



# IST-Situation Baubewilligungsverfahren Kanton Graubünden

Anhang 1: Prozessmodelle



## Impressum

### Herausgeber

Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE-GR)

### Projektleiter

Nicolas Schmidt

### Autor/Autoren

Romeo Minini, Nicolas Schmidt

### Koordination

Omar Selmi, ARE-GR

### Gestaltung

Markus Bär, ARE-GR

### Dokumente online unter

[www.are.gr.ch](http://www.are.gr.ch)

Januar 2023

## Inhalt

1	Einleitende Bemerkungen zu den Prozessmodellen	1
2	Prozessmodelle	3
2.1	Genereller Verfahrensablauf	3
2.1.1	Einreichen der Gesuchsunterlagen	3
2.1.2	Formelle Prüfung des Gesuchs und Festlegung des Verfahrens	4
2.1.3	Vorläufige Prüfung	4
2.1.4	Einfordern von Ergänzungen / Vornahme von Korrekturen / Nachbesserungen	5
2.1.5	Vernehmlassungsverfahren innerhalb der Verwaltung	6
2.2	Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren Bauten innerhalb der Bauzone (BIB)	9
2.3	Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren Bauten ausserhalb der Bauzone (BAB)	9
2.4	Ordentliches Baubewilligungsverfahren ohne Zusatzbewilligungen BIB	10
2.5	Ordentliches Baubewilligungsverfahren mit Zusatzbewilligungen BIB	10
2.6	Ordentliches Baubewilligungsverfahren ohne Zusatzbewilligungen BAB	11
2.7	Ordentliches Baubewilligungsverfahren mit Zusatzbewilligungen BAB	11
2.8	Anzeigeverfahren	12
2.9	Subprozess Einspracheverfahren	12
2.10	Solaranlagen	13
2.11	Bewilligung bis Bauabnahme	13

# 1 Einleitende Bemerkungen zu den Prozessmodellen

Die Prozessabbildungen stellen eine Ergänzung zum Bericht über IST-Situation der rechtlichen Grundlagen der Bewilligungsverfahren im Projekt elektronisches Baubewilligungsverfahren (eBBV) dar.

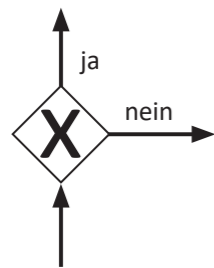
Die einzelnen Abbildungen zeigen die Abläufe auf. Die Aktionen (Rechtecke) der am Verfahren beteiligten Akteure sind den entsprechenden horizontalen Bahnen zugeordnet. Die Akteure sind in den Schemas wie folgt bezeichnet:

- | «Gesuchstellende»
- | kommunale Baubehörde: «Baubehörde»
- | kantonale Leitstelle für BAB-Verfahren: «ARE»
- | kantonale Amtsstelle für Stellungnahmen und Erteilung von Zusatzbewilligungen: «kantonale Fachstelle»

Die Verbindung von einer Aktion zur nächsten (Pfeil) bedeutet einen Prozessschritt. Dieser kann in der Form einer Dokumentenübermittlung, einer Einforderung zur Stellungnahme, einem Mitbericht oder einer Mitteilung des Entscheides bestehen.

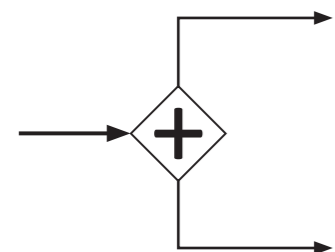
In der vorliegenden Übersicht wird auf die Abbildung des Verfahrens im Zusammenhang mit einer Umweltverträglichkeitsprüfung verzichtet, weil dieses Verfahren gestützt auf die entsprechende Spezialgesetzgebung ausserhalb eines ordentlichen Bewilligungsverfahrens abgewickelt wird.

## Entscheidungen



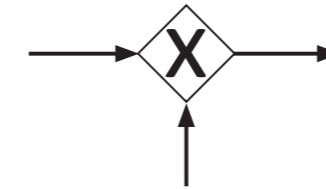
Ein Entscheid wird mit einer **X-Raute** abgebildet, darunter ist ein «entweder oder» bzw. «ja nein» – Entscheid zu verstehen. Die Fortsetzung erfolgt nur auf einem Weg.

## Parallele Abwicklung



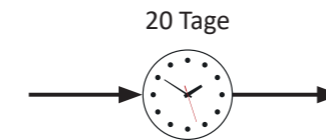
Parallele Schritte werden mit einer **+ -Raute** gekennzeichnet. Beispielsweise behandeln die einzelnen Fachstellen der kommunalen und / oder der kantonalen Fachstellen die Baugesuche zeitlich parallel, wenn verschiedene Sachthemen von den entsprechend zuständigen Fachstellen zu bearbeiten sind.

## Zusammenführung von Pfaden



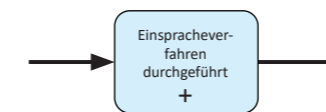
Wenn parallele oder entweder/oder Pfade zusammenlaufen, geschieht dies ebenfalls in einer X- oder + -Raute mit mehreren Eingängen und einem Ausgang.

## Fristen



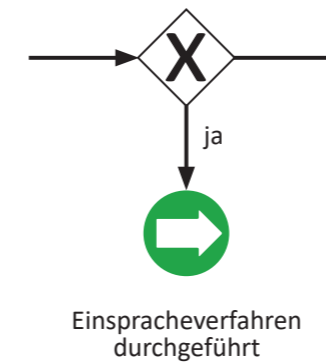
Die gesetzlichen Fristen werden in Form einer Uhr dargestellt. Der Schritt nach der Uhr muss spätestens nach Ablauf der Frist durchgeführt werden.

## Sub-Prozesse



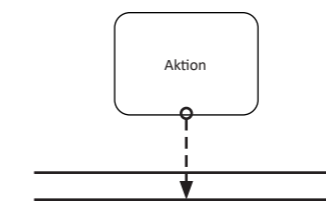
Sub-Prozesse sind Aktionen mit einem [+]. Hinter diesen Aktionen steckt ein ganzer Prozess, der in einem separaten Ablaufdiagramm dargestellt ist. Das Einspracheverfahren z.B ist Teil von diversen Bewilligungsverfahren und wird daher separat modelliert.

## Einsprachen vorhanden?



Der Absprung in einen Sub-Prozess kann auch mit einem schwarzen Pfeil dargestellt werden.

## Benachrichtigung



Ein gestrichelter Pfeil zeigt die Richtung einer Benachrichtigung eines Akteurs an. Die Form der Nachricht ist nicht bestimmt.

Im generellen Verfahrensablauf (Kapitel 2.1) ist die Einreichung des Baugesuchs bis und mit der Festlegung des Verfahrens abgebildet. In den Kapiteln 2.2 bis 2.8 sind dann die eigentlichen Verfahren erfasst, welche im generellen Ablauf als blaue Sub-Prozesse abgebildet sind. Schliesslich ist in Kapitel 2.9 das Einspracheverfahren ersichtlich, welcher in allen ordentlichen Verfahren (2.4 bis 2.7) durchlaufen werden kann.

Die Prozessmodelle sind in dieser «Verschachtelung» zu lesen.

Unter 2.10 ist schliesslich der gesonderte Ablauf für Solaranlagen dargestellt.

## 2.1 Genereller Verfahrensablauf

Der Generelle Verfahrensablauf (Abbildung 1) zeigt die allgemein gültigen Schritte bis zu den spezifischen Verfahrensarten auf. Diese Schritte werden in der Folge kurz erläutert. Rechtliche Erwägungen dazu finden sich im Bericht über die IST-Situation im Abschnitt 9.1

### 2.1.1 Einreichen der Gesuchsunterlagen

Das Baubewilligungsverfahren wird mit der Einreichung der Gesuchsunterlagen eingeleitet. Die Unterlagen sind für sämtliche Verfahren bei der kommunalen Baubehörde einzureichen, diese ist die verfahrensrechtliche Ansprechstelle. Die Bauherrschaft entscheidet, zu welchem Zeitpunkt und mit welchem Inhalt ein Verfahren eingeleitet wird.

Ein Antrag um vorläufige Beurteilung nach Art. 41 KRVO und ein generelles Auskunftsbegehren bei der Baubehörde leiten keine verfahrensrechtlichen Schritte im Bewilligungsprozess ein. Eine vorläufige Beurteilung eines wesentlichen Punktes im Bewilligungsverfahren kann vor Einleitung des Verfahrens jederzeit erfolgen.

Die Bauherrschaft ist für die korrekte Zusammenstellung der Baugesuchsunterlagen verantwortlich. Die Baubehörde stellt Merkblätter, Verfahrenshilfen zur Verfügung.

### 2.1.2 Formelle Prüfung des Gesuchs und Festlegung des Verfahrens

Der erste Schritt im Bewilligungsverfahren nach der Einreichung der Gesuchsunterlagen erfolgt bei der kommunalen Baubehörde. Diese prüft anhand der gesetzlichen Bestimmungen (kommunale Bauvorschriften) und allenfalls mit verwaltungsinternen Checklisten, ob die Gesuchsunterlagen die Vorgaben gemäss den kantonalen und kommunalen Vorschriften erfüllen.

Gestützt auf die erste summarische Prüfung der Gesuchsunterlagen legt die Baubehörde das massgebliche Verfahren fest. Weicht ihre Entscheidung vom Antrag des Gesuchstellenden ab, wird sie dies informieren.

Bei weniger komplexen Bauvorhaben kann diese formelle Prüfung zusammen mit der materiellen vorläufigen Prüfung (siehe 2.3 nachstehend) nach Art. 44 KRVO zusammenfallen.

### 2.1.3 Vorläufige Prüfung

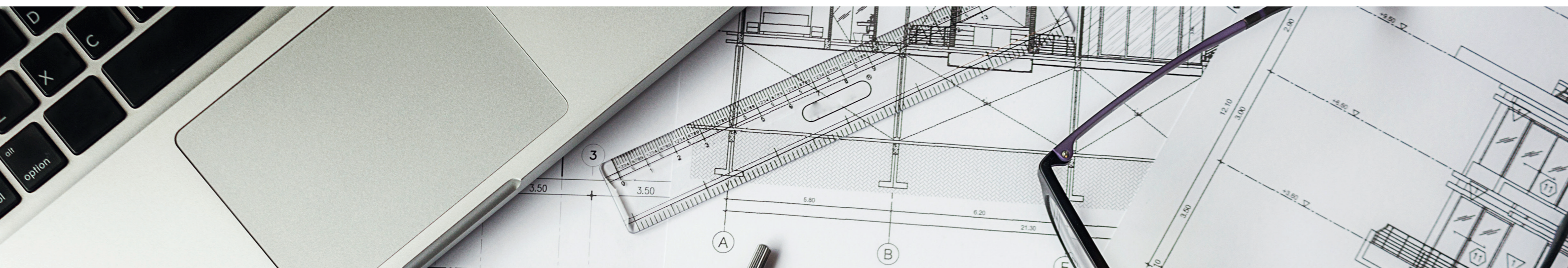
Die vorläufige Prüfung erfolgt ebenfalls von der kommunalen Baubehörde. Diese prüft die Unterlagen im Rahmen einer materiellen Vorprüfung, nachdem die formelle Prüfung der Unterlagen erfolgt ist.

Dieser Schritt setzt voraus, dass die Fachstellen der kommunalen Baubehörde sich bereits mit den Gesuchsunterlagen in materiell-rechtlicher Hinsicht befassen. Die Prüfthemen werden in der Praxis oftmals in Checklisten vorgegeben.

In diesem Prüfprozess sind auch die BAB – Vorhaben eingebunden. Dies bedeutet, dass die kommunale Baubehörde ebenfalls ein Gesuch um eine BAB-Bewilligung im Rahmen dieser vorläufigen Beurteilung prüfen wird.

Innerhalb der kommunalen Baubehörde werden je nach Komplexität der Themen verschiedene Fachabteilungen beigezogen.

Im Prozessablauf werden diese differenzierten kommunalen Abläufe nicht abgebildet. Es ist davon auszugehen, dass in der Praxis diese Abläufe sehr unterschiedlich ablaufen, zumal einzelne Baubehörden auch externe Planungs- und Ingenieurbüro für diesen Prüfprozess beziehen.



### 2.1.4 Einfordern von Ergänzungen / Vornahme von Korrekturen / Nachbesserungen

Die Baubehörde hat den Sachverhalt von Amtes wegen abzuklären und daher grundsätzlich zu veranlassen, dass ein Baugesuch mit den notwendigen Unterlagen vorliegt, das in materieller Hinsicht geprüft werden kann.

Eine Abweisung eines Baugesuchs einzig aufgrund unvollständiger Unterlagen ist in den baurechtlichen Verfahrensbestimmungen nicht vorgesehen. Es besteht allerdings die Vermutung, dass ein Gesuch als zurückgezogen zu betrachten ist, wenn die Ergänzungen und Nachbesserungen nicht innerhalb der von der Baubehörde angesetzten Frist erfolgen.

Das Einfordern von Ergänzungen von Unterlagen oder die Einladung, die Dokumente nachzubessern oder allenfalls zu korrigieren erfolgt in einem Verfahrensschritt, der von der kommunalen Baubehörde bestimmt wird. Aus Beweisgründen und um darzulegen, dass die angesetzte Frist zur Stellungnahme bzw. Ergänzung eingehalten ist, wird ein schriftliches Verfahren abgewickelt. Diese Frist nach Art. 44 Abs. 2 KRVO darf 20 Tage nicht überschreiten.

Ein vollständiges und den gesetzlichen Anforderungen entsprechendes Dossier bildet die Voraussetzung, dass das Baugesuch öffentlich aufgelegt werden kann.

Es ist möglich, dass die kommunale Baubehörde den Gesuchstellenden mehrmals zur Nachbesserung des Gesuchs auffordern muss, bis ein den Vorgaben konformes Dossier vorliegt. Dieses Vorgehen ist verfahrensrechtlich zulässig, wenn jeweils die angesetzten Fristen eingehalten werden. Der Ablauf dieses Prozesses ist verwaltungsintern abzubilden.

Die kommunale Baubehörde wird erst ein vervollständigtes, bereinigtes und nachgebessertes Dossier den kantonalen Fachstellen übermitteln.

Wenn nach der öffentlichen Auflage und Überweisung an die kantonalen Fachstellen im Zuge der Überprüfung von Einzelfragen zusätzlicher Klärungs- und/ oder Ergänzungsbedarf der Unterlagen besteht, können sowohl kommunale wie kantonale Fachstellen zusätzliche Abklärungen vornehmen.

Diese Prozesse sind in den Verfahrensbestimmungen nicht vorgesehen und werden nicht separat abgebildet, müssen aber von den Leitbehörden (kommunale Baubehörde in BIB-Verfahren; ARE in BAB-Verfahren) im Rahmen des Verfahrens berücksichtigt werden. Einzelne kantonale Fachstellen und kommunale Baubehörden setzen dazu bereits ihre eigenen Geschäftskontrollen ein.

Die einzelnen Verfahrensabläufe erfolgen gemäss den Vorgaben der Leitstelle. Diese führt eine Termin- und Fristenkontrolle und stellt auch die Koordination zwischen den Fachämtern (kantonale und kommunale Fachstellen) allenfalls der kommunalen Baubehörde und den Gesuchstellenden sicher.

### 2.1.5 Vernehmlassungsverfahren innerhalb der Verwaltung

In den Prozessabbildungen finden sich ausserdem Prozessschritte wie Gesuchsprüfung oder Stellungnahme bzw. Entscheidvorbereitung. Diese behördlichen Schritte erfolgen im Rahmen des Prüfverfahrens innerhalb der sachlich zuständigen Fachstellen.

Die Einleitung eines verwaltungsinternen Vernehmlassungsverfahrens bei den Fachstellen erfolgt gestützt auf das Ergebnis einer Triage. Die Leitbehörde legt nach der Prüfung der Gesuchsunterlagen fest, welche Fachstellen gestützt auf ihren sachlichen Zuständigkeitsbereich zur Stellungnahme einzubeziehen sind und einen internen Zwischenentscheid erlassen müssen. Bei BIB-Verfahren erfolgt die Triage, auch für entsprechende Zusatzbewilligungen durch die kommunale Baubehörde; bei BAB-Verfahren obliegt diese Aufgabe dem ARE.

Als Ergebnis dieser Prüfprozesse liegen die Stellungnahmen und Entscheide der einzelnen Fachstellen betreffend Gutheissung oder Ablehnung eines BAB-Gesuchs und / oder Erteilung einer Zusatzbewilligung vor. Diese sind der Leitstelle zum Erlass des koordinierten Entscheides zuzustellen.

Wird ein BAB-Gesuch (allenfalls mit Anträgen um Erteilung von Zusatzbewilligungen) abgewiesen, erlässt das ARE den Entscheid und eröffnet diesen direkt dem Gesuchstellenden.

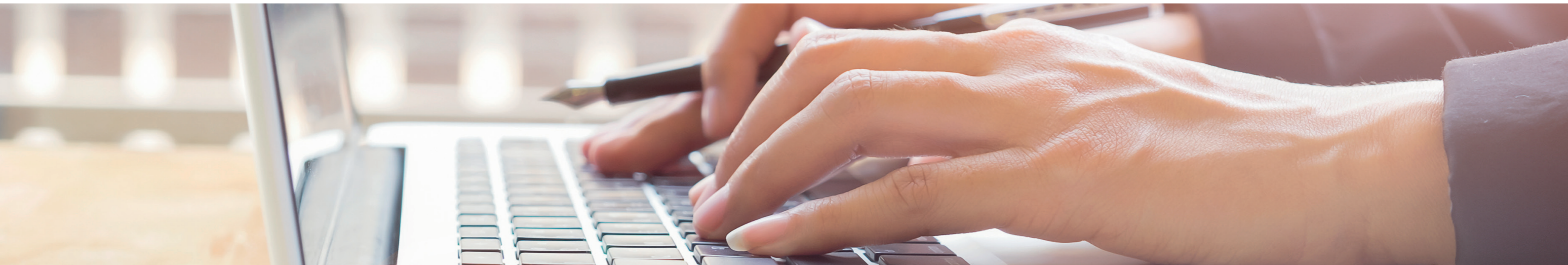
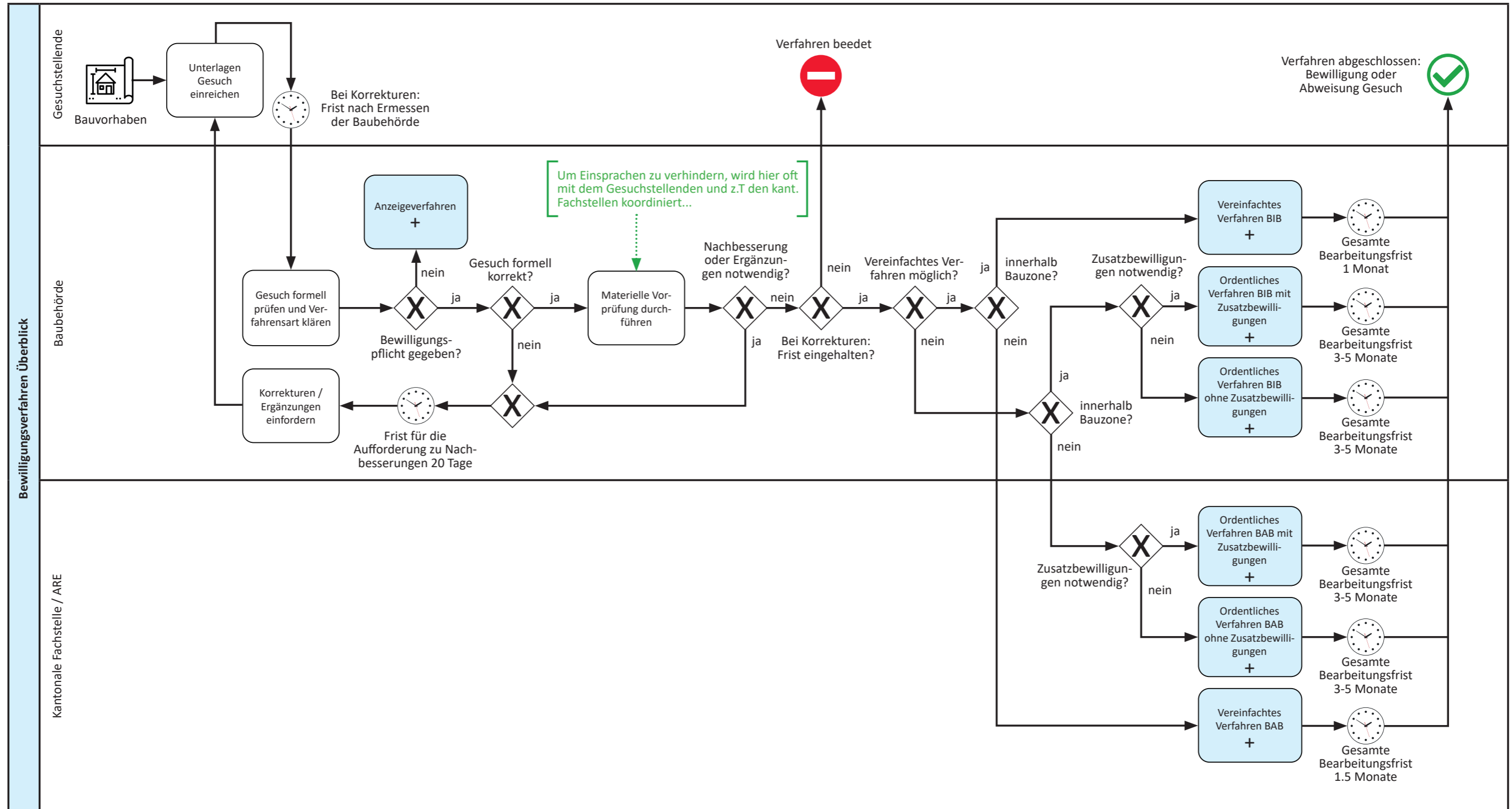
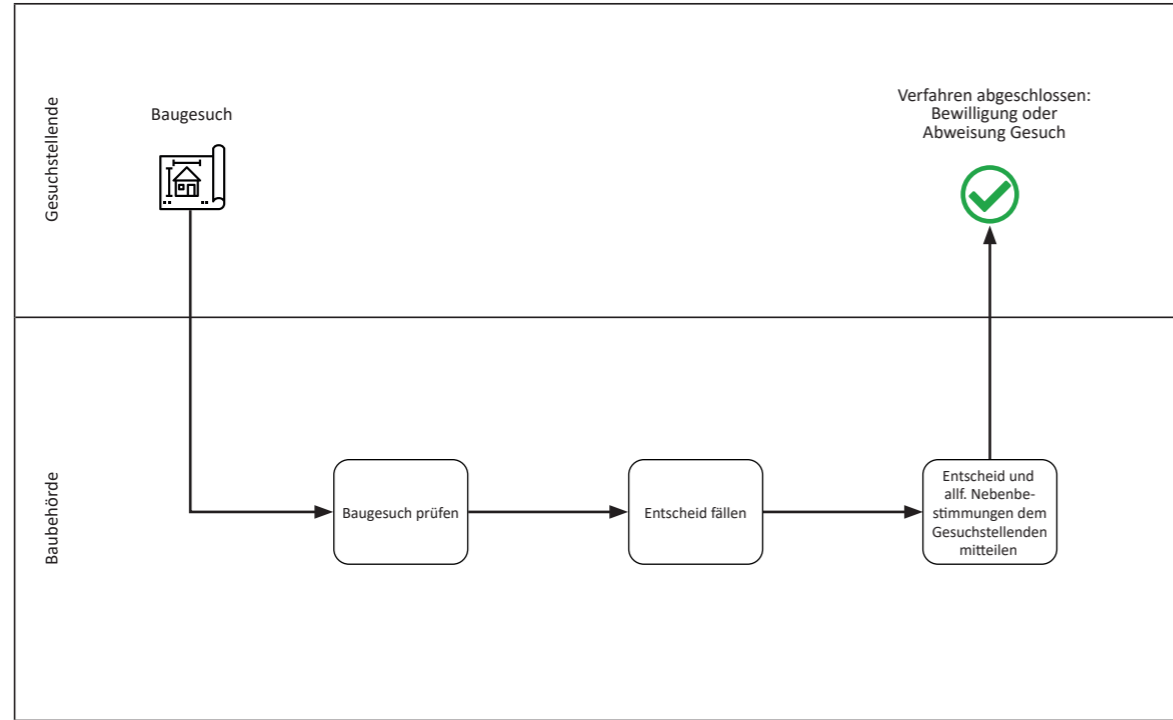


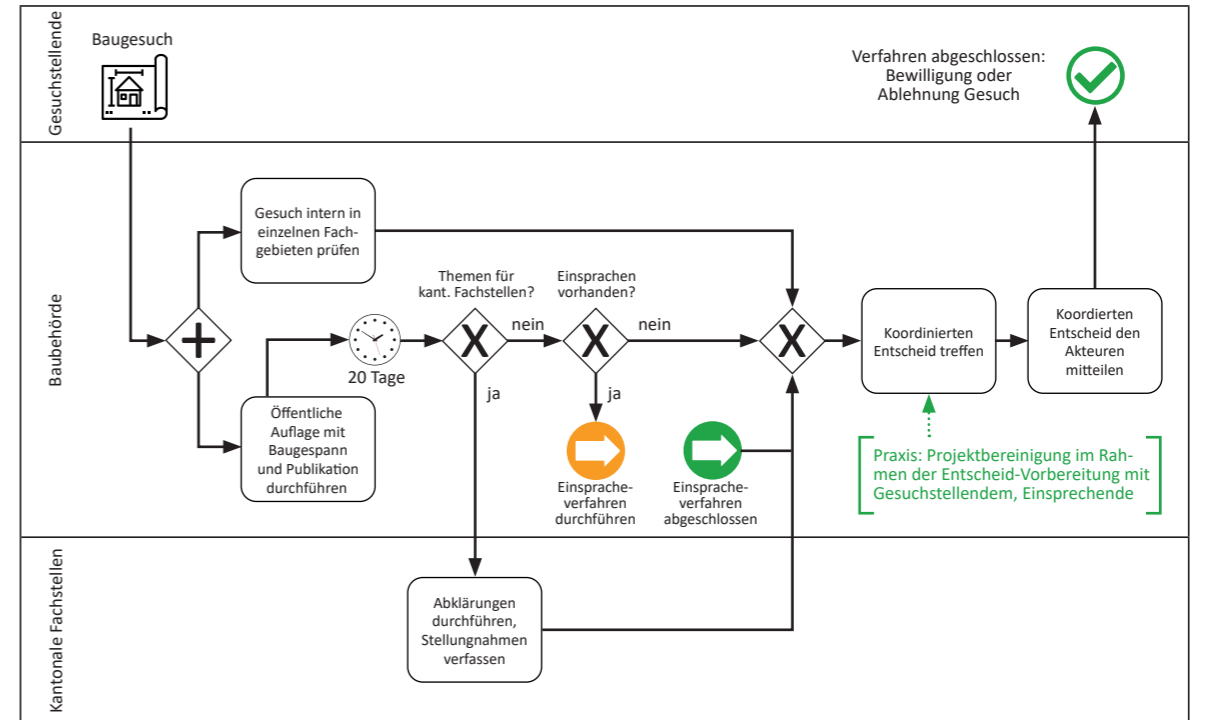
Abbildung 1: Genereller Verfahrensablauf



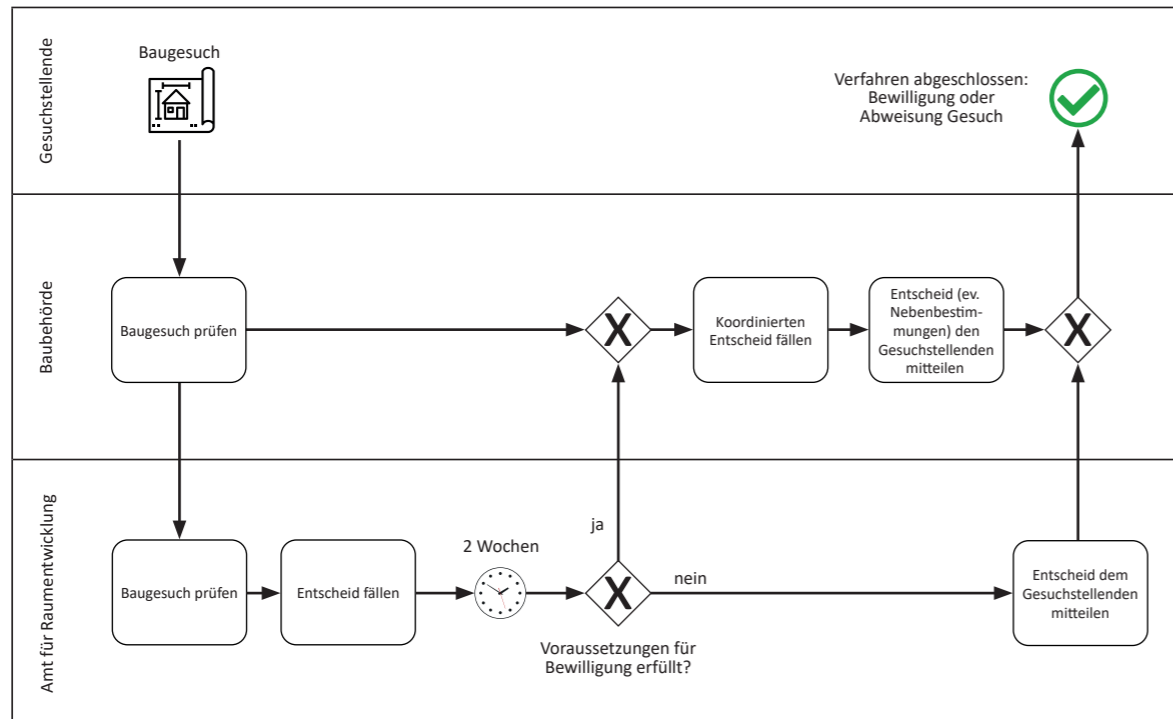
## 2.2 Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren BIB



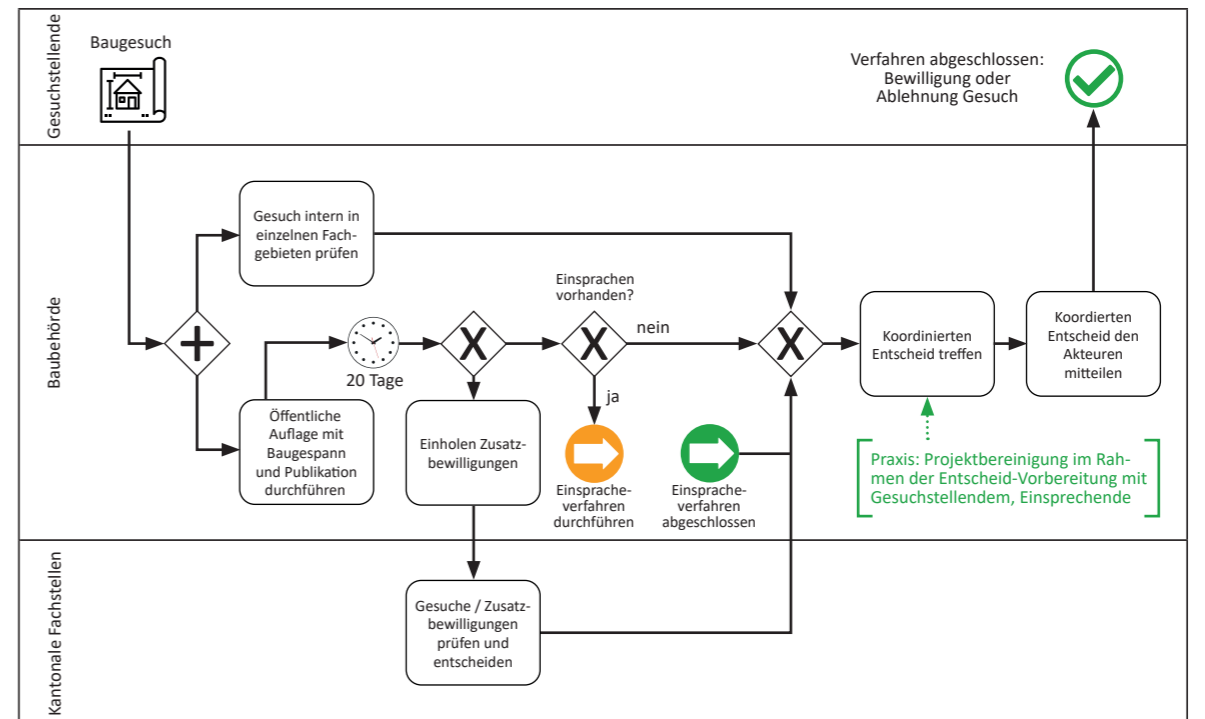
## 2.4 Ordentliches Baubewilligungsverfahren ohne Zusatzbewilligungen BIB<sup>10</sup>



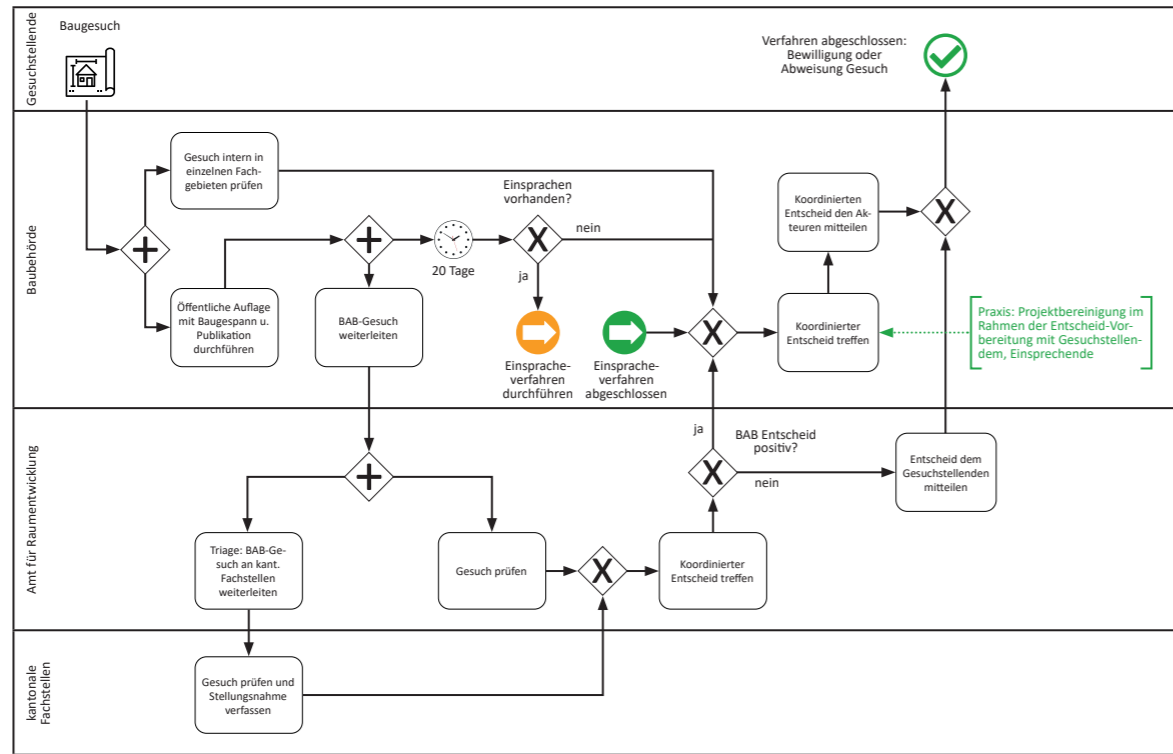
## 2.3 Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren BAB



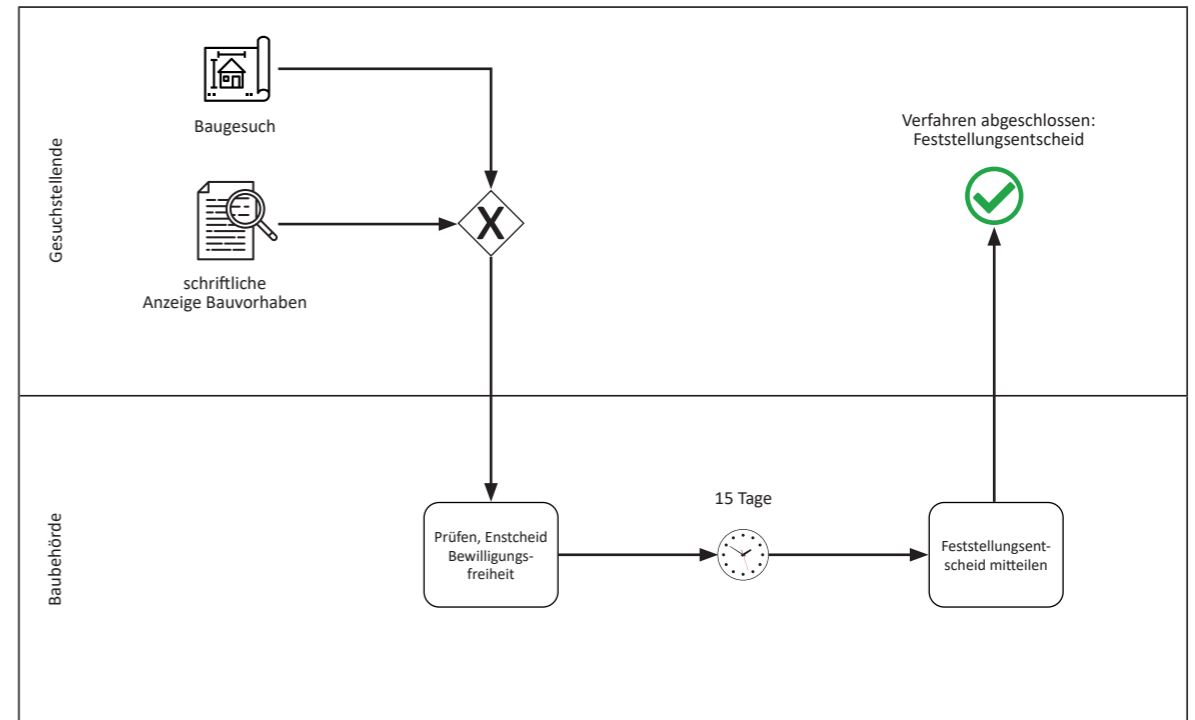
## 2.5 Ordentliches Baubewilligungsverfahren mit Zusatzbewilligungen BIB



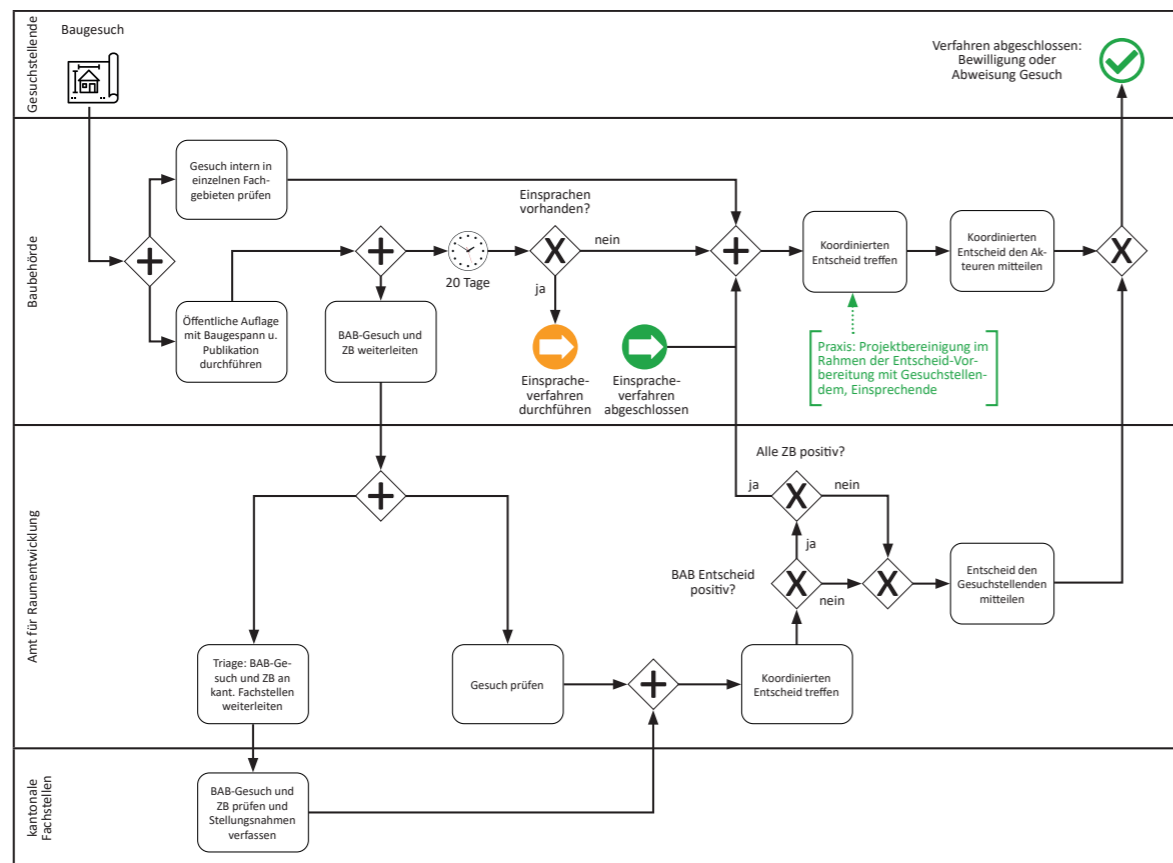
## 2.6 Ordentliches Baubewilligungsverfahren ohne Zusatzbewilligungen BAB



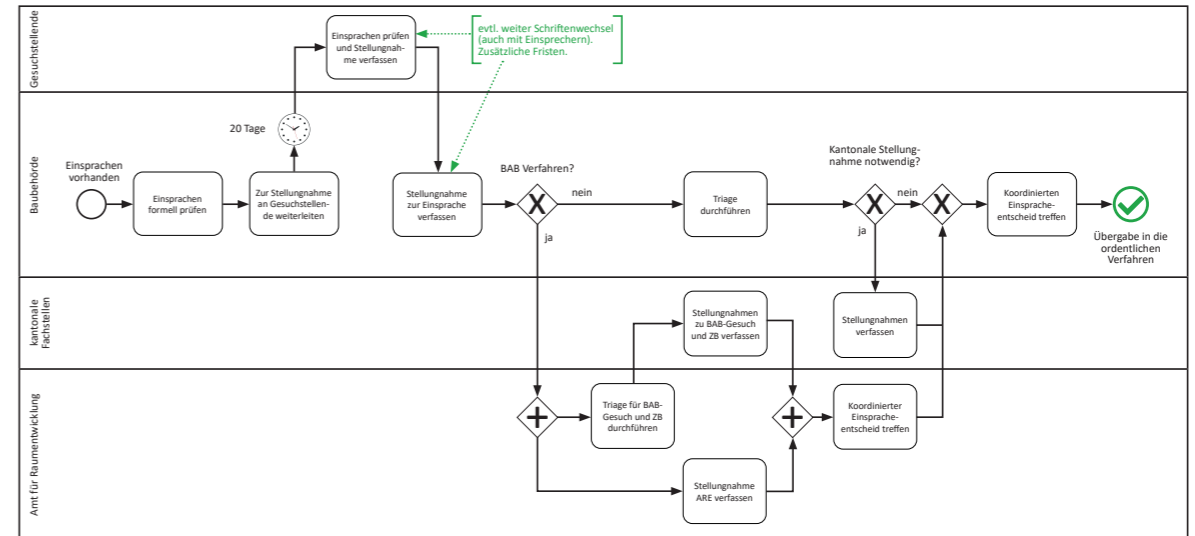
## 2.8 Anzeigeverfahren



## 2.7 Ordentliches Baubewilligungsverfahren mit Zusatzbewilligungen BAB

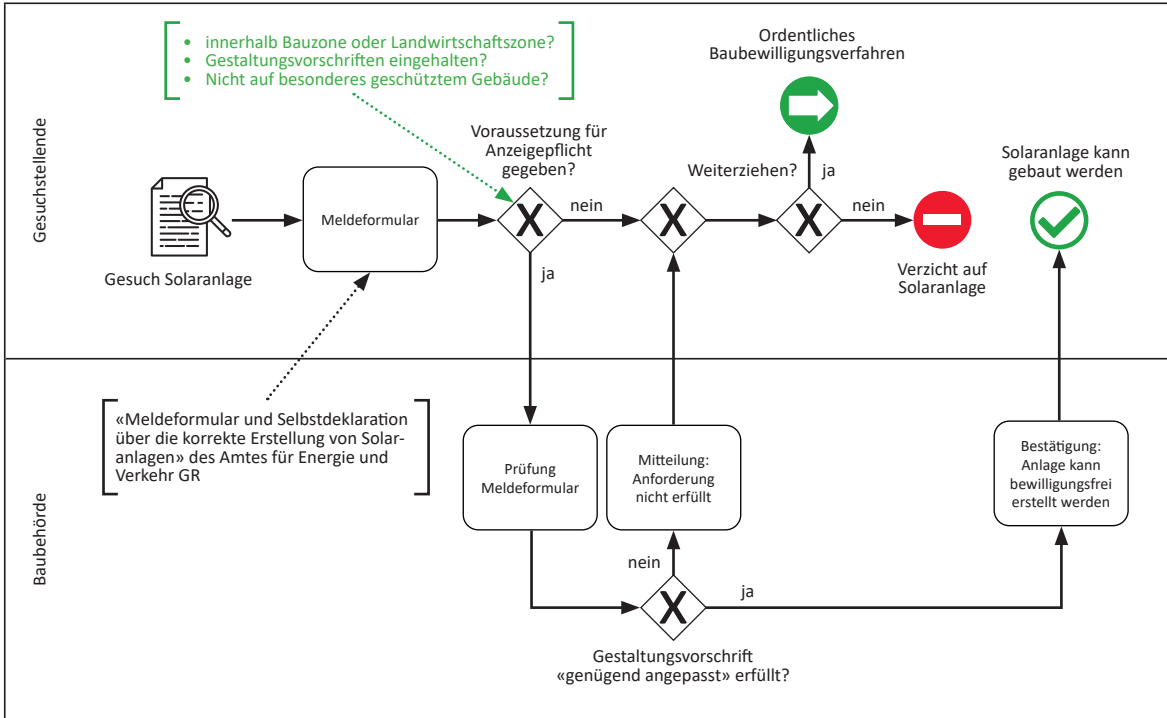


## 2.9 Subprozess Einspracheverfahren





## 2.10 Solaranlagen



## 2.11 Bewilligung bis Bauabnahme

