte enthalten, die von den Gesuchstellenden als vertraulich gekennzeichnet werden und daher nicht öffentlich zugänglich gemacht werden dürfen. Dazu zählen insbesondere Unterlagen, die als Grundlage für Zusatzbewilligungen dienen, wie etwa Pläne zu

Sicherheits- oder elektrischen Anlagen, Überwachungsanlagen und baulichen Sicherheitsmassnahmen (Türen, Fenster, Zutrittssicherungen).

Auf der kantonalen eBau-Plattform kann die Sichtbarkeit einzelner Unterlagen gezielt gesteuert werden. Dokumente, die zur Publikation bestimmt sind, werden entsprechend als «Publikationsdokument» gekennzeichnet. Die Gemeinden stellen auf ihren Bürgerplattformen sicher, dass die Lesbarkeitsanforderungen an Planunterlagen erfüllt sind. Unterlagen oder Informationen, die als «nicht zur Einsichtnahme bestimmt» gekennzeichnet sind, dürfen nicht öffentlich zugänglich gemacht werden, auch nicht in Papierform.

Die Verarbeitung von Personendaten über die kantonale eBau-Plattform erfolgt datenschutzkonform. Die Verantwortung dafür, dass sämtliche Datenbearbeitungen im Einklang mit der Datenschutzgesetzgebung stehen, liegt bei der Gemeinde. Diese informiert in geeigneter Form, etwa in ihrer Datenschutzerklärung oder auf ihrer Webseite, über die im digitalen Baubewilligungsverfahren bearbeiteten Personendaten und bezeichnet die für den Datenschutz und die Datensicherheit verantwortliche Stelle oder Person. Auf Antrag erteilt die Gemeinde der betroffenen Person Auskunft über die Bearbeitung und die Löschung ihrer Personendaten.

Gemäss den Grundsätzen der Datenbearbeitung dürfen Personendaten nur in dem Umfang bearbeitet werden, wie dies für den jeweiligen Zweck geeignet und erforderlich ist.



4. Technische Vorgabe: eCH-0211-Schnittstelle

Führt eine Gemeinde eine eigene kommunale Bürgerplattform für das elektronische Baubewilligungsverfahren ein und betreibt diese selbstständig, kann sie den Datenaustausch mit den kantonalen Fachstellen ebenfalls digital abwickeln. In einem solchen Fall ist der Kanton berechtigt, eine technische Anforderung zu stellen: Der digitale Datenaustausch muss zwingend über die standardisierte Schnittstelle eCH-0211 erfolgen. Diese Vorgabe stützt sich auf Art. 4 Abs. 4 KRVO.

Die Schnittstelle eCH-0211 stellt einen schweizweit anerkannten Standard für den interoperablen Austausch von Baugesuchdaten dar. Sie ist fester Bestandteil der kantonalen eBau-Plattform und gewährleistet einen zuverlässigen Datenaustausch zwischen den kommunalen Bürgerplattformen und den kantonalen Fachstellen.

Entscheidet sich eine Gemeinde für den Einsatz einer kommunalen Bürgerplattform, ist sie deshalb verpflichtet, den Datenaustausch mit dem Kanton ebenfalls elektronisch und standardisiert über die Schnittstelle eCH-0211 abzuwickeln.

Die Gemeinde trägt die Verantwortung dafür, die Schnittstelle eCH-0211 auf eigene Kosten zu beschaffen, technisch zu integrieren und im laufenden Betrieb zu unterhalten. Damit wird die Kompatibilität mit der kantonalen eBau-Plattform sichergestellt und ein effizienter Datenaustausch gewährleistet.

Gemeinden, die auf den Einsatz der Schnittstelle eCH-0211 verzichten möchten, steht es frei, auf den elektronischen Datenaustausch mit den kantonalen Stellen zu verzichten. In diesem Fall sind die Baugesuchunterlagen weiterhin in Papierform einzureichen. Für Gemeinden entstehen dadurch keine zusätzlichen technischen Verpflichtungen. Allerdings müssen sämtliche Beteiligten auf die Vorteile eines voll elektronischen Verfahrens verzichten.