|  |  |
| --- | --- |
|  | **Departement für Volkswirtschaft und Soziales Graubünden****Departament d’economia publica e fatgs socials dal Grischun** **Dipartimento dell’economia pubblica e socialità dei Grigioni** |

**Fragebogen zur Vernehmlassung bezüglich der KRG-Revision**

**Eingereicht durch:** Name: (Gemeinde / Institution)

 Adresse: Klicken Sie hier, um Text einzugeben.

**Einzureichen an:** elektronisch an info@dvs.gr.ch sowie postalisch an das Departement für Volkswirtschaft und Soziales, Reichsgasse 35, 7000 Chur

**Einzureichen bis:** **21. März 2018**

**Teilrevision des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG, BR 801.100)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1. Ausgleich planungsbedingter Vor- und Nachteile** |  |  |
| * 1. **Mehrwertausgleich**
 |  |  |
| * + 1. **Regelungsstufe Mehrwertausgleich**

 Wir schlagen vor, dass der Mehrwertausgleich abschliessend im KRG geregelt wird, dies mit dem Ziel, dass die Gemeinden für die Umsetzung nicht zwingend selbst noch gesetzgeberisch tätig werden müssen. Den Gemeinden wird jedoch die Kompetenz eingeräumt, fakultativ ergänzende Zusatzregelungen zu erlassen (z.B. Erhöhung des im KRG festgelegten Abgabesatzes; Einführung zusätzlicher Abgabetatbestände).  Befürworten Sie dieses Regelungskonzept? ***Bemerkungen:*** Klicken Sie hier, um Text einzugeben.  | **Ja**[ ]  | **Nein**[ ]  |
| * + 1. **Abgabetatbestände**

 Sind Sie damit einverstanden, dass aus Gründen der Rechtsgleichheit nicht nur Mehrwerte aus Einzonungen (Minimum gemäss Bundesrecht), sondern auch Mehrwerte aus Umzonungen (z.B. Gewerbezone in Wohnzone) und (erhebliche) Aufzonungen (z.B. AZ-Erhöhungen) der Mehrwertabgabe (MWA) unterliegen sollen (Art. 19j KRG)? Befürworten Sie, dass den Gemeinden die (fakultative) Kompetenz eingeräumt wird, daneben auch Mehrwerte infolge weiterer Planungsvorgänge einer MWA zu unterstellen (z.B. Kiesabbau- und Deponiezonen; Festlegung ortsbildprägender Bauten nach Zweitwohnungsgesetz im GGP)?  ***Bemerkungen:*** Klicken Sie hier, um Text einzugeben. | **Ja**[ ] [ ]  | **Nein**[ ] [ ]  |
| * + 1. **Abgabehöhe**

Sind Sie mit der vorgeschlagenen einheitlichen Abgabehöhe von 30 % bei Ein-, Um- und Aufzonungen (Art. 19l KRG) einverstanden? Sind Sie damit einverstanden, dass die Gemeinden die Abgabesätze im Baugesetz fakultativ erhöhen können (bis auf max. 50 %)?  ***Bemerkungen:*** Klicken Sie hier, um Text einzugeben.  | **Ja**[ ] [ ]  | **Nein**[ ] [ ]  |
| * + 1. **Abgabehoheit**

Aus Gründen der Sach- und Ortsnähe schlagen wir vor, dass die Abgabehoheit (Veranlagung der Abgabe; Rechnungstellung bei Fälligkeit) bei den Gemeinden liegen soll (Art. 19i Abs. 2 KRG). – Einverstanden? ***Bemerkungen:*** Klicken Sie hier, um Text einzugeben.Die Zuständigkeit für entsprechende Verfügungen (Abgabeveranlagungen; Rechnungsverfügungen bei Fälligkeit) soll beim Gemeindevorstand liegen, sofern resp. solange die Gemeinde keine andere kommunale Behörde bestimmt (Art. 19v Abs. 1 KRG). – Einverstanden? ***Bemerkungen:*** Klicken Sie hier, um Text einzugeben.  | **Ja**[ ] [ ]  | **Nein**[ ] [ ]  |
| * + 1. **Freigrenze**

Das Bundesrecht verlangt, dass erhebliche Mehrwerte auszugleichen sind. Wir schlagen daher vor, dass Mehrwerte von weniger als Fr 20 000.– von der Abgabe befreit sind (Art. 19i Abs. 5 KRG). – Einverstanden?  ***Bemerkungen:*** Klicken Sie hier, um Text einzugeben. | **Ja**[ ]  | **Nein**[ ]  |
| * + 1. **Befreite Gemeinwesen**

Wir schlagen vor, dass Gemeinden, Regionen, Bürgergemeinden, der Kanton sowie die selbständigen Anstalten des Kantons (Letztere, soweit es um Grundstücke geht, die unmittelbar öffentlichen Zwecken dienen) von der Abgabe befreit sein sollen (Art. 19i Abs. 4 KRG). – Einverstanden?  ***Bemerkungen:*** Klicken Sie hier, um Text einzugeben.  | **Ja**[ ]  | **Nein**[ ]  |
| * + 1. **Verwendung der Erträge**

Wir schlagen vor, dass die Erträge aus der Mehrwertabgabe (wie vom Bundesrecht verlangt) für Entschädigungen, die einer Enteignung gleichkommen, sowie für raumplanerische Massnahmen zugunsten der Landwirtschaft, der Landschaft und der Siedlungsverdichtung verwendet werden (Art. 19q und 19r KRG). – Einverstanden?***Bemerkungen:*** Klicken Sie hier, um Text einzugeben. Daneben sollen die Erträge auch für die Vergütung von Auslagen Privater für Erschliessungen verwendet werden können, die wegen der vom neuen RPG geforderten Auszonungen nutzlos geworden sind. – Einverstanden?***Bemerkungen:*** Klicken Sie hier, um Text einzugeben.Ferner sollen die Erträge zur Deckung der Ausfälle bei der kantonalen Grundstückgewinnsteuer verwendet werden können. – Einverstanden? ***Bemerkungen:*** Klicken Sie hier, um Text einzugeben.Schliesslich sollen die Erträge auch zur Deckung der Verwaltungsauslagen der Gemeinden bzw. des Kantons im Zusammenhang mit der Mehrwertabgabe (v.a. für die Schätzgutachten des Amtes für Immobilienbewertung) verwendet werden dürfen. – Einverstanden?***Bemerkungen:*** Klicken Sie hier, um Text einzugeben.  | **Ja**[ ] [ ] [ ] [ ]  | **Nein**[ ] [ ] [ ] [ ]  |
| **1.2 Minderwertausgleich** |  |  |
| **1.2.1 Entschädigung bei Auszonungen**Sind Sie damit einverstanden, dass dievon einer Auszonung betroffenen Personen wie bisher (und in Übereinstimmung mit allen anderen Kantonen) nur dann Anspruch auf volle Entschädigung haben sollen, wenn die Auszonung einer Enteignung gleichkommt (Erfüllung der Kriterien einer materiellen Enteignung gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung). Pauschale voraussetzungslose Entschädigungen unterhalb der Schwelle der materiellen Enteignung sollen also auch in Zukunft nicht geltend gemacht werden können (Art. 19s KRG). – Einverstanden?***Bemerkungen:*** Klicken Sie hier, um Text einzugeben.  | **Ja**[ ]  | **Nein**[ ]  |
| **1.2.2 Vergütung von nutzlos gewordenen Erschliessungsaufwendungen**Immerhin soll neu aber jede von einer Auszonung betroffene Grundeigentümerschaft – unabhängig vom Vorliegen einer materiellen Enteignung – wenigstens Anspruch auf Vergütung von Auslagen für Erschliessungsmassnahmen haben, die wegen der Auszonung nutzlos geworden sind (Art. 19t KRG). – Einverstanden? ***Bemerkungen:*** Klicken Sie hier, um Text einzugeben. | **Ja**[ ]  | **Nein**[ ]  |
| **1.3 Ausgleich zwischen den Gemeinden** |  |  |
| **1.3.1 Konzept** Die Regierung schlägt vor, dass ein interkommunaler Ausgleich stattfinden soll zwischen den Wachstumsgemeinden, die hauptsächlich in den Genuss abgabepflichtiger Einzonungen kommen, und den wachstumsschwächeren Gemeinden, in denen vornehmich evtl. entschädigungspflichtige Auszonungen angesagt sind (siehe Erläuternder Bericht, Abschnitt II. Ziff. 1.6, lit. c). – Einverstanden? ***Bemerkungen:*** Klicken Sie hier, um Text einzugeben. | **Ja**[ ]  | **Nein**[ ]  |
| **1.3.2 Ausgleich über einen kantonalen MWA-Fonds (Spezialfinanzierung)**Der Ausgleich soll wie folgt bewerkstelligt werden:  Die Gemeinden liefern einen bestimmten Prozentsatz der von ihnen generierten Erträge aus der MWA an einen kant. Fonds ab, aus welchem Gemeinden unterstützt werden, die ihre Bauzonen verkleinern müssen und dabei evtl. entschädigungspflichtig werden (Art. 19p Abs. 2 und 19q Abs. 1 Ziff.1 KRG). – Einverstanden?  ***Bemerkungen:*** Klicken Sie hier, um Text einzugeben. Der von den Gemeinden abzuliefernde Prozentsatz soll 50 % betragen. – Einverstanden? ***Bemerkungen:*** Klicken Sie hier, um Text einzugeben.  Die 50 % sollen nur auf dem Mehrwert von Ein- und Umzonungen (nicht auch auf demjenigen von Aufzonungen) berechnet werden. – Einverstanden? ***Bemerkungen:*** Klicken Sie hier, um Text einzugeben.  | **Ja**[ ] [ ] [ ]  | **Nein**[ ] [ ] [ ]  |
| **1.3.3 Gegenstand und Höhe der Unterstützung aus dem kant. Fonds**Aus dem Fonds sollen Gemeinden unterstützt werden, die infolge der vom neuen RPG geforderten Bauzonenverkleinerung finanzielle Auslagen zu gewärtigen haben, wie allfällige Entschädigungszahlungen an Grundeigentümer, Vergütung von Erschliessungskosten an Grundeigentümer, Planungskosten (Art. 19u KRG). – Einverstanden? ***Bemerkungen:*** Klicken Sie hier, um Text einzugeben. Der Umfang der Unterstützung soll 50 % der erwähnten Auslagen betragen? – Einverstanden? ***Bemerkungen:*** Klicken Sie hier, um Text einzugeben. | **Ja**[ ] [ ]  | **Nein**[ ] [ ]  |
| **1.3.4 Korrektive** Sofern die Beitragsforderungen der Gemeinden zueiner Unterdeckung im Fonds führen, kann der Fonds gestützt auf Art. 22 Abs. 3 des kant. Finanzhaushaltgesetzes vorübergehend durch allgemeine Staatsmittel bevorschusst werden. – Einverstanden? ***Bemerkungen:*** Klicken Sie hier, um Text einzugeben.  Sofern diese Bevorschussung wegen ihrer vorübergehenden Natur nicht mehr zulässig ist, kann die Regierung durch Verordnung den Unterstützungssatz von 50 bis auf max. 75 % erhöhen (Art. 19p Abs. 3 KRG). – Einverstanden? ***Bemerkungen:*** Klicken Sie hier, um Text einzugeben.  Sofern sich im Fonds zu viele Mittel befinden, kann die Regierung durch Verordnung den Unterstützungssatz von 50 auf 10 % senken (Art. 19p Abs. 3 KRG). – Einverstanden? ***Bemerkungen:*** Klicken Sie hier, um Text einzugeben. | **Ja**[ ] [ ] [ ]  | **Nein**[ ] [ ] [ ]  |
| **2. Baulandmobilisierung** |  |  |
| **2.1 Regelungsstufe Sicherstellung Verfügbarkeit** Wir schlagen vor, dass die Sicherstellung der Verfügbarkeit abschliessend im KRG geregelt wird, dies mit dem Ziel, dass die Gemeinden für die Umsetzung nicht zwingend selbst noch gesetzgeberisch tätig werden müssen (siehe Erläuternder Bericht, Abschnitt II. Ziff. 2.3). Den Gemeinden wird jedoch die Kompetenz eingeräumt, fakultativ ergänzende Zusatzregelungen zu erlassen (z.B. Erhöhung oder Senkung der im KRG festgelegten Überbauungsfrist; Einführung zusätzlicher Sanktionen für den Fall der Nichteinhaltung der Überbauungsfrist nebst oder als Alternative zu den im KRG vorgesehenen Massnahmen des Kaufrechts und der Auszonung). – Befürworten Sie dieses Regelungskonzept?***Bemerkungen:*** Klicken Sie hier, um Text einzugeben. | **Ja**[ ]  | **Nein**[ ]  |
| **2.2 Ausgestaltung der KRG-Regelung**Die Sicherstellung der Verfügbarkeit wird wie folgt ausgestaltet:1. Schaffung der (fakultativen Möglichkeit zur vertraglichen Sicherstellung bei Einzonungen;
2. Falls kein Vertrag geschlossen wird, kommt bei Einzonungen subsidiär (automatisch) die Regelung des KRG zum Tragen (Frist 8 Jahre; Massnahmen: Kaufrecht Gemeinde oder, wo sinnvoll, Auszonung des Grundstücks;
3. Schaffung Rechtsgrundlage im KRG, damit die Gemeinden auch bei bestehenden Bauzonen Bauverpflichtungen einführen können (via Grundordnung, siehe Modell Rothenbrunnen);
4. Schaffung Instrument der „befristeten Einzonung“.

Einverstanden mit diesem Umsetzungskonzept? ***Bemerkungen:*** Klicken Sie hier, um Text einzugeben. | **Ja**[ ]  | **Nein**[ ]  |
| **3. Zuständigkeit für den Erlass des Richtplans (Auftrag KSS)** |  |  |
| **3.1 Mitwirkung des Grossen Rates** Die Regierung schlägt vor, dass in Zukunft eine Mitwirkung des Grossen Rates beim Erlass des KRIP institutionalisiert wird (Art. 14 Abs. 1 bis KRG). – Einverstanden? ***Bemerkungen:*** Klicken Sie hier, um Text einzugeben. | **Ja**[ ]  | **Nein**[ ]  |
| **3.2 Umfang der Mitwirkung** Die Mitwirkung soll sich auf die Festlegung der grundlegenden, wegweisenden Raumentwicklungsstrategie beziehen, welche die Regierung bei ihren operationellen Festlegungen zwingend zu berücksichtigen hat. – Einverstanden? ***Bemerkungen:*** Klicken Sie hier, um Text einzugeben. | **Ja**[ ]  | **Nein**[ ]  |
| **4. Behindertengerechtes Bauen** |  |  |
| **4.1 Hindernisfreie Zugänglichkeit: Neuer Grenzwert** Die Regierung schlägt in Übereinstimmung mit den meisten anderen Kantonen vor, dass die hindernisfreie Zugänglichkeit der einzelnen Wohnungen neu bereits bei Wohnhäusern mit mehr als vier Wohnungen (statt wie bisher erst bei mehr als acht) gewährleistet werden muss (wobei es genügt, wenn die Zugänglichkeit zu den Wohnungen auf oberen Stockwerken lediglich anpassbar ausgestaltet wird (z.B. Schaffung Möglichkeit eines späteren Einbaus eines Treppenlifts ohne grossen baulichen Aufwand). – Einverstanden? ***Bemerkungen:*** Klicken Sie hier, um Text einzugeben. | **Ja**[ ]  | **Nein**[ ]  |
| **4.2 Einführung des sog. anpassbaren Wohnungsbaus** Neu sollen beim Neubau von Wohnhäusern mit mehr als vier Wohnungen alle Wohnungen den SIA-Vorgaben für den anpassbaren Wohnungsbau entsprechen müssen (Art. 80 Abs. 1bis KRG). – Einverstanden? ***Bemerkungen:*** Klicken Sie hier, um Text einzugeben.  | **Ja**[ ]  | **Nein**[ ]  |
| **5. Weitere Bemerkungen oder Anträge zur Revisionsvorlage?**Haben Sie weitere Bemerkungen oder Anträge zur Vorlage?  ***Weitere Bemerkungen / Anträge:***Klicken Sie hier, um Text einzugeben. |  |  |

**Vernehmlassungsfrist: 21. März 2018**

Die Unterlagen stehen auf der Homepage des Kantons unter laufende Vernehmlassungen (<https://www.gr.ch/DE/publikationen/vernehmlassungen/Seiten/Laufende.aspx>) zur Verfügung.

**Vielen Dank, dass Sie an der Vernehmlassung zum Entwurf der KRG-Revision mitgewirkt haben.**