

Stallbauten in Graubünden



Optimierung der Beratungs- und Prüfungsabläufe
innerhalb der kantonalen Verwaltung

Synthesebericht vom 22. Januar 2018

Impressum

Autor: Toni Broder, 7000 Chur (toni.broder@are.gr.ch)

Arbeitgeber: Amt für Raumentwicklung Graubünden, Grabenstrasse 1, 7000 Chur

Anlass: Abschlussarbeit berufsbegleiteter Weiterbildungskurs CAS Projektmanagement für Planerinnen und Planer 2017/2018 Hochschule Rapperswil (HSR Rapperswil)

Thematischer Bezug:

- Planung von Stallbauten klassischer Viehwirtschaftsbetrieben in Graubünden
- Baubewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen (BAB-Verfahren)

Dozenten/Betreuer: Jan Gittinger, Köln (persönliche Beratung und Organisationsentwicklung)

Abbildungen Titelblatt: Ställe in Graubünden (Amt für Raumentwicklung Graubünden, 7000 Chur)

Zusammenfassung

- Einleitung** Im Rahmen des CAS-Kurses "Projektmanagement für Planerinnen und Planer 2017/2018" an der Hochschule für Technik in Rapperswil (HSR) dokumentiert die vorliegende Arbeit die Optimierung der Beratungs- und Prüfungsabläufe bei landwirtschaftlichen Stallneubauprojekten von klassischen Viehwirtschaftsbetrieben. Der Fokus liegt dabei auf der Optimierung der Stallstandortabklärungen im Vorfeld des Baubewilligungsverfahrens für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen (BAB-Verfahren). Die Arbeit erfolgt aus dem Blickwinkel des Amtes für Raumentwicklung (ARE) und anhand der Lerninhalte am CAS-Kurs, mit fachspezifischer Unterstützung der HSR (Betreuung: Jan Gittinger, Köln).
- Problemstellung** Bei rund 20 bis 30 % der jährlich geplanten Stallneubauten können im Rahmen des BAB-Verfahrens die vorgesehene Verfahrensfrist des ARE von 90 Tagen nicht eingehalten werden. In den meisten Fällen bleibt gar eine BAB-Bewilligung verwehrt. Diese Quote stellt aufgrund der immensen Planungsleistungen während der Vorbereitungsphase der Stallbauplanungen das erste zentrale Problem dar und ist unbefriedigend. Die während des Subventionsverfahrens durchgeführten informellen Standortabklärungen des ARE zu mehreren Stallbauprojekten führen zu teilweise ungenügenden Prüfungsergebnissen mit zu geringer Beurteilungstiefe, was wiederum zu Fehlinterpretationen der Resultate verleitet und zu falschen Handlungsschritten im weiteren Planungsverlauf führt. Dieser Umstand ist ebenfalls unbefriedigend und hat entsprechende Auswirkungen auf die oben genannte, zentrale Problemstellung (nicht bewilligungsfähige Stallbauvorhaben aufgrund ungenügender Qualität der BAB-Gesuche).
- Lösungsansätze** Primär sind der Prüfungsablauf und die Auswertung der Stallstandortabklärungen durch das ARE zu optimieren und effizienter zu gestalten. Dies beinhaltet im Wesentlichen die Standardisierung und Formalisierung des gesamten Prozesses. Dazu stellt das ARE einen detaillierten Beschrieb mitsamt Ablaufschema zum Gesamtprüfungsablauf (von A bis Z) bereit, erstellt und standardisiert die eigenen Formulare für die Standortabklärungen und nimmt die Bewertungen und Beurteilungen einheitlich und in ausreichender Tiefe und Qualität (gestützt auf entsprechend gleichwertige Rückmeldungen seitens der involvierten Ämter) mit klaren und begründeten Handlungsanweisungen vor. Dabei weist das ARE auch auf weitere wichtige planerische und rechtliche Aspekte hin, welche bei der Planung von entscheidender Bedeutung sind (bspw. Aufarbeitung von erforderlichen Grundlagen wie Standortevaluationen etc.). Um die Stallstandortabklärungen des ARE optimieren zu können, ist es in zweiter Linie entscheidend, dass das Amt für Landwirtschaft und Geoinformation (ALG) dem ARE für die Standortprüfung ein umfangreiches Stalldossier mit Angaben zum Raumprogramm, Luftbild, erste Skizzen zur baulichen Umsetzung und auch die FAT-Mindestabstandsberechnung zustellt. Das jeweilige Stalldossier ist dabei einzeln und nicht mit weiteren Vorhaben zusammengefasst in einem jährlichen Bauprogrammdossier dem ARE zur Standortabklärung zuzustellen. Die Einzelfallbehandlung erlaubt eine umfassende Prüfung und Beurteilung in der nötigen Tiefe und führt zu den richtigen Handlungsschritten im weiteren Planungsverlauf.
- Resultate** Die Lösungsansätze sind im Detail aufgearbeitet und können sowohl im ALG als auch im ARE umgesetzt werden. Der Testlauf hat bereits begonnen und wird Ende 2019 abgeschlossen. Die Optimierungsmassnahmen sind nach heutiger Annahme geeignet, um im Frühjahr 2020 das Ziel von 100 % bewilligungsfähigen BAB-Gesuchen von Stallneubauten im ARE zu erreichen, wobei auch die Verfahrensfrist von 90 Tagen jeweils eingehalten werden kann.

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Anlass	6
2 Ausgangslage der Projektarbeit	6
2.1 <i>Generelle Baubewilligungspflicht und das Baubewilligungsverfahren</i>	6
2.2 <i>Bewilligungsvoraussetzungen für Stallbauten im BAB-Verfahren</i>	7
2.3 <i>Der Planungsablauf bei Stallneubauprojekten und die zentralen Akteure</i>	7
3 Problemstellung	9
4 Aufgabenstellung / Ziele und Zweck der Arbeit	10
4.1 <i>Bezugnahme zu bestehenden Grundlagen</i>	10
4.2 <i>Aufgabe</i>	10
4.3 <i>Ziele</i>	10
4.4 <i>Zweck und Motivation</i>	10
5 Untersuchungsdesign	11
5.1 <i>Konkretisierung des Untersuchungsgegenstands</i>	11
5.2 <i>Fokus der Untersuchung auf Befragungen</i>	11
5.3 <i>Vorgehen zur Überprüfung der Resultate</i>	12
6 Prüfung und Beurteilung der bisherigen Abläufe	12
6.1 <i>Prüfung und Beurteilung des subventionsrechtlichen Verfahrensablaufs (Teil 1)</i>	13
6.2 <i>Prüfung und Beurteilung des Verfahrensablaufs der Standortabklärungen (Teil 2)</i>	15
6.3 <i>Prüfung und Beurteilung des ordentlichen BAB-Verfahrens (Teil 3)</i>	17
6.4 <i>Zusammenfassung der Lösungsansätze (Optimierungspotenzial)</i>	19
7 Die Optimierungsmassnahmen im Rahmen der Arbeit	20
7.1 <i>Beschrieb und Darstellung des Gesamtverfahrensablaufs</i>	20
7.2 <i>Ablaufbeschrieb und -schema zu den Stallstandortabklärungen beim ARE (mit einheitlichem Bewertungsschema)</i>	23
7.3 <i>Erarbeitung eines detaillierten Stalldossiers seitens ALG</i>	25
7.4 <i>Zu kontaktierende Personen der betroffenen Amts- und Fachstellen</i>	26
7.5 <i>E-Mails zur Vernehmlassung der betroffenen Amts- und Fachstellen und Rückmeldung an das ALG</i>	27
7.6 <i>Bewertungsblatt zu den Stallstandortabklärungen</i>	29

7.7	<i>Standardisierung der Rückmeldungen an das ALG im Rahmen des Bewertungsblatts zu den einzelnen Stallstandorten</i>	30
7.8	<i>Bereitstellen von Beispielunterlagen für eine Standortevaluation</i>	32
8	Weiterer Handlungsbedarf	32
8.1	<i>Bereitstellen eines GIS-Layers im Arc-Map des ALG</i>	33
8.2	<i>Bereitstellen von Textbausteinen für die Auswertung der Vernehmlassungen</i>	33
8.3	<i>Optimierung von Augenscheinen und Betriebsbesichtigungen (weniger ist mehr)</i>	33
8.4	<i>Umweltschutzorganisationen (USO's) bei Sonderfällen frühzeitig involvieren</i>	33
9	Synthese	34
9.1	<i>Hintergründe zum Vorgehen im Rahmen der Untersuchung und Folge-massnahmen (Testlauf und Überprüfung)</i>	34
9.2	<i>Überprüfung der Resultate und des Projektziels</i>	34
9.3	<i>Empfehlung an das ARE und das ALG</i>	35
10	Erkenntnisse und Reflexion (Würdigung der Einzelarbeit)	35
10.1	<i>Hard-Skills (fachliche Fertigkeiten)</i>	35
10.2	<i>Soft-Skills (soziale und methodische Fertigkeiten)</i>	35
10.3	<i>Fazit</i>	35
11	Dank	36
12	Besprechungsjournal	36
13	Abkürzungsverzeichnis	37
14	Abbildungsverzeichnis	38
15	Quellen- und Literaturverzeichnis	38
16	Anhang A1 – A12	39

1 Anlass

Im Rahmen des CAS-Kurses "Projektmanagement für Planerinnen und Planer 2017/2018" an der Hochschule für Technik in Rapperswil (HSR) dokumentiert die vorliegende Arbeit die Optimierung der Beratungs- und Prüfungsabläufe bei landwirtschaftlichen Stallneubauprojekten von klassischen Viehwirtschaftsbetrieben. Der Fokus liegt dabei auf der Optimierung der Stallstandortabklärungen im Vorfeld des Baubewilligungsverfahrens für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen (BAB-Verfahren). Die Arbeit erfolgt aus dem Blickwinkel des Amtes für Raumentwicklung (ARE) und anhand der Lerninhalte am CAS-Kurs, mit fachspezifischer Unterstützung der HSR (Betreuung: Jan Gittinger, Köln).

2 Ausgangslage der Projektarbeit

2.1 Generelle Baubewilligungspflicht und das Baubewilligungsverfahren

In der Schweiz gilt für Bauten und Anlagen eine allgemeine Baubewilligungspflicht (Art. 22 des Bundesgesetzes über die Raumplanung; Raumplanungsgesetz, RPG). Bauten und Anlagen sind künstlich und auf Dauer angelegte, fest mit dem Boden verbundene Bauwerke mit Auswirkungen auf den Raum, die Umwelt und die Erschliessung und dürfen nur aufgrund eines Baugesuchs mit einer Baubewilligung errichtet oder geändert werden.

Der Kanton Graubünden hat gestützt auf Art. 25 RPG gesetzliche Regelungen für die Erteilung der Baubewilligungen erlassen (Art. 85 ff. des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden; KRG). Zuständig für das Bauwesen und für die Erteilung der Baubewilligung sind die Gemeinden (Baubehörde; Art. 85 und 86 KRG). Ausserhalb der Bauzonen ist zusätzlich der Kanton resp. das ARE für die vorab erforderliche Erteilung der BAB-Bewilligung zuständig (BAB-Behörde; Art. 87 KRG).

Ausserhalb der Bauzonen ist für neue oder Änderungen an bestehenden Bauten und Anlagen ein BAB-Gesuch bei der Gemeinde einzureichen (Art. 87 KRG). Die Prüfung und Beurteilung eines bei der Gemeinde eingereichten Baugesuchs und die damit zusammenhängende Bewilligung des Bauvorhabens erfolgt im Rahmen des Baubewilligungs- resp. BAB-Verfahrens (Art. 41 ff. der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden; KRVO). Im Baubewilligungsverfahren sind die Verfahrensabläufe gesetzlich vorgegeben. Das Baubewilligungsverfahren enthält drei wesentliche Bestandteile: Baugespann und Publikation des Gesuchs, Prüfung und Beurteilung des Vorhabens nach öffentlich-rechtlicher Gesetzgebung und Eröffnung des Entscheids mit Rechtsmittelbelehrung.

Die Bauvorhaben müssen mit den öffentlich-rechtlichen Raumplanungs- und Bauvorschriften der kommunalen, kantonalen und eidgenössischen Gesetzgebung übereinstimmen. Zu berücksichtigen sind insb. die Ziele und Rechtsgrundsätze des RPG (Art. 1 und 3 RPG):

- Trennungsgrundsatz zwischen Bau- und Nichtbauzone zur Vermeidung der Zersiedelung;
- Konzentrationsprinzip für eine haushälterische Bodennutzung;
- Interessenabwägung mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung; und
- Beachtung überwiegender Interessen aus anderen Normen (u.a. Walderhaltung, Schutz vor Naturgefahren, Natur- und Landschaftsschutz etc.).

Liegt ein bewilligungsfähiges BAB-Gesuch vor, erteilt das ARE die BAB-Bewilligung und danach die Standortgemeinde die Baubewilligung. Die beim ARE vorgesehene Verfahrensfrist im BAB-Verfahren ist auf 90 Tage bemessen.

2.2 Bewilligungsvoraussetzungen für Stallbauten im BAB-Verfahren

Stallbauten und ihre Nebenbauten und -anlagen kommen grundsätzlich innerhalb der Landwirtschaftszone zu liegen. Der Bund regelt die Zonenkonformität von Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone im RPG (konkret: Art. 16a und Art. 16a^{bis} RPG) und in der eidg. Raumplanungsverordnung (RPV; konkret: Art. 34 bis 38 RPV) umfassend. Bauten und Anlagen sind im Wesentlichen dann in der Landwirtschaftszone zonenkonform und dürfen bewilligt werden, wenn sie zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig und die Bauten und Anlagen entsprechend angemessen dimensioniert sind (Art. 16a Abs. 1 RPG). In erster Linie geht es um bodenabhängige Wirtschaftsbauten, die der Produktion verwertbarer Erzeugnisse aus dem Pflanzenbau und der Nutztierhaltung sowie der Bewirtschaftung naturnaher Flächen wie etwa ökologischen Ausgleichsflächen dienen (Art. 34 Abs. 1 RPV). Darüber hinaus dürfen ihnen am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (etwa Landschaftsschutzinteressen oder Schutzinteressen vor Naturgefahren) und der Betrieb muss voraussichtlich längerfristig bestehen können (Art. 34 Abs. 4 RPV). Letzteres ist mit einem fachmännisch erstellten Betriebskonzept nachzuweisen, welches u.a. Aufschluss über die derzeitige und künftige Betriebsstruktur sowie über die Eigentums- und Finanzverhältnisse gibt.

Ausserdem ist das kantonale Einordnungsgebot von Stallbauten in die Landschaft nach Art. 73 Abs. 1 KRG zu beachten. Bauten und Anlagen, wozu auch Erschliessungsanlagen gehören, sind nach den Regeln der Baukunst so zu gestalten und einzuordnen, dass mit der Umgebung und der Landschaft eine gute Gesamtwirkung entsteht. Dabei wird insb. der Berücksichtigung des Ortsbild-, Landschafts- und Naturschutzes und der ortstypischen Bauweise und Gestaltung Bedeutung beigemessen. Die Bauten und Anlagen sollen baulich konzentriert (Hofbildung) und grundsätzlich in der Nähe zum Siedlungsgebiet unter Einhaltung der notwendigen Abstandsvorschriften bezüglich Geruchsimmissionen erstellt werden. Daher ist es wichtig, bei der Standortwahl und der Bauprojektierung eine genügende Sorgfalt walten zu lassen.

Zusammenfassend kann die BAB-Bewilligung für Stallbauvorhaben dann erteilt werden, wenn:

- die erforderlichen Bauten und Anlagen für die Bewirtschaftung nötig und nicht überdimensioniert sind;
- diese im Zusammenhang mit einer landwirtschaftlichen Tätigkeit stehen (Betrieb, Gewerbe) und die voraussichtliche längerfristige Existenzfähigkeit geklärt ist (betriebliche Voraussetzungen);
- ihnen keine überwiegenden Interessen entgegenstehen; und
- die Standortwahl sorgfältig erfolgte und die Anliegen des Ortsbild-, Landschafts- und Naturschutzes ausreichend behandelt und gebührend berücksichtigt worden sind.

2.3 Der Planungsablauf bei Stallneubauprojekten und die zentralen Akteure

Stallneubauten für die klassische Viehwirtschaft, die mit staatlichen Investitionshilfen (Subventionen) geplant und erstellt werden, durchlaufen beim Amt für Landwirtschaft und Geoinformation (ALG) das dafür erforderliche Subventionsverfahren im Sinne der eidg. Verordnung über die Strukturverbesserungen in der Landwirtschaft (Strukturverbesserungsverordnung; SVV). Eingaben von Stallneubauprojekten beim ALG sind in einem jährlichen Stallbauprogramm zusammengefasst. Im Schnitt sind jährlich gesamthaft rund 20 Bauvorhaben gelistet, davon sind in der Regel rund die Hälfte jeweils Neubauten (ca. 10 Vorhaben pro Jahr).

Die Betriebsberater des landwirtschaftlichen Bildungs- und Beratungszentrums (LBBZ) Plantahof und die zuständigen Vertreter des ALG helfen den Bauwilligen und den beauftragten Architekten die einzelnen Stallbauprojekte auszuarbeiten und die Projekte und BAB-Gesuche bei der Standortgemeinde und beim ARE als zuständige Bewilligungsbehörden einzureichen. Im Vorfeld einer Baueingabe nimmt das ARE unter Einbezug verschiedener kantonalen Amts- und Fachstellen jährlich einfache Standortprüfungen vor (einzelne Stallstandorte oder mehrere zusammengefasst gemäss Bauprogramm ALG). Dies geschieht jeweils möglichst koordiniert zum subventionsrechtlichen Verfahren beim ALG. Liegt nach erfolgter Baueingabe ein bewilligungsfähiges BAB-Gesuch vor, erfolgt die Erteilung der BAB-Bewilligung resp. Baubewilligung. Weitgehend zeitgleich fällen das ALG, das kantonale Departement für Volkswirtschaft und Soziales (DVS) und das Bundesamt für Landwirtschaft (BLW) die gemäss ihren Zuständigkeiten erforderlichen Subventionsentscheide zur Freigabe der für die einzelnen Stallbauvorhaben benötigten Gelder.

a) **Drei Verfahrensabläufe (Komponenten)**

Der Planungsablauf von Beginn der Planung bis zum Baubeginn des Stallbauvorhabens beinhaltet drei Komponenten:

1. **Der subventionsrechtliche Verfahrensablauf beim ALG:** Dieser beinhaltet grob zusammengefasst die Bedarfsabklärungen und die Betriebsplanung zusammen mit ALG und Plantahof, die Bauprojektierung (inkl. Kostenvoranschlag und Finanzierungsplanung) seitens der Bauwilligen sowie die subventionsrechtliche Beitragszusicherung seitens ALG, DVS und BLW auf Grundlage eines Vorprojekts (subventionsrechtlicher Vorbescheid) resp. eines bewilligungsfähigen Bauprojekts (subventionsrechtliche Projektgenehmigung).
2. **Der Verfahrensablauf der Standortabklärungen beim ARE:** Dieser beinhaltet grob zusammengefasst die Aufbereitung der vorliegenden Informationen und des Planungsstandes auf Stufe Vorprojekt, die fachspezifischen räumlichen Abklärungen innerhalb der Verwaltungsstellen, die Bewertung des erwünschten Stallstandorts sowie Handlungsanweisungen zum weiteren Vorgehen (anstehende Planungsschritte bis zur BAB-Gesuchseingabe).
3. **Das ordentliche BAB-Verfahren beim ARE nach erfolgter BAB-Gesuchseingabe bei der Gemeinde:** Das BAB-Verfahren beinhaltet grob zusammengefasst die Publikation des BAB-Gesuchs, die Prüfung der Übereinstimmung des Stallbauvorhabens mit den gesetzlichen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Planungs- und Baurechts und der darauf gestützte Entscheid mit Rechtsmittelbelehrung (negativer BAB-Entscheid mit Ablehnung oder positive BAB-Bewilligung mit Baubewilligung).

b) **Zwei Planungsphasen**

Diese drei wesentlichen Verfahrensabläufe erfolgen während zwei zentralen Planungsphasen, welche grundlegend voneinander zu unterscheiden sind, namentlich die Vorbereitungsphase und die Bewilligungsphase.

Während der **Vorbereitungsphase** erfolgt das seitens der zentralen Akteure nicht oder nicht primär auf den Erlass eines BAB-Entscheids gerichtete Verwaltungshandeln. Dies beinhaltet die vorgängigen Bedarfsabklärungen auf den landwirtschaftlichen Betrieben mit ALG und Plantahof, die darauffolgenden Subventionsprüfungen beim ALG und die zwischenzeitlichen Stallstandortprüfungen des ARE.

Während der **Bewilligungsphase** erfolgt das auf die Erteilung eines für den Gang des Verfahrens massgebenden BAB-Entscheids gerichtete formell- und materiellrechtliche

Verwaltungshandeln. Dies beinhaltet im Wesentlichen die Abwicklung des Baubaubewilligungs- resp. BAB-Verfahrens und Vornahme eines Bauentscheids (BAB-Bewilligung).

c) Die zentralen Akteure

Die innerhalb der kantonalen Verwaltung involvierten Beteiligten und somit die **zentralen Akteure** während diesen Beratungs- und Prüfungsabläufen sind die zuständigen Vertreter:

- der Abteilung Nutzungsplanung und BAB des ARE;
- der Abteilung Strukturverbesserungen des ALG; sowie
- die Betriebsberater des Plantahofs.

Mit ihnen steigen und sinken Effizienz, Qualität und Tiefgang der Beratung und Prüfung der einzelnen Stallvorhaben und Standorte (während der Vorbereitungsphase) sowie der Prüfung und Beurteilung des konkreten BAB-Gesuchs nach erfolgter Baueingabe (während der Bewilligungsphase).

3 Problemstellung

Bislang nimmt das ARE im Zuge des subventionsrechtlichen Verfahrensablaufs im Vorfeld einer Baueingabe Standortprüfungen vor (einzelne Stallstandorte oder mehrere zusammengefasst). Aufgrund der teilweise geringen Informations- und unterschiedlichen Planungsstände der jeweiligen Stallbauprojekte sind die Prüfungsabläufe und Rückmeldungen des ARE gegenüber dem ALG mit ungleichem Aufwand verbunden.

Vor allem bei den rund zehn pro Jahr geplanten Neubauten an noch unverbauten Standorten kann es immer wieder zu umstrittenen Resultaten und dadurch zu zusätzlichen Prüfungsschleifen und Zeitverzögerungen im weiteren Verlauf der Planung kommen. Die in diesen Fällen erreichten, ungenügenden Prüfungsergebnisse und fehlende Beurteilungstiefe (bei rund 20 bis 30 % der Fälle), erlauben es den Bauwilligen und ihren Architekten selten die weiteren Planungsschritte mit der benötigten stufengerechten Planungs- und Rechtssicherheit vorzunehmen. Dies führt nach erfolgter definitiver Baueingabe im anschließenden BAB-Verfahren hier und da zu Koordinations-, Qualitäts- und Zeitproblemen, die dann unerwünschte umfangreiche Projektänderungen erfordern oder eine Bewilligung gänzlich verunmöglichen. Die BAB-Verfahrensfrist des ARE von 90 Tagen kann in einem solchen Fall bei weitem nicht mehr eingehalten werden.

Nichtbewilligungsfähige Baueingaben kosten die Behörden und die Bauwilligen nicht nur Zeit, sondern sorgen bei den Bauwilligen auch für Unverständnis und Ärger in Bezug auf die Tätigkeiten der öffentlichen Verwaltung (gerade wegen den vorgängig zum BAB-Verfahren durchgeführten Standortprüfungen).

Zusammenfassend zeigt sich die folgende Problemstellung:

- Bei rund 20 bis 30 % der jährlich geplanten Stallneubauten können im Rahmen des BAB-Verfahrens die vorgesehene Verfahrensfrist des ARE von 90 Tagen nicht eingehalten werden. In den meisten Fällen bleibt gar eine BAB-Bewilligung verwehrt. Diese Quote stellt aufgrund der immensen Planungsleistungen während der Vorbereitungsphase das erste zentrale Problem dar und ist unbefriedigend.
- Die Standortabklärungen des ARE führen zu teilweise ungenügenden Prüfungsergebnissen mit zu geringer Beurteilungstiefe, was wiederum zu Fehlinterpretationen der Resultate verleitet und zu falschen Handlungsschritten im weiteren Planungsverlauf führt. Dieser Umstand ist ebenfalls unbefriedigend und stellt das zweite zentrale Problem dar.

4 Aufgabenstellung / Ziele und Zweck der Arbeit

4.1 Bezugnahme zu bestehenden Grundlagen

Im Jahr 2016 haben das ARE und das ALG zusammen mit m.fritsch emac, Zürich eine Studie zum „Schutz landwirtschaftlich wertvoller Räume im Kanton Graubünden“ ausgearbeitet. In dieser wurde u.a. die Schlussfolgerung gezogen, dass eine Art kantonale „Best Practice“ für ökologisch sinnvolle, kreative und koordinierte Lösungen in einer Zusammenarbeit der kantonalen Ämter untereinander und mit den wichtigsten Akteuren zu definieren wäre. Eine solche „Best Practice“ bezieht sich u.a. auf die steigenden baulichen Nutzungsansprüche innerhalb der zu schützenden landwirtschaftlich wertvollen Räume im Kanton. Stallbauten zur Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen sind ein wichtiger Bestandteil dieser zu koordinierenden Nutzungsansprüche.

Die vorliegende Arbeit bezieht sich auf diese Studie. Die Arbeit soll mittels Lösung der vorgenannten Problemstellung und damit zusammenhängender Steigerung der Qualität der Stallbauplanungen einen Beitrag zum Schutz der wertvollen landwirtschaftlichen Räume leisten.

4.2 Aufgabe

Mit der vorliegenden Arbeit sollen anhand der Problemstellung eine Untersuchung der aktuellen Abläufe vorgenommen (Ist-Zustand) und Lösungsansätze eruiert werden (Soll-Zustand). Wesentliche Aufgabe ist es, aus Sicht des ARE eine Optimierung der bisherigen Beratungs- und Prüfungsabläufe bei geplanten Stallbauten innerhalb der kantonalen Verwaltung Graubünden vorzuschlagen, diese anschliessend zu testen (Bauprogramm 2018 und 2019) und anhand einer nochmaligen Überprüfung geeignete und effiziente Abläufe festzulegen.

4.3 Ziele

Projektziel: Auf Grundlage des Berichts sind effiziente und gut auf einander abgestimmte Beratungs- und Prüfungsabläufe bestimmt. Insb. die Standortabklärungen des ARE sind verbessert, so, dass daraus verwertbare Resultate und klare Handlungsanweisungen für die nächsten Planungsschritte während den Vorbereitungen zur Baueingabe (BAB-Gesuch) hervorgehen.

Fernziel: Ende Jahr 2018 und Ende Jahr 2019 beträgt die jährliche Quote der Anzahl bewilligungsfähiger Baueingaben von Stallneubauprojekten in den Gemeinden und beim ARE 100 %. Die daraus folgende Reduzierung des Verwaltungsaufwands bei der Behandlung der Neubaugesuche im BAB-Verfahren ist merklich und spürbar, wobei die Quote des ARE zur Einhaltung der Verfahrensfrist von 90 Tagen ebenfalls bei 100 % liegt.

4.4 Zweck und Motivation

Mit der Arbeit bezweckt und erreicht werden sollen:

- Eine sinnvolle und praxistaugliche Herunterbrechung des für das ARE massgebenden Koordinationsgebots von Art. 25a RPG bezüglich der vorgeschriebenen Prüfungsabläufe (vom Beginn weg der Bedarfsabklärungen auf den landwirtschaftlichen Betrieben seitens ALG und Plantahof, über die Subventionsprüfungen des ALG und die

Stallstandortprüfungen des ARE bis hin zum ordentlichen Bewilligungs- resp. BAB-Verfahren beim ARE).

- Eine Steigerung der stufengerechten Planungs- und Rechtssicherheit im Verlauf der gesamten Beratungs- und Prüfungsabläufe zugunsten des jeweiligen Stallneubauprojekts.

Bei Vorliegen von verbesserten Beratungs- und Prüfungsabläufen in der Verwaltung erhofft sich das ARE:

- Bestmögliche Abwicklung von auftretenden Problemen im BAB-Verfahren resp. eine Erleichterung der Geschäftsbetreuung bei den Gemeinden und kantonalen Ämtern.
- Gewinn von Zeit, Planungs- und Rechtssicherheit zugunsten des Bauwilligen, was auch den betroffenen Verwaltungsstellen zu Gute kommt (weniger Prüfungsaufwand für die Behörden resp. schnellere Verfahren, weniger Aufwendungen und Geldersparnis für den Bauwilligen).
- Steigerung des Vertrauens der Bauwilligen in die Tätigkeiten der öffentlichen Verwaltung, insb. bei den wesentlichen Beteiligten ARE, ALG und Plantahof.

Die Arbeit soll letztlich einen guten Beitrag leisten, Bauwilligen die Realisierung ihrer Stallbauabsichten im Rahmen der gesetz- und praxisgemässen Möglichkeiten zu erleichtern und diese zeitnah umsetzen zu können.

5 Untersuchungsdesign

5.1 Konkretisierung des Untersuchungsgegenstands

Weil die Verfahrensabläufe im BAB-Verfahren gesetzlich vorgegeben sind und nicht geändert werden können, werden einerseits die Handlungen während der Vorbereitungsphase, also die einzelnen Handlungsbestandteile der Bedarfsabklärungen auf den Betrieben seitens ALG und Plantahof, der Subventionsprüfungen beim ALG und der Stallstandortabklärungen beim ARE gezielt untersucht. Andererseits wird auch ein Augenmerk auf mögliche Schnittstellen zwischen der Vorbereitungs- und Bewilligungsphase gelegt, um Verbesserungen innerhalb der gesetzlichen Verfahrensschranken eruieren und vornehmen zu können.

5.2 Fokus der Untersuchung auf Befragungen

Die Untersuchung legt den Fokus auf Befragungen. Die Untersuchung der Gründe für die Problemstellung und die Eruierung von Lösungsansätzen erfolgt auf der Basis von vertieften Gesprächen mit den hauptsächlich involvierten Beteiligten und des Einbezugs weiterer Personen.

Die vertieften Gespräche werden geführt mit:

- **Rechtsdienst und Abteilung Nutzungsplanung und BAB des ARE:**
Federico Durband (Leiter Rechtsdienst),
David Otero (Substitut Rechtsdienst), und
Alberto Ruggia (Abteilungsleiter Nutzungsplanung und BAB)

- **Abteilung Strukturverbesserungen des ALG:**
Ursina Luppi (Projektleiterin Hochbau)
- **Ressortleitung Viehwirtschaft und Beratung des Plantahofs:**
Mario Bühler (Ressortleiter Viehwirtschaft und Stallbauplaner)

Ebenfalls in die Arbeit einbezogen wird:

- **Dozent des CAS-Kurses Projektmanagement 2017/2018:**
Jan Gittinger (persönliche Beratung und Organisationsentwicklung, Köln)

5.3 Vorgehen zur Überprüfung der Resultate

Die Überprüfung der Resultate der vorliegenden Arbeit erfolgt gestützt auf die gestellte Projektzielsetzung (vgl. vorstehend Ziffer 4.3). Die Beurteilung dazu ist nachstehend im gegebenen Zusammenhang resp. unter dem Kapitel „Synthese“ (Ziffer 9) aufgeführt.

Die Überprüfung der Resultate als Folge der Arbeit wird anfangs des Jahres 2020 anhand der Fernzielsetzung vorgenommen (vgl. vorstehend Ziffer 4.3). Die Beurteilung dazu erfolgt nach Auswertung der Kennzahlen (Anzahl bewilligter Stallneubaugesuche innert der 90ig-tägigen Frist). Zusammen mit dem ALG und Plantahof definiert das ARE anschliessend die nächsten Schritte (Weiterführung der verbesserten Abläufe, neuerliche Überprüfung und allfällige Anpassung etc.).

6 Prüfung und Beurteilung der bisherigen Abläufe

Nachstehend werden dir drei Komponenten der Verfahrensabläufe (Subvention, Standortabklärungen, BAB-Verfahren) einzeln geprüft und beurteilt und enthalten jeweils einen Zustandsbeschreibung (Ist-Zustand), einen Beurteilungsteil (was funktioniert gut und was weniger gut bisher?) und einen Massnahmenteil mit Lösungsansätzen (Soll-Zustand). Zum besseren Verständnis und zur Veranschaulichung hilft diese schematische Darstellung:

Abb. 1:
Prüfschema zur Prüfung und Beurteilung der drei Verfahrensabläufe

Subventionsrechtlicher Verfahrensablauf (Teil 1)	Verfahrensablauf der Standortabklärungen (Teil 2)	Ordentliches BAB-Verfahren (Teil 3)
Kapitel 6.1 a) Ist-Zustand b) Was funktioniert gut bisher? c) Was funktioniert weniger gut bisher? d) Was wäre optimal?	Kapitel 6.2 a) Ist-Zustand b) Was funktioniert gut bisher? c) Was funktioniert weniger gut bisher? d) Was wäre optimal?	Kapitel 6.3 a) Ist-Zustand b) Was funktioniert gut bisher? c) Was funktioniert weniger gut bisher? d) Was wäre optimal?
Zusammenfassung der Lösungsansätze (Lit. „d“) der Kapitel 6.1 bis 6.3) Kapitel 6.4		

6.1 Prüfung und Beurteilung des subventionsrechtlichen Verfahrensablaufs (Teil 1)

a) Ist-Zustand

Subventionen werden ausgerichtet an den Bau von landwirtschaftlichen Ökonomie- und Algebäuden, an den Kauf von landw. Ökonomiegebäuden anstelle baulicher Massnahmen, Gemeinschaftsbauten (Käserei, Schlachtlokal etc.) und in Ausnahmefällen an kleingewerbliche Landwirtschaftsbetriebe. Die Beitragsberechnung erfolgt durch das ALG aufgrund eines Raum- und Funktionsprogramms, genehmigten Projektplänen und eines Kostenvoranschlags und wird durch das BLW geprüft und genehmigt.

Der Verfahrensablauf in 12 Schritten sieht im Detail wie folgt aus (ein graphisches Verfahrensschema liegt bislang nicht vor):

Bedarfsabklärungen/Betriebsplanung und subventionsrechtlicher Vorbescheid

- (1) Der Landwirt definiert für sich die künftige Betriebsausrichtung und Betriebsführung und stellt zuhanden des ALG ein Beitragsgesuch (mit gewünschtem Baustandort).
- (2) Das ALG nimmt eine erste Bedarfsabklärung vor, prüft die Gesuchsunterlagen und fällt einen Entscheid gemäss den Vorgaben SVV zum Start der Betriebsplanung zuhanden des Landwirtes.
- (3) Der Betriebsberater des Plantahofs erstellt aufgrund einer detaillierten Bedarfsabklärung mit Betriebsbesichtigung die Betriebsplanung u.a. mit Betriebskonzept, Raum- und Funktionsprogramm, Betriebsvoranschlag und -erfolgsrechnung. Die Betriebsplanung beinhaltet in der Regel bereits erste grobe bauliche Projektskizzen.
- (4) Das ALG erstellt auf Grundlage der Betriebsplanung einen A4-Plan mit Standortkennzeichnung und Betriebskennzahlen und lässt den Plan dem ARE zukommen. Das ARE überprüft den Baustandort (grobe Prüfung des Standorts nach den planungs- und baurechtlichen Vorgaben), bewertet diesen grob und organisiert nach Bedarf eine Besprechung mit den betroffenen Amts- und Fachstellen (Stallbausitzung).
- (5) Über eine Betriebsbesichtigung und Besprechung bestimmen der Landwirt, das ALG und der Plantahof die Projektziele, die bauliche Umsetzung sowie den Kostenrahmen. In heiklen und geschützten Gebieten wie ISOS- oder BLN-Gebieten erfolgt die Betriebsbesichtigung mit Vertretern des BLW. Bei einer zwischenzeitlich negativ ausgefallenen Standortprüfung, nehmen auch die Amtsstellen an der Besichtigung teil.
- (6) Das BLW und das ALG prüfen die Betriebsplanung und fällen den subventionsrechtlichen Vorbescheid mit Angaben zu den Voraussetzungen und Vorgaben bezüglich möglicher Beiträge, der tragbaren Zusatzverschuldung (Hypothek und Investitionskredit), den Eigenmitteln und der möglichen Eigenleistung zuhanden des Landwirtes. Der Vorbescheid bildet den Startschuss für die Bauprojektierung (Bauplanung), d.h. der Landwirt erteilt dem Architekten den definitiven Planungsauftrag.

Bauprojektierung (Bauplanung), Projekt- und Subventionseingabe und subventionsrechtliche Zusicherung der Beiträge

- (7) Der Architekt des angehenden Bauherrn (Landwirt) erstellt ein Vorprojekt für die bauliche Umsetzung am durch das ARE geprüften Standort gestützt auf das Raum- und Funktionsprogramm mit dazugehöriger Kostenschätzung.
- (8) Das ALG prüft das Vorprojekt und die Machbarkeit aufgrund des mitgeteilten Kostenrahmens aus dem Vorbescheid und lässt allfällige Auflagen aus der Stallstandortvorabklärung in das Bauprojekt einfließen.

- (9) Das ALG fordert gestützt auf die Prüfung des Vorprojekts den Landwirten als angehenden Bauherrn auf, die subventionsrechtliche Projekteingabe beim ALG und die Baueingabe bei der Gemeinde (BAB-Gesuch) über den Architekten vorzunehmen (gemäss den formellen Anforderungen: u.a. Bauprojektpläne mind. im Massstab 1:100 und eine Kostenschätzung).
- (10) Das ALG prüft die subventionsrechtliche Projekteingabe und erteilt zuhanden des Bauherrn die Projektgenehmigung. Es fordert den Bauherrn auf, die Subventionseingabe mit unterzeichnetem Kostenvoranschlag aufgrund von Unternehmerofferten einzureichen.
- (11) Der Bauherr reicht die Subventionseingabe beim ALG ein. Das ALG koordiniert und beantragt die Beitragszusicherung beim DVS und beim BLW. Liegen sowohl die Departementsverfügung des DVS als auch die Beitragsverfügung des BLW vor (inkl. Deckung allfälliger Fehlbeträge, etwa durch gemeinnützige Organisationen) erteilt das ALG die subventionsrechtliche Baufreigabe.
- (12) Liegen auch die BAB-Bewilligung resp. die Baubewilligung vor, beginnt der Bauherr mit dem Bau im Rahmen des bewilligten Kostenvoranschlags.

Bislang hat das ALG die Stallbauvorhaben in einem jährlichen Bauprogramm zusammengefasst und zur Standortprüfung weitergeleitet (meistens in zwei Tranchen zu ca. zehn Stallbauvorhaben: Um-, An- und Neubauten – gemäss Verfahrensschritt Nr. 4). Wegen Wartezeiten bereits weit fortgeschrittener Betriebsplanungen erfolgen dann seitens Plantahof und ALG bereits die Verfahrensschritte Nr. 5 und 6. Die Rückmeldungen des ARE an das ALG (innert rund zwei bis drei Monaten) können somit mit dem subventionsrechtl. Vorbescheid (Schritt Nr. 6) oder gar mit der Vorprojektierung zusammenfallen (7).

b) Was funktioniert gut bisher?

Die Standortabklärung über das ARE erfolgt frühzeitig im subventionsrechtlichen Verfahrensablauf (Schritt Nr. 4). Dies ist grundsätzlich gewollt und richtig, da die Standortvoraussetzungen entscheidend sind für die weiteren Planungsschritte (insb. für die Bauprojektierung). Infolge Wartezeiten der erst später über das jährliche Bauprogrammdossier vorgenommenen Standortabklärungen beim ARE kann das Subventionsverfahren in einzelnen Fällen bereits weit fortschreiten. Dies ist dann unproblematisch, wenn die Standortabklärungen seitens ARE grundsätzlich positiv ausfallen (in der Regel bei sechs bis sieben von zehn Ställen – eher bei Um- und Anbauten als bei Neubauten der Fall). Daraus resultiert schliesslich ein Zeitgewinn in der Planung des Vorhabens zugunsten des Bauherrn.

Der subventionsrechtliche Verfahrensablauf hat sich daher grundsätzlich über die Jahre hinweg bewährt und ist nicht nur kantonsintern sondern auch mit den Tätigkeiten des BLW abgestimmt. Bei Stallbauvorhaben in bestehenden Betriebszentren sind der Verfahrensablauf sowie die Koordination zwischen den Amtsstellen (insb. ARE und ALG) grundsätzlich in Ordnung. Änderungen am Verfahrensablauf von grundsätzlicher Natur und Tragweite sind somit nicht nötig und nicht erwünscht, insb. weil rund 70 bis 80 % der Vorhaben und Verfahren ohne grösseren Probleme positiv abgeschlossen werden können (BAB-Bewilligung und Einhaltung der Verfahrensfristen).

c) Was funktioniert weniger gut bisher?

Fällt eine Standortabklärung seitens ARE negativ aus (gemäss Erfahrungswerten etwa bei zwei bis drei von zehn Ställen – eher bei Neubauten der Fall), kann ein Fortschreiten des Subventionsverfahrens weitreichende Folgen für das gesamte Projekt auslösen. Die Projektziele, die geplante bauliche Umsetzung, der Kostenrahmen sowie teilweise auch das Vorprojekt müssen wiederum zeitintensiv überprüft und allenfalls geändert werden (Verfah-

rensschritte Nr. 5 bis 7). Die betreffenden Stallneubauten stehen häufig in Konflikt mit heiklen und geschützten Gebieten, wie ISOS- oder BLN-Gebieten oder anderweitigen Vorranggebieten (Ortsbildschutz-, Landschaftsschutz-, Gewässerschutz- oder Naturgefahrengebieten). In diesen rund 20 bis 30 % der Fälle sind in der weiteren Planung meist bezüglich Standortwahl umfangreiche Abklärungen (Standortevaluations), gestalterische Massnahmen oder Massnahmen zur Gewährleistung der jeweils gebietspezifischen Anforderungen nötig.

Vor diesem Hintergrund ist eine Zusammenfassung der einzelnen Stallbauvorhaben in einem jährlichen Bauprogramm, das dem ARE zusammengefasst zur Standortprüfung zugestellt wird, nicht zweckdienlich. Zusätzlich verfügen die Unterlagen für die Standortabklärung (A4-Plan mit Standortkennzeichnung und Betriebskennzahlen) über zu wenig Informationsgehalt (siehe Anhang A1), um seitens ARE eine aussagekräftige Beurteilung zum Standort und zum Projekt mit klaren Handlungsanweisungen für die weiteren Planungsschritte abgeben zu können. Die Folge davon sind Zeitverzögerungen und Doppelspurigkeiten. Liegt bereits ein Vorprojekt oder gar ein BAB-Gesuch vor, wirft eine vorliegende negative Standortabklärung den vorgesehenen Zeitplan des Bauherrn sprichwörtlich „über den Haufen“ und verursacht gleichzeitig auch einen unnötigen Verwaltungsaufwand. In diesen Fällen muss mit einer Zeitverzögerung von mind. einem Jahr gerechnet werden.

d) Was wäre optimal?

Landwirte haben aus Erfahrung bereits frühzeitig einen Standort für ihr Stallbauvorhaben im Blick und ihr Zeitplan ist meist (zu) kurz bemessen. Die Landwirte tun sich schwer mit negativen Standortentscheidungen. Wenn zusätzlich die Standortabklärungen mögliche Problemstellungen nicht erkennen (etwa wegen zu vagen Informationen) und diese erst später, im BAB-Verfahren, zum Thema werden, ist Unverständnis und Ärger in Bezug auf die Tätigkeiten der öffentlichen Verwaltung die Folge. Landwirte gehen in der Regel davon aus, dass wenn die Subvention und somit die Finanzierung in Aussicht steht, auch nichts mehr oder nur noch Unbedeutendes einem Bau des geplanten Stalles im Wege steht. Daher ist es wichtig, dass einerseits die Landwirte im Vorfeld der konkreten Stallbauplanung auf die bevorstehenden Beratungs- und Prüfungsabläufe und die möglicherweise auftretenden Problemstellungen ausreichend sensibilisiert werden, und andererseits die Standortabklärungen beim ARE frühzeitig – im Rahmen des Verfahrensschrittes Nr. 4 und vor den nächsten Schritten – mit ausreichenden Informationen vorgenommen werden können.

Optimal wäre also, wenn dem ARE seitens ALG für die Stallstandortabklärungen eine Art Stalldossier mit ersten Angaben zum Raumprogramm, Luftbild, erste grobe Skizzen zur baulichen Umsetzung und auch die FAT-Mindestabstandsberechnung zugestellt werden würde. Die Aufbereitung eines Stalldossiers kann das ALG aufgrund der Betriebsplanungsunterlagen (Verfahrensschritt Nr. 3) und auf Grundlage von Erfahrungswerten vornehmen. Die Stalldossiers sollten anschliessend einzeln und nicht mit weiteren Vorhaben zusammengefasst dem ARE zur Standortabklärung zugestellt werden. Wartezeiten und Koordinationsprobleme lassen sich damit relativ einfach vermeiden. Über die Resultate der Standortabklärungen und allfälligen Hindernissen und Problemen sollten schliesslich die Landwirte (und auch die Gemeinden) entsprechend frühzeitig in Kenntnis gesetzt werden.

6.2 Prüfung und Beurteilung des Verfahrensablaufs der Standortabklärungen (Teil 8)

a) Ist-Zustand

Die Standortabklärungen seitens ARE sind seit Jahren Bestandteil der Beratungs- und Prüfungsabläufe bei Stallbauvorhaben. Die Standortabklärungen erfolgen gestützt auf Grundlagen, die seitens ALG im Rahmen des subventionsrechtlichen Verfahrens dem

ARE zugestellt werden (vgl. vorstehende Ausführungen: in der Regel ein A4-Plan mit Standortkennzeichnung und Betriebskennzahlen). Das ARE überprüft den Baustandort unter Beizug von weiteren betroffenen Amts- und Fachstellen aufgrund der planungs- und baurechtlichen Vorgaben. Der Verfahrensablauf, der weder schematisch noch in einem Beschrieb definiert ist, beinhaltet eine kurze Vernehmlassung bei den betroffenen Ämtern und Fachstellen mit anschliessender Bewertung und Beurteilung der Standorte. Dabei ist die Beurteilungstiefe gering und enthält nur wenige, unkonkrete Handlungsanweisungen. Die Aufbereitung und Mitteilung der Resultate veränderte sich über die Jahre und erfolgte:

- mittels Listen mit kurzen Ausführungen zur den Rückmeldungen und der vorgenommenen Bewertung (bis in Jahr 2005);
- mittels Tabellen mit wenigen Schlagworten zu den Rückmeldungen und der vorgenommenen Bewertung (von 2006 bis 2013 – siehe Beispiel Anhang A2); und
- mittels Beschrieb mit kurzen Zusammenfassungen zu den Rückmeldungen und wenigen Stichworten zum weiteren Vorgehen (ab 2014).

Bis ins Jahr 2013 wurde jeweils nach der Vernehmlassung eine Besprechung mit allen beteiligten Amts- und Fachstellen durchgeführt, die sogenannte Stallbausitzung. Seither führt das ARE keine Stallbausitzungen mehr durch.

b) Was funktioniert gut bisher?

Aufgrund der Tatsache, dass rund 70 bis 80 % der Vorhaben und Verfahren ohne grösseren Probleme positiv abgeschlossen werden können (insb. bei geplanten Stallvorhaben bei bestehenden Betriebszentren), haben sich die bisherigen Stallstandortabklärungen im Sinne des Pareto-Prinzips grundsätzlich bewährt (auch ohne Stallbausitzung). Die Notwendigkeit von Stallstandortabklärungen während des subventionsrechtlichen Verfahrens gerade in Bezug zu Stallneubauten an neuen Standorten wird seitens ARE und ALG dementsprechend bejaht und nicht in Frage gestellt.

c) Was funktioniert weniger gut?

Bei rund 20 bis 30 % der Stallneubauten, vor allem in heiklen und geschützten Gebieten wie ISOS- oder BLN-Gebieten oder anderweitigen Vorranggebieten (Ortsbildschutz-, Landschaftsschutz-, Gewässerschutz- oder Naturgefahrengebieten), treten häufig Probleme in der Koordination zwischen ARE und ALG in Form von nichtbewilligungsfähigen Stallbauprojekten im Rahmen der BAB-Verfahren auf. Entsprechend ist das Vorhandensein von Verbesserungs- und Optimierungspotenzial nicht von der Hand zu weisen, wobei es angezeigt ist, das Potenzial im Detail zu eruieren und auch umzusetzen.

In Anlehnung an die Argumentation der Beurteilung zum subventionsrechtlichen Verfahrensablauf im vorstehenden Kapitel (Ziffer 4.2) sind vor allem die Kommunikation und der Informationsaustausch zwischen ARE und ALG zu bemängeln. Einerseits verfügen die Unterlagen des ALG für die Standortabklärung (A4-Plan mit Standortkennzeichnung und Betriebskennzahlen) über zu wenig Informationsgehalt. Darunter leidet die Aussagekraft der Beurteilung des ARE zum Standort und zum Projekt. Andererseits erfolgen die Stallstandortabklärungen seitens ARE unstrukturiert und sind in Bezug auf die Wichtigkeit der im Vorfeld von konkreten Stallbauplanungen vorzunehmenden Standortprüfungen weder dokumentiert noch ausreichend formalisiert. Es existieren auch keinerlei Hilfsmittel zuhanden der Bauherren für die zwingend anstehenden Planungsschritte wie etwa Grundlagen für die Erstellung von Standortevaluationen. Eine Weiterführung nach bisherigem Vorgehen ist daher nicht zweckdienlich und führt zu keiner Minimierung der Anzahl Problemfälle.

d) Was wäre optimal?

Damit die Quote von bewilligungsfähigen Stallbauprojekten im Rahmen der BAB-Verfahren erhöht und die Fristeinhaltung verbessert werden kann, ist es wichtig, dass das ARE die Standortabklärungen optimiert resp. zugunsten von verwertbaren Resultaten und klaren Handlungsanweisungen für die nächsten Planungsschritte während den Vorbereitungen zur Baueingabe (BAB-Gesuch) ausweitet.

Optimal wäre es also, wenn das ARE den Ablauf für die bei allen Beteiligten unbestritten als wertvoll angesehenen Standortabklärungen mittels detaillierten Ablaufbeschrieben und -schemen dokumentiert, mit Wiedererkennungswert standardisiert (etwa über Formulare) und für ausreichend Bewertungs- und Beurteilungstiefe mit entsprechend klaren und begründeten Handlungsanweisungen sorgt. Dabei ist das ARE auf ausreichende und qualitätsvolle Rückmeldungen seitens der involvierten Amts- und Fachstellen angewiesen. Im Gegenzug sollte das ARE seine Standortbewertungen über ein einheitliches Bewertungsschema und gegenüber allen Beteiligten nachvollziehbar begründet mit den dazugehörigen Hintergrundinformationen vornehmen. Schliesslich wäre es von Vorteil, wenn das ARE auch die Einordnung der Stallstandortabklärungen in den gesamten Beratungs- und Prüfungsablauf aufzeigt und auf weitere wichtige Aspekte im Zusammenhang mit der Planung von Stallbauten hinweist (bspw. bezüglich Einsatz von vorhandenen Planungs- und Beurteilungshilfen, bezüglich Aufarbeitung von erforderlichen Grundlagen wie Standortevaluierungen oder bezüglich Notwendigkeit von Gutachten in heiklen Gebieten). So können allfällige Problemstellungen und die dazugehörigen rechtlichen Aspekte einerseits geklärt und andererseits unnötige und mit grossen Auswirkungen verbundene Fehlinterpretationen der Resultate vermieden werden.

6.3 Prüfung und Beurteilung des ordentlichen BAB-Verfahrens (Teil 3)

a) Ist-Zustand

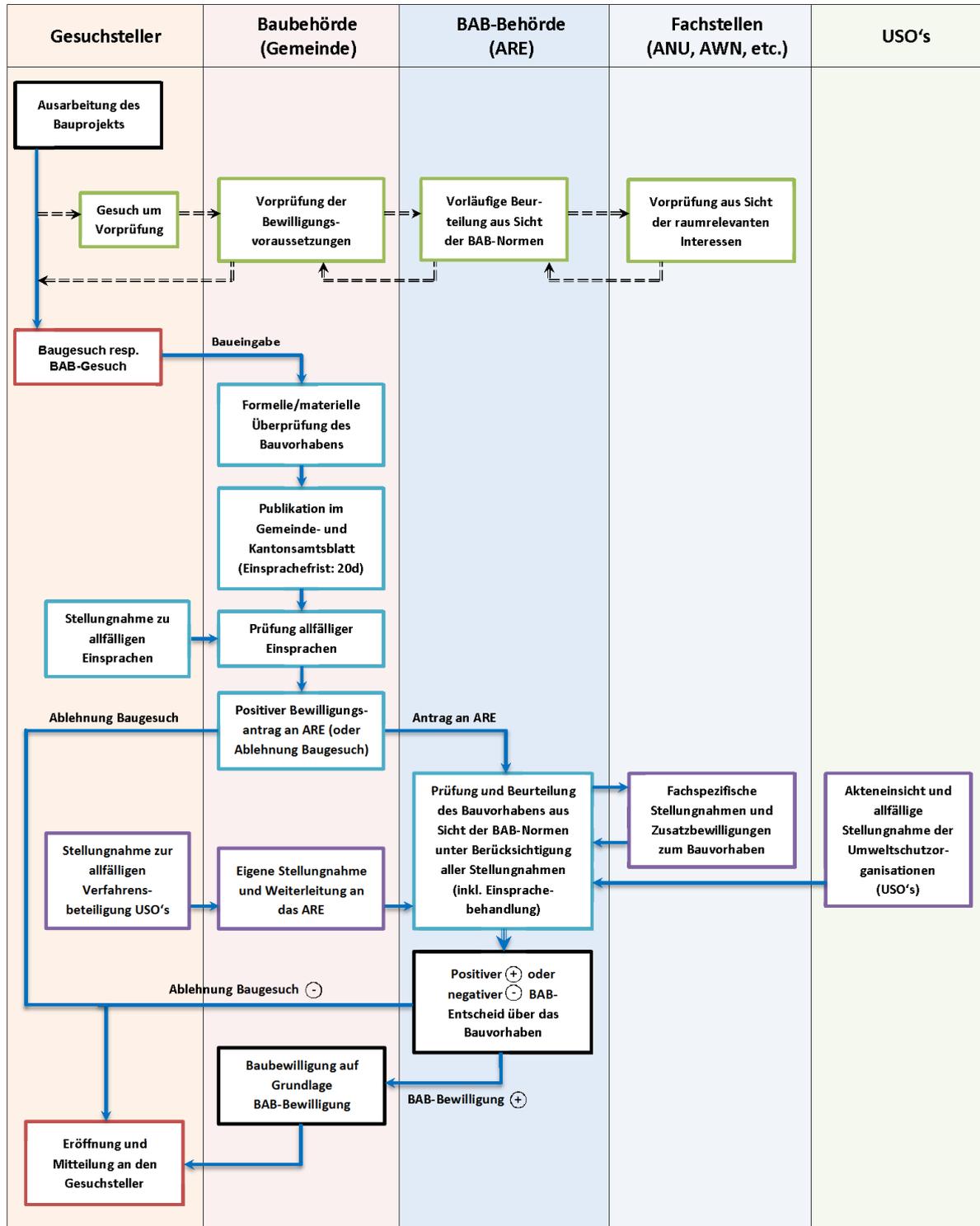
Liegt dem Bauherrn ein subventionsrechtlicher Vorbescheid des ALG vor, erfolgt danach die Bauprojektierung und anschliessend die BAB-Eingabe bei der Standortgemeinde. Die Prüfungs- und Verfahrensabläufe im ordentlichen BAB-Verfahren und zur Erteilung eines BAB-Entscheids (negativer BAB-Entscheid mit Ablehnung oder BAB-Bewilligung) sind gesetzlich vorgeschrieben und einzuhalten. Die Dauer des Verfahrens beim ARE ist grundsätzlich auf eine Frist von 90 Tagen beschränkt.

Zum eigentlichen Verfahrensablauf gehören im Wesentlichen:

- die formelle und materielle Überprüfung des Vorhabens, die Publikation des BAB-Gesuchs in den öffentlichen Publikationsmitteln und die Weiterleitung des Gesuchs an das ARE durch die Standortgemeinde (Baubehörde);
- die Prüfung und Beurteilung des Vorhabens nach den planungs- und baurechtlichen Bestimmungen des öffentlichen Rechts durch das ARE (unter Berücksichtigung fachspezifischer Stellungnahmen und allfälligen Einsprachen im Rahmen der Interessenabwägung im Lichte der Ziele und Grundsätze nach Art. 1 und 3 RPG resp. innerhalb der verfügbaren Handlungsspielräume); sowie
- die Vornahme des BAB-Entscheids durch das ARE und Gemeinde mit Rechtsmittelbelehrung (Entscheid und Eröffnung einer Ablehnung zuhanden des Bauherrn oder Weiterleitung der BAB-Bewilligung an die Gemeinde für die Erteilung der Baubewilligung).

Vereinfachtes Verfahrensschema zum ordentlichen BAB-Verfahren

Abb. 2



Positiver Entscheid = Baubewilligung Negativer Entscheid = Keine Baubewilligung

Anfechtung des Entscheides innert 30 Tagen seit Mitteilung durch die Gemeinde an den Gesuchsteller möglich
 Beschwerde kann von allen Parteien erhoben werden, die am Verfahren teilgenommen haben, d.h. Gesuchsteller, Einsprecher und/oder USOS

b) Was funktioniert gut bisher?

Bei den reibungslos planbaren Stallneubauvorhaben, bei welchen die Standortabklärungen des ARE grundsätzlich positiv ausfallen (insb. bei geplanten Stallanbauten oder Stallneubauten bei einem bestehenden Betriebszentrum), steht jeweils die Bewilligungsfähigkeit im Rahmen des ordentlichen BAB-Verfahrens praktisch ausser Frage. Die Erteilung der BAB-Bewilligung seitens ARE erfolgt jeweils innert der vorgegebenen Frist von 90 Tagen. Grundsätzlich besteht für diese Stallbauvorhaben bezüglich der vorgängigen Beratungs- und Prüfungsabläufen während der Vorbereitungsphase zur Baueingabe kein Handlungsbedarf.

c) Was funktioniert weniger gut?

Bei den rund 20 bis 30 % der Problemfälle (Stallneubauten), insb. in heiklen und geschützten Gebieten, liegen die Probleme vordergründig an den ungenügenden Vorarbeiten und Abklärungen während der Vorbereitungsphase. Es fehlen im Bauprojekt und BAB-Gesuch häufig ausreichende Massnahmen zur Gewährleistung der einzelnen gebietsspezifischen Anforderungen, welche im BAB-Verfahren zu erforderlichen Projektänderungen führen oder gar eine Ablehnung zur Folge haben; gerade wenn auch Einsprachen vorliegen oder fachspezifische Stellungnahmen dem Vorhaben entgegenstehen. Einerseits liegt dies an den unzureichenden Standortabklärungen mit unklaren Handlungsanweisungen seitens ARE, mehrheitlich bedingt – wie vorstehend erwähnt – aufgrund fehlender Informationen über die konkreten Stallbauabsichten zu Beginn der Planung. Andererseits liegt dies auch an der im Vorfeld seitens der Projektverantwortlichen unzureichend vorgenommenen Grundlagenerhebung oder an der fehlenden Berücksichtigung gesetzlicher Schranken (bspw. es liegen BAB-Gesuche in Gebieten vor, die ein Bauvorhaben erschweren oder aufgrund von Bauverboten gänzlich verunmöglichen). Mit negativen Prüfungsbefunden ist ein erheblicher zusätzlicher Verwaltungsaufwand verbunden. Die Folge davon sind mehrmalige Schriftenwechsel innerhalb der Verwaltung, mit der Gemeinde und den Projektverantwortlichen und schliesslich langwierige BAB-Verfahren mit ungewissem Ausgang.

d) Was wäre optimal?

Die Prüfungs- und Verfahrensabläufe im ordentlichen BAB-Verfahren sind gesetzlich vorgeschrieben. Optimierungspotenziale existieren diesbezüglich ausschliesslich in der Steigerung und Sicherstellung der Qualität der beim ARE eingehenden BAB-Gesuche.

Optimal wäre es also, wenn das ARE frühzeitig auf wichtige aufzuarbeitende Grundlagen, mögliche auftretenden Hindernisse und Schranken in der Planung hinweisen würde. Daraus könnte Zeitgewinn bezüglich den gesamten Planungsablaufs, eine stufengerechte Planungs- und Rechtssicherheit zugunsten des Bauherrn und zwangsläufig eine Steigerung der Anzahl eingereichter, bewilligungsfähiger BAB-Gesuche resultieren. Schliesslich wäre es in Anlehnung an die Argumentation der Beurteilung zum Verfahrensablauf der Standortabklärungen im vorstehenden Kapitel (Ziffer 4.3) von Vorteil, wenn das ARE entsprechende Planungshilfen, etwa bezüglich Standortevaluationen, ausarbeiten und den Planenden zur Verfügung stellen würde. Gerade bei Stallbauplanungen in heiklen und geschützten Gebieten ist es zur Vermeidung von Einsprachen wichtig, ausreichende Planungsgrundlagen und qualitativ hochstehende BAB-Gesuche vorliegen zu haben.

6.4 Zusammenfassung der Lösungsansätze (Optimierungspotenzial)

Die vorstehend eruierten Lösungsansätze (jeweils unter Lit. d) und das sich daraus ergebende Optimierungspotenzial zur Verbesserung der gesamten Prüfungsabläufe kann wie folgt zusammengefasst werden:

1. **Bezüglich des subventionsrechtlichen Verfahrensablaufs beim ALG**

Um die Stallstandortabklärungen des ARE optimieren zu können, ist es entscheidend, dass das ALG dem ARE im Rahmen des Verfahrensschrittes Nr. 4 zur Standortprüfung ein umfangreiches **Stalldossier** mit Angaben zum Raumprogramm, Luftbild, erste Skizzen zur baulichen Umsetzung und auch die FAT-Mindestabstandsberechnung zusammenstellt. Das jeweilige Stalldossier ist anschliessend direkt nach dem Verfahrensschritt Nr. 3 **einzel**n und nicht, mit Wartezeiten verbunden, mit mehreren Vorhaben zusammengefasst dem ARE zuzustellen. Die Einzelzustellung der Stalldossiers überwiegt in jedem Fall eine gebündelte Zustellung. Die Resultate der Standortabklärungen und allfälligen Hindernisse und Probleme sind schliesslich den **Landwirten** und den **Gemeinden** zwecks Sensibilisierung grundsätzlich offen zu legen.

2. **Bezüglich des Verfahrensablaufs zu den Standortabklärungen beim ARE**

Die im subventionsrechtlichen Verfahrensablauf wichtigen Stallstandortabklärungen des ARE sind generell zu optimieren und aufzuwerten. Dazu hat das ARE detaillierte **Ablaufbeschreibungen inkl. Ablaufschemen** bereitzustellen, den Ablauf der Standortabklärungen mittels **Formularen** zu standardisieren und die Bewertungen und Beurteilungen einheitlich und in ausreichender **Tiefe und Qualität** (gestützt auf entsprechend gleichwertige Rückmeldungen seitens der involvierten Ämter) mit entsprechend klaren und begründeten **Handlungsanweisungen** vorzunehmen. Dabei hat das ARE insb. auch auf weitere wichtige **planerische und rechtliche Aspekte** hinzuweisen (bspw. bezüglich Einsatz von Planungs- und Beurteilungshilfen, bezüglich Aufarbeitung von erforderlichen Grundlagen wie Standortevaluationen oder bezüglich Notwendigkeit von Gutachten in heiklen Gebieten).

3. **Bezüglich des ordentlichen BAB-Verfahrens beim ARE**

Das Bedürfnis des ARE im BAB-Verfahren liegt darin, eine **Steigerung der Anzahl bewilligungsfähiger BAB-Gesuche** zu erreichen. Dafür bedarf es der Steigerung der Qualität der beim ARE eingehenden BAB-Gesuche. Im BAB-Verfahren sind aufgrund der gesetzlichen Verfahrensvorgaben keine grossen Spielräume vorhanden. Der Lösungsansatz ist hier, die dem BAB-Verfahren zuträglichen Verbesserungsmaßnahmen bezüglich Vorbereitungsphase zu ergreifen (vgl. Ziffer 1 und 2).

7 **Die Optimierungsmassnahmen im Rahmen der Arbeit**

Die Schwerpunkte zur Optimierung der Beratungs- und Prüfungsabläufe liegen in der Vorbereitungsphase einer Stallbauplanung, namentlich die **Erarbeitung eines Stalldossiers durch das ALG** und die grundsätzliche **Optimierung der Stallstandortabklärungen durch das ARE**. Nachstehend sind die dazu erarbeiteten Optimierungsmassnahmen dargestellt. Diese beziehen sich im Wesentlichen auf die Standortabklärungen beim ARE.

7.1 **Beschrieb und Darstellung des Gesamtverfahrensablaufs**

Damit die Planenden (Landwirte) ein Bild und Kenntnis über den Umfang einer Stallbauplanung erhalten und sich über die wichtigsten Verfahrens- und Massnahmeschritte von Beginn weg der Ideenfindung bis hin zur Realisierung informieren können, ist ein **Beschrieb** und eine schematische Darstellung des Gesamtverfahrensablaufs bereitzustellen.

Der **Beschrieb** und die **Darstellung** des Gesamtverfahrensablaufs, in diesem die drei Komponenten der Einzelverfahrensabläufe (Subvention, Standortabklärungen, BAB-Verfahren) miteinander verknüpft sind, sind in geeigneter Art und Weise zu publizieren (siehe Anhang

A3). Die öffentliche Publikation erfolgt bestenfalls online über die Websites der betroffenen Amts- und Fachstellen (ARE, ALG und Plantahof). Diese Grundlage soll Bestandteil jeder Beratungstätigkeit des ALG und Plantahofs bilden und die Beratung darauf ausgerichtet erfolgen – ab Zeitpunkt des Entscheids des ALG zum Start der Betriebsplanung (Schritt Nr. 2 im subventionsrechtlichen Verfahrensablauf; siehe Kapitel 6.1).

a) Beschrieb (mit sechs Planungsschritten und Meilensteinen)

Der Gesamtverfahrensablauf bei Stallbauplanungen ist grundlegend unterteilt in eine Vorbereitungsphase (beansprucht etwa 2/3 der Planungstätigkeiten und Zeit) und in eine Bewilligungsphase (1/3 der Planungstätigkeiten und Zeit). Innerhalb dieser zwei Phasen erfolgt die Stallbauplanung in sechs Schritten. Die Erledigung eines Planungsschritts stellt jeweils für den Landwirt und Bauherrn ein Meilenstein dar. Erst wenn ein Meilenstein erreicht ist, soll der nächste Planungsschritt in Angriff genommen werden.

1. Entschluss zum Bau eines Stalles/zu betrieblichen und baulichen Veränderungen

Inhalt: Bestand aufnehmen, Entwicklungsperspektiven und künftige Betriebsausrichtung und Betriebsführung prüfen, persönliche Ziele und Anforderungen definieren

→ Beitragsgesuch an ALG, Entscheid ALG für Betriebsplanung

2. Betriebswirtschaftliche Beratung und Planung

Inhalt: Investitionsmöglichkeiten klären, Umsetzungsvarianten und Wirkungen prüfen, Raum- und Funktionsprogramm resp. Betriebskonzept ausarbeiten

→ Betriebsplanung mit Plantahof, Zusammenstellung Stalldossier ALG

3. Bestimmung der Projektanforderungen und der Förderfähigkeit des Projekts

Inhalt: Projektziele bestimmen, Standorte klären, Standort wählen, bauliche Umsetzung und Kostenrahmen definieren

→ Standortabklärungen ARE, Betriebsbesichtigung, subventionsrechtlicher Vorbescheid ALG

4. Erstellung bauliches Vorprojekt und Subventionsprojekt

Inhalt: Architekten beauftragen, Projekte mit Kostenschätzung prüfen (ALG und allenfalls Gemeinde/ARE), Überarbeitung/Optimierung der Projekte, Privatrechtliches sichern (bspw. Erschliessungsrechte)

→ Machbarkeitsprüfung ALG, allfällige BAB-Vorabklärung Gemeinde/ARE, Subventionsrechtliche Projektgenehmigung ALG

5. Erstellung Bauprojekt, Eingabe BAB-Gesuch, Subventionseingabe

Inhalt: Kostenvoranschlag erstellen, Finanzierung sichern, BAB-Gesuch und Subventionseingabe ausarbeiten und einreichen

→ BAB-Verfahren Gemeinde/ARE, Prüfung subventionsrechtliche Beitragszusicherung ALG (Antrag an DVS und BLW)

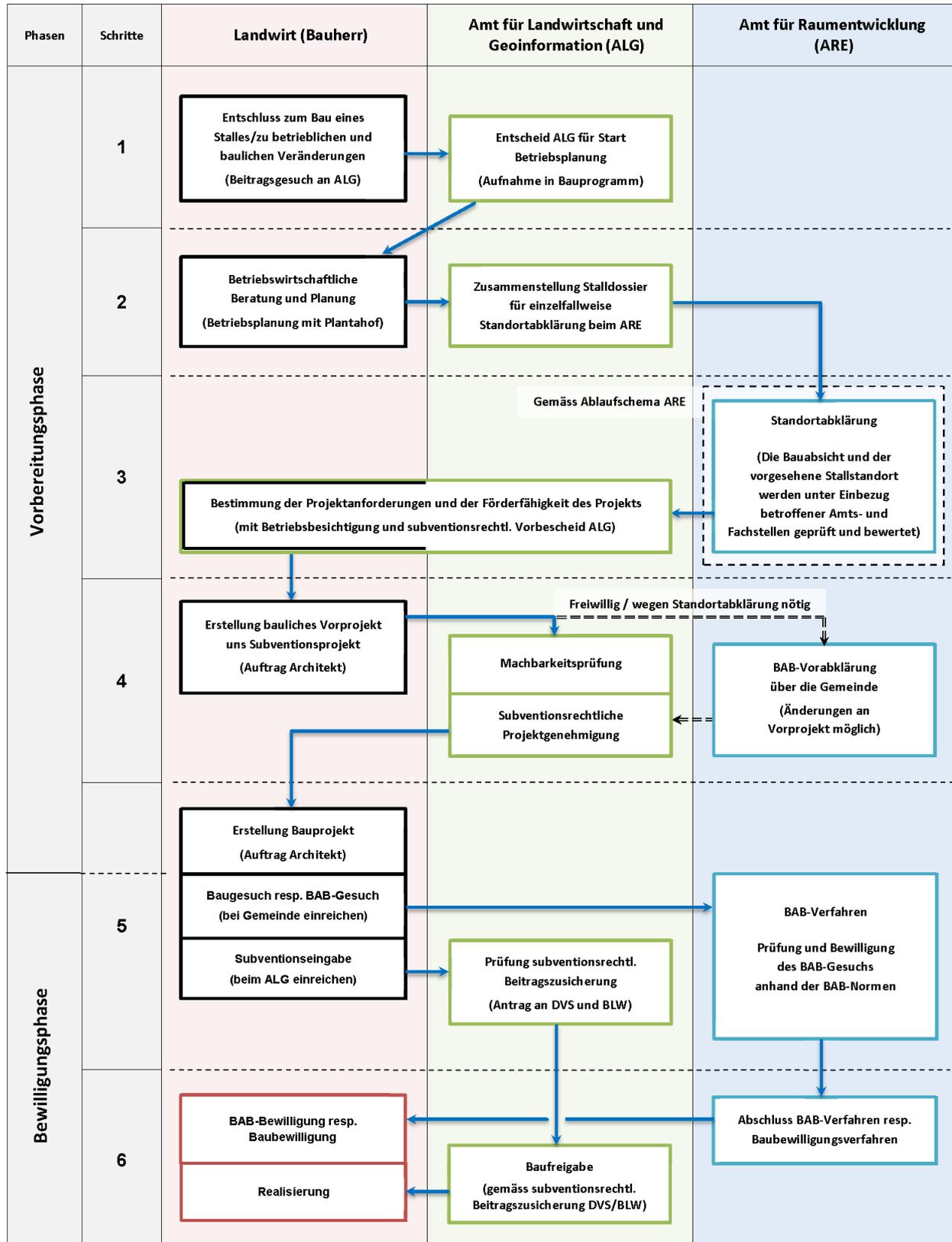
6. BAB-Bewilligung/Baubewilligung, Beitragszusicherung und Realisierung

Inhalt: Bescheide resp. Bewilligungen abwarten, Detail- und Ausführungsplanung (unter Berücksichtigung allfälliger Auflagen) vornehmen, mit Bau beginnen

→ Abschluss BAB-Verfahren resp. Baubewilligungsverfahren Gemeinde/ARE, Baufreigabe ALG (auf Grundlage subventionsrechtliche Beitragszusicherung DVS und BLW) und Realisierung

b) 1. Darstellung Gesamtverfahrensablauf bei Stallbauplanungen

Abb. 3



7.2 Ablaufbeschrieb und -schema zu den Stallstandortabklärungen beim ARE (mit einheitlichem Bewertungsschema)

Nebst der Darstellung des Gesamtablaufschemas ist als weiterer Lösungsansatz ein detaillierter Ablaufbeschrieb mit -schema zum Verfahrensablauf der Standortabklärungen aufzuarbeiten und bereitzustellen. Zusätzlich ist die Bewertung eines Standorts mittels eines einheitlichem Bewertungsschemas und mit klaren und begründeten Handlungsanweisungen für die nächsten Planungsschritte vorzunehmen.

Der Beschrieb und die Darstellung des Verfahrensablaufs mitsamt Bewertungsschema sind ebenfalls in geeigneter Art und Weise zu publizieren (siehe Anhang A4). Die öffentliche Publikation erfolgt bestenfalls zusammen mit dem Gesamtablaufschaema (vgl. vorstehendes Kapitel).

a) Bewertungsschema

Für die auf Basis der Prüfung und Beurteilung vorzunehmende Bewertung eines Standorts sind entsprechende Kategorien mit jeweils klaren Handlungsanweisungen zu bestimmen. Für die nächsten Planungsschritte im Gesamtablauf ist es für die Planenden und Projektverantwortlichen wichtig zu wissen, ob:

- für den vorgesehenen Standort und die bauliche Lösung gemäss der im Stalldossier des ALG enthaltenen Überbauungsskizzen grundsätzlich die Bewilligungsfähigkeit in Aussicht steht und deshalb ein BAB-Gesuch eingereicht werden kann.
- der vorgesehene Standort grundsätzlich weiterverfolgt werden kann und welche Abklärungen und Projektvertiefungen im Laufe der Vorprojektierung vor einer BAB-Eingabe nötig sind resp. zwingend vorgenommen werden müssen.
- der vorgesehene Standort grundsätzlich nicht weiterverfolgt werden kann und welche nächsten Planungsschritte abgearbeitet werden müssen (Standortevaluation).

Diese für die Projektverantwortlichen wichtigen Aussagen und Anhaltspunkte für die nächsten Planungsschritte werden entsprechend in drei Kategorien eingeteilt und zum besseren Verständnis grafisch mittels farblicher und textlicher Darstellung aufgearbeitet. Für die farbliche Darstellung der drei Kategorien eignet sich das Ampelsystem: Grün, Gelb, Rot. Für die textliche Darstellung eignet sich jeweils eine Hauptaussage pro Kategorie im Sinne der obigen Auflistung.

Wichtig ist, dass die vorgängige Prüfung und Beurteilung und die daraus folgende Bewertung eines Standorts für sämtliche Beteiligten nachvollziehbar begründet sind und somit die Möglichkeit von Fehlinterpretationen vermieden wird. Die Kategorisierung und deren farbliche Darstellung Grün, Gelb, Rot dient diesbezüglich als Verständigungscode innerhalb der kantonalen Verwaltung und gegenüber den Planenden und Projektverantwortlichen. Dies ist gerade für die Standorte der Zwischenkategorie Gelb und insb. für die Standorte der Ausschlusskategorie Rot von Bedeutung. Gelbe oder gar rote Bewertungen von Standorten resp. Stallbauprojekten implizieren die Nichtbewilligungsfähigkeit im BAB-Verfahren bei einem allfälligen Untätigbleiben seitens der Projektverantwortlichen während den nächsten Planungsschritten. Das Ampelsystem gilt sodann als wichtige Optimierungsmassnahme gegenüber den bisherigen Stallstandortabklärungen des ARE.

Abb. 4:

Bewertungsschema zu den Stallstandortabklärungen

Bewertungsschema

	BAB-Gesuch darf eingereicht werden (mit Hinweisen zu Unterlagen/zum BAB-Verfahren).
	Standort kann weiterverfolgt werden, jedoch zwingende Projektvertiefungen vor einer BAB-Eingabe nötig.
	BAB-Vorabklärungsgesuch mit Standortalternativprüfung nötig (anschl. Augenschein/Sitzung nötig).

b) Neues Ablaufschema zu den Stallstandortabklärungen

Das nachstehende Ablaufschema ist verknüpft mit dem Gesamtablaufschema (vgl. die Darstellung im vorstehenden Kapitel) und enthält Handlungsanweisungen mit entsprechender Wirkung auf die Planungsschritte, welche vor und nach der Standortabklärung des ARE erfolgen resp. umgesetzt werden sollen.

Das Ablaufschema beschreibt eingangs die erforderlichen Arbeiten seitens ALG:

1. Die einzelfallweise Behandlung der im Bauprogramm erfassten Subventionsvorhaben.
2. Die Aufarbeitung eines Stalldossiers mit dem nötigen Informationsgehalt (Angaben zum Raumprogramm, Luftbild, erste Skizzen zur baulichen Umsetzung und auch die FAT-Mindestabstandsberechnung).

Danach erfolgt die eigentliche Stallstandortabklärung, die das ARE verantwortet und durchführt: 3. Vernehmlassung der betroffenen Amts- und Fachstellen mit Angaben zur Frist und Form der Rückmeldung. 4. Auswertung (Prüfung und Beurteilung) der Standortabklärungen durch das ARE und Bedeutung der daraus folgenden Resultate.

Die Bewertung eines Standorts und Stallbauprojekts wiederum führt zu zwei Handlungsoptionen, für die jeweils das ALG verantwortlich ist: 5a. Erarbeitung eines Vor- resp. Bauprojekts und anschliessende Eingabe eines BAB-Gesuchs bei der Gemeinde. 5b. Standortalternativprüfung vornehmen und BAB-Vorabklärungsgesuch bei der Gemeinde einreichen.

Abb. 5:
Ablaufschema zu den Stallstandortabklärungen

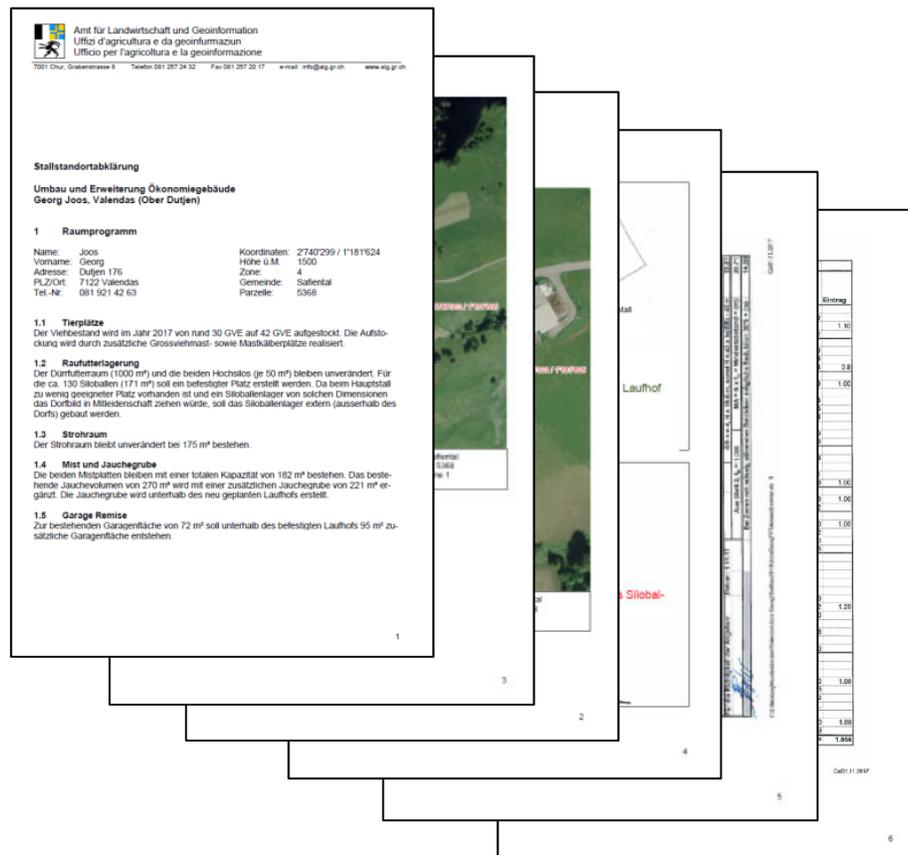
1. (ALG) <i>Bauprogramm</i>	Das ALG erarbeitet Subventionsfälle einzelfallweise, d.h. nach Eingang und erstellt ein Bauprogramm für das Folgejahr . Prioritäten, Reihenfolge und Anpassungen am Bauprogramm sind interne Sache des ALG.
2. (ALG) <i>Erstellung Stalldossier</i>	Das ALG stellt pro Stallbauvorhaben ein Stalldossier zusammen, mit: <ul style="list-style-type: none"> • Raumprogramm mit Angaben zum Gesuchsteller, zum Ort, zu den Tierplätzen, zur Raufutterlagerung, zum Strohraum, zur Mist- und Jauchegrube und zu weiteren Anlagen (A4-Blatt) • Luftbild mit dem gekennzeichneten vorläufigen Standorten mit Koordinatenangabe (A4-Blatt) • Skizzen Bauvorhaben auf Situation mit groben Abmessungen (Länge, Breite, Höhe) und Angaben über die Stalltypologie (max. 2 x A4-Blatt) • FAT-Mindestabstandsberechnung (2 x A4-Blatt)
3. (ARE) <i>E-Vernehmlassung</i>	Das ARE hört auf Grundlage der ALG-Stalldossiers die betroffenen Amts- und Fachstellen via E-Mail an. Frist: rund 2-3 Wochen . Die Stellungnahmen der Amts- und Fachstellen erfolgen per (E-Mail) oder per Schreiben (interne Post) an das ARE.
4. (ARE) <i>Auswertung</i>	<p>Bei den Fällen mit grundsätzlich positiver Bewertung (grün/gelb) durch das ARE werden die Dossiers dem ALG mit Angaben zu allfällig zwingend erforderlichen Projektvertiefungen und/oder Hinweisen für die Projektierung und BAB-Eingabe am gewählten Standort retourniert (nächster Schritt: 5a).</p> <p>Bei den Fällen mit grundsätzlich negativer Bewertung (rot) durch das ARE werden die Dossiers dem ALG mit Angaben zur erforderlichen Überarbeitung des Projekts mit Prüfung von Standortalternativen retourniert (nächster Schritt: 5b).</p>
5a. (ALG) <i>Erarbeitung eines Vor- resp. Bauprojekts + BAB-Gesuch einreichen</i>	Das ALG leitet auf Grundlage der grundsätzlich positiven Bewertung (grün/gelb) bei den Bauwilligen die nächsten Projektierungsschritte zur Erarbeitung eines Vor- resp. Bauprojekts ein. Nachdem der subventionsrechtliche Vorbescheid des ALG vorliegt und die erforderlichen Vertiefungen ins Vorprojekt eingeflossen sind, weist das ALG die Bauwilligen im Rahmen der subventionsrechtl. Projektgenehmigung an, ein ordentliches BAB-Gesuch bei der Standortgemeinde einzureichen.
5b. (ALG) <i>Standortalternativprüfung und BAB-Vorabklärungsgesuch einreichen</i>	<p>Führt die Standortabklärung (Schritt 4) zu einer grundsätzlich negativen Bewertung (rot), weist das ALG die Bauwilligen im Rahmen des subventionsrechtlichen Vorbescheids an, Standortalternativen zu prüfen und am eruierten Beststandort ein BAB-Vorabklärungsgesuch bei der Standortgemeinde einzureichen.</p> <p>Dem BAB-Vorabklärungsgesuch liegen mind. bei: Übersicht Eigenland und Pachtland, Übersicht Standortalternativen (mit Zusammenstellung Vor- und Nachteile und Fotodokumentation), Vorprojekt am eruierten Beststandort mit Standortbegründung. Das ARE führt auf dieser Grundlage eine weitere Standortabklärung und bei Bedarf einen Augenschein oder eine Sitzung mit allen Beteiligten durch. Die Bewertung des Standorts durch das ARE erfolgt anschliessend separat via Stellungnahme und kann Änderungen an der Standortwahl/am Vorprojekt zur Folge haben.</p>

7.3 Erarbeitung eines detaillierten Stalldossiers seitens ALG

Um die erwünschten Optimierungen bei den Stallstandortabklärungen des ARE zu erreichen, ist seitens ALG im Rahmen des subventionsrechtlichen Verfahrensablaufs (Verfahrensschritte Nr. 3 und 4) ein umfangreiches Stalldossier mit Angaben zum Raumprogramm, Luftbild, erste Skizzen zur baulichen Umsetzung und auch die FAT-Mindestabstands berechnung zusammenzustellen. Das jeweilige Stalldossier ist anschliessend direkt nach dem Verfahrensschritt Nr. 3 einzeln und nicht, mit Wartezeiten verbunden, mit mehreren Vorhaben zusammengefasst dem ARE zur Standortabklärung zuzustellen.

Das ALG hat bereits einen Prototyp ausgearbeitet und anhand eines konkreten Falles diesen dem ARE zur Standortabklärung zukommen lassen. Das Stalldossier enthält sechs Seiten mit den seitens ARE erwünschten Informationen (siehe Anhang A5). Zum Zeitpunkt des vorliegenden Berichts läuft noch das Vernehmlassungsverfahren (vgl. vorstehend im Ablaufschema zu den Standortabklärungen Ziffer 3.). Rückschlüsse auf die Tauglichkeit können erst nach erfolgter Rückmeldung des ARE gegenüber dem ALG gezogen werden.

Abb. 6:
Beispielabbildung
zum Stalldossier



Eine öffentliche Publikation dieses Stalldossiers ist nicht erforderlich und nicht zweckdienlich. Das Stalldossier stellt ausschliesslich eine verwaltungsinterne Grundlage dar und ist nicht für die Einsichtnahme durch Dritte bestimmt.

7.4 Zu kontaktierende Personen der betroffenen Amts- und Fachstellen

Bei der Vernehmlassung der betroffenen Amts- und Fachstellen im Rahmen der Standortabklärungen durch das ARE (vgl. vorstehend im Ablaufschema zu den Standortabklärungen Ziffer 3.) sind fallbezogen die nachstehenden Personen mit Hinweisen zur Frist und Form der Rückmeldung zu kontaktieren.

Stand der Verantwortlichkeit innerhalb der Amts- und Fachstellen: Januar 2018

Auflistung: Alphabetisch

Amt für Energie und Verkehr (AEV): Energieproduktion und -versorgung

Peter Müller (Projektleiter Energieversorgung)

Telefon +41 81 257 36 23

E-Mail peter.mueller@aev.gr.ch

Amt für Jagd und Fischerei (AJF): Büro Chur

Andrea Baumann (akademischer Mitarbeiter)

Telefon +41 81 257 38 96

E-Mail: andrea.baumann@ajf.gr.ch

Amt für Natur und Umwelt (ANU): Abteilung Verfahrenskoordination

Stefan Rieder (Projektbeurteilungen)

Telefon +41 81 257 29 59

E-Mail stefan.rieder@anu.gr.ch

Ilze Riedi (Baugesuche BAB)

Telefon +41 81 257 29 67

E-Mail ilze.riedi@anu.gr.ch

Amt für Wald und Naturgefahren (AWN): Zentrale Chur

Ueli Eggenberger (Waldrecht)

Telefon +41 81 257 38 58

E-Mail ueli.eggenberger@awn.gr.ch

Andrea Kaltenbrunner (Waldaufsicht)

Telefon +41 81 257 38 68

E-Mail andrea.kaltenbrunner@awn.gr.ch

Archäologischer Dienst (AD): Aufgabenbereich Bau- und Bodenforschung

Christoph Walser (Bau- und Bodenforschung)

Telefon +41 81 257 48 57

E-Mail: christoph.walser@adg.gr.ch

Denkmalpflege Graubünden (DP): Aufgabenbereich Raumplanung

Gierina Cathomas (Raumplanung)

Telefon +41 81 257 27 18

E-Mail: gierina.cathomas@dpg.gr.ch

Gebäudeversicherung Graubünden (GVG): Elementarschädenprävention

Reto Stockmann
Telefon +41 81 258 90 19
E-Mail: reto.stockmann@gvg.gr.ch

Kantonspolizei (KP): Verkehrspolizei und Regionenpolizei

Rolf Obrist (Verkehrstechnik)
Telefon +41 81 257 72 92
E-Mail: rolf.obrist@kapo.gr.ch

Rhätische Bahn (RhB): Abteilung Infrastruktur, Projektabwicklung und Landerwerb

Alessandra Gartmann-Sami
Telefon +41 81 288 63 99
E-Mail alessandra.gartmann@rhb.ch

Tiefbauamt Graubünden (TBA): Zentrale Dienste Chur

Elia Lardi (Öffentlichkeitsarbeit)	Patrick Bargetzi (Strassenbaupolizei)
Telefon +41 81 257 37 10	Telefon +41 81 257 37 07
E-Mail: elia.lardi@tba.gr.ch	E-Mail: patrick.bargetzi@tba.gr.ch

Die Kontaktdaten sind seitens ARE im Ablagesystem der Ordnerstruktur zu den Stallstandortabklärungen abgespeichert. Diese sind laufend zu überprüfen und nachzuführen. Es wird empfohlen, eine Excel-Liste zu führen.

7.5 E-Mails zur Vernehmlassung der betroffenen Amts- und Fachstellen und Rückmeldung an das ALG

Bei der Vernehmlassung der betroffenen Amts- und Fachstellen resp. bei der Kontaktaufnahme der vorstehenden Personen per E-Mail sind fallbezogen Hinweise zur Frist und Form der Rückmeldung abzugeben. Darüber hinaus ist es diesen Personen dienlich, nebst dem angehängten Stalldossier des ALG, auch die wesentlichen Eckdaten im Mail anzugeben. So sind die betroffenen Personen schnell in der Lage, die Anfrage richtig einordnen (Art des Vorhabens, Umfang der Prüfung, Form der Vernehmlassung) und die anstehenden Prüfungsarbeiten rasch einleiten zu können.

Es handelt sich um zwei standardisierte und vorgefertigte E-Mail-Vorlagen, die im Ablagesystem der Ordnerstruktur abgespeichert sind. Diese E-Mail-Vorlagen erlauben es dem ARE, die Vernehmlassung rasch einleiten zu können. Zudem steigert eine derartige Formalisierung die Bedeutung und vor allem auch die Qualität der Standortabklärungen bei den betroffenen und involvierten Amts- und Fachstellen.

Den Amts- und Fachstellen wird empfohlen, die Rückmeldungen ebenfalls zu standardisieren und für Kongruenz im Laufe der weiteren Standortabklärungen zu sorgen (stets die gleichen Rückmeldungen zu gleichen Prüfungsfällen abgeben, evtl. können Textbausteine verwendet werden).

a) E-Mail zur Vernehmlassung der Amts- und Fachstellen (Anhang A8)

Senden	An...	Ausgewählte Personen der kantonalen Amts- und Fachstellen
	Cc...	Abteilungsleitung NUP, Rechtsdienst, betroffene Kreisplaner
	Bcc...	-
Betreff:		Stallstandortabklärung - E-Vernehmlassung: Stallbauvorhaben Nr. [xx] im Jahr [xxxx], [Name], [Ortsangabe]
Angefügt:		Einfügen --> Aufbereitetes Pdf seitens ALG (falls vorhanden + Luftbild ARE)


Amt für Raumentwicklung Graubünden
 Uffizi per il svilup dal territori dal chantun Grischun
 Ufficio per lo svilupper del territorio dei Grigioni
Grabenstrasse 1, 7001 Chur, Telefon +41 (0)81 257 23 23, Telefax +41 (0)81 257 21 42, E-Mail: info@are.gr.ch

Sehr geehrte Damen und Herren
Geschätzte Kolleginnen und Kollegen

Für das oben erwähnte Stallbauvorhaben **[Vorname, Nachname, Ortsangabe]** (Nr. [xx] im Jahr [xxxx]) führen wir nach Absprache mit dem ALG das verwaltungsinterne Prüfverfahren durch. Sie erhalten dafür die benötigten Unterlagen zur Einsichtnahme zugestellt (siehe angehängte Dokumente).

Auf der Parzelle Nr. [xxxx] soll [Vorhabenbezeichnung] für [Tierhaltung] (Total ca. [xx] GVE) erstellt werden. Der vom Vorhaben betroffene Standortbereich liegt in [Zone(n)]. Die Koordinaten des Standortes lauten: [xxx'xxx' / xxx'xxx].

Ihre **fachspezifische Beurteilung** erwarten wir (mit Angabe der Rechtsgrundlagen) bis zum
[Tagesname, Datum, Jahr].

Bitte teilen Sie Ihre Bemerkungen zum Standort (zu Beachtendes / erforderliche Abklärungen / No-Go's) direkt via E-Mail mit – besten Dank.

Ohne Meldung oder Gegenbericht nehmen wir an, dass gegen das Vorhaben grundsätzlich keine „No-Go's“ bestehen und die weiteren Schritte in der Projektierung vorangetrieben werden können.

Ich danke bestens für Ihre Rückmeldung und Mitarbeit in dieser Sache.

Freundlich grüsst Sie
[Name des Kreisplaners]

Persönliche Signatur des Kreisplaners

Dieses E-Mail ist ausschliesslich für den/die obgenannten Empfänger bestimmt. Da die Vertraulichkeit von E-Mail-Kommunikation nicht gewährleistet werden kann, lehnen wir jede Verantwortung für die Geheimhaltung und Unversehrtheit dieser Nachricht ab. Falls Sie nicht der beabsichtigte Empfänger dieses E-Mails sind, bitten wir Sie, den Absender zu kontaktieren und das E-Mail zu löschen.

Abb. 7:
E-Mail-Vorlage für die Vernehmlassung bei den Amts- und Fachstellen

b) E-Mail für die Rückmeldung an das ALG (Anhang A9)

Senden	An...	Adressat beim ALG
	Cc...	Abteilungsleitung NUP, Rechtsdienst, betroffene Kreisplaner, Personen der kantonalen Amts- und Fachstellen
	Bcc...	-
Betreff:		Resultate Stallstandortabklärung - E-Vernehmlassung: Stallbauvorhaben Nr. [xx] im Jahr [xxxx], [Name], [Ortsangabe]
Angefügt:		Einfügen --> gesamtes Bewertungsdossier (mit allen Unterlagen in einem Pdf)


Amt für Raumentwicklung Graubünden
 Uffizi per il svilup dal territori dal chantun Grischun
 Ufficio per lo svilupper del territorio dei Grigioni
Grabenstrasse 1, 7001 Chur, Telefon +41 (0)81 257 23 23, Telefax +41 (0)81 257 21 42, E-Mail: info@are.gr.ch

Sehr geehrte/r Frau/Herr [Name]

Anbei erhalten Sie unser Bewertungsdossier zum geplanten [Vorhabenbezeichnung] von **[Vorname, Nachname, Ortsangabe]** (Nr. [xx] im Jahr [xxxx]). Wir hoffen, Ihnen damit zu dienen. Bei Fragen bin ich jederzeit im Büro erreichbar.

Freundlich grüsst Sie
[Name des Kreisplaners]

Persönliche Signatur des Kreisplaners

Dieses E-Mail ist ausschliesslich für den/die obgenannten Empfänger bestimmt. Da die Vertraulichkeit von E-Mail-Kommunikation nicht gewährleistet werden kann, lehnen wir jede Verantwortung für die Geheimhaltung und Unversehrtheit dieser Nachricht ab. Falls Sie nicht der beabsichtigte Empfänger dieses E-Mails sind, bitten wir Sie, den Absender zu kontaktieren und das E-Mail zu löschen.

Abb. 8:
E-Mail-Vorlage für die Rückmeldung an das ALG

7.6 Bewertungsblatt zu den Stallstandortabklärungen

Die Rückmeldungen der Stallstandortabklärungen erfolgten über die letzten Jahre uneinheitlich. Es wurden Listen und Tabellen und auch Beschriebe angefertigt, die nur wenige Informationen und uneinheitliche Bewertungen enthielten. Um dies zu verbessern, ist neu ein Bewertungsblatt geschaffen worden, in welchem sämtliche Rückmeldungen der Amts- und Fachstellen eingetragen und ausformuliert und auch die Beurteilung und Bewertung des ARE mit Angaben zum Ablauf und zu rechtlichen Aspekten begründet aufgeführt werden können (vgl. Anhang A6).

Zudem wird darin auf die rechtliche Bedeutung des Bewertungsblattes hingewiesen. Das Bewertungsblatt gibt in jedem Fall keinen Anspruch auf Erteilung einer Baubewilligung (rechtliche Vorgabe an Vorabklärungen dieser Art: Art. 41 Abs. 3 KRVO).

Abb. 9:
Bewertungsblatt zu den Stallstandortabklärungen

Stallstandortabklärungen ALG-ARE		
Bewertungsblatt Nr. [x] [Name, Gemeinde]		
[Parzelle Nr.]	[Koordinaten]	Zone(n):
[Vorhaben und Kurzbeschreibung, Eckdaten ALG]		
AWN		
ANU		
DP/AD		
AJF		
TBA/KP		
AEV		
GVG		
RhB		
Bewertung ARE		
Bewertungsschema		
	BAB-Gesuch darf eingereicht werden (mit Hinweisen zu Unterlagen/zum BAB-Verfahren).	
	Standort kann weiterverfolgt werden, jedoch zwingende Projektvertiefungen vor einer BAB-Eingabe nötig.	
	BAB-Vorabklärungsgesuch mit Standortalternativprüfung nötig (anschl. Augenschein/Sitzung nötig).	
Journal		
Datum Abgabe ALG an ARE [Datum]		
Datum Vernehmlassung ARE an Dienststellen [Datum]		Frist bis [Datum]
Datum Koordinationssitzung/Augenschein [Datum] / via Vorabklärung / nicht erforderlich		
Datum Bewertung ARE [Datum]		
Beilagen:		
<ul style="list-style-type: none"> - Stalldossier ALG - (evtl. Luftbild ARE) - (evtl. Vorprojekt) - ... 		
Bedeutung des Bewertungsblatts/der Abklärungen:		
<p><i>Dieses Bewertungsblatt ist primär für den internen Gebrauch innerhalb der kantonalen Verwaltung gedacht. Das ALG und das ARE können im Rahmen ihrer Zuständigkeit das Bewertungsblatt auch Dritten weitergeben (Direktbetroffenen, der Standortgemeinde, weitere für die Planung des Vorhabens zuständigen Stellen und Personen).</i></p> <p><i>Die Bewertung des ARE erfolgt im Sinne von Art. 41 KRVO resp. versteht sich als vorläufige Beurteilung des Stallbauvorhabens. Die vorläufige Beurteilung gibt weder den Gesuchstellenden Anspruch auf Erteilung der Baubewilligung noch bindet sie die entscheidende Behörde bei der Beurteilung des ordentlichen Baugesuchs und allfälliger Einsprachen (Art. 41 Abs. 3 KRVO).</i></p>		

7.7 Standardisierung der Rückmeldungen an das ALG im Rahmen des Bewertungsblatts zu den einzelnen Stallstandorten

In den einzelnen Bewertungsblättern zu den geprüften Stallstandorten sollen die einzelnen Rückmeldungen sowie die Beurteilung und Bewertung des ARE mit Angaben zum Ablauf und zu rechtlichen Aspekten begründet aufgeführt werden. Für das ALG ist es zentral, dass die Bewertungen einheitlich erfolgen. Das ALG kann daraus wichtige Rückschlüsse für andere Stallbauprojekte ziehen und darauf vertrauen, dass die Handlungsanweisungen je nach Bewertung des Projekts künftig auch Bestand haben. Die damit verfolgte Standardisierung der Rückmeldungen an das ALG dient sodann der Einordnung von Standorten und Stallbauprojekten ins Bewertungsschema und führt zu einer stufengerechten Planungssicherheit bei den Aussagen und den daraus folgenden Handlungsanweisungen.

Die Bewertung und Einordnung der Standorte und Stallbauprojekte ins Bewertungsschema soll im Grundsatz wie folgt vorgenommen werden:

Abb. 10:

Aussagestruktur für die Bewertung zu den Stallstandortabklärungen

 BAB-Gesuch darf eingereicht werden (mit Hinweisen zu Unterlagen/zum BAB-Verfahren).

Begründung und Handlungsanweisungen:

Bauprojektierung kann am gewählten Standort vorgenommen und das BAB-Gesuch unter Berücksichtigung folgender Punkte bei der Gemeinde eingereicht werden:

- (Gestaltungsaspekte aufführen)...
- (erforderliche Grundlagen für das BAB-Verfahren aufführen)...
- (allfällige „No-Go's“ und weitere Hinweise für die Planung aufführen)...
- (in Aussicht gestellte Zusatzbewilligungen benennen und was noch zu tun ist)...
- ...

 Standort kann weiterverfolgt werden, jedoch zwingende Projektvertiefungen vor einer BAB-Eingabe nötig.

Begründung und Handlungsanweisungen:

Projekt ist am gewählten Standort (Parzelle Nr. X) zu vertiefen resp. (Was?) in Absprache mit (Wem?) zu überprüfen und zu optimieren. Lösungen sollten bilateral möglich sein, sofern nicht, wird auf Wunsch ALG eine Koordinationssitzung (mit Wem?) organisiert und durchgeführt.

Anschliessend kann die Bauprojektierung vorgenommen und ein BAB-Gesuch unter Berücksichtigung folgender Punkte bei der Gemeinde eingereicht werden:

- (Gestaltungsaspekte aufführen)...
- (erforderliche Grundlagen für das BAB-Verfahren aufführen)...
- (allfällige „No-Go's“ und weitere Hinweise für die Planung aufführen)...
- (bereits in Aussicht gestellte Zusatzbewilligungen benennen und was noch zu tun ist)...
- ...

 BAB-Vorabklärungsgesuch mit Standortalternativprüfung nötig (anschl. Augenschein/Sitzung nötig).

Begründung und Handlungsanweisungen:

Standortalternativen sind zu prüfen und für den Beststandort ist bei der Standortgemeinde ein BAB-Vorabklärungsgesuch einzureichen! Dem Vorabklärungsgesuch liegen mindestens bei: **Übersicht Eigenland und Pachtland, Übersicht Standortalternativen** (mit Zusammenstellung Vor- und Nachteile und Fotodokumentation), **Vorprojekt am**

Abb. 10:

Aussagestruktur für die Bewertung zu den Stallstandortabklärungen

eruierten Best Standort mit Standortbegründung. Im Rahmen des Vorabklärungsverfahrens soll unter der Leitung des ARE ein **Augenschein** mit den Gesuchstellern, der Standortgemeinde, dem ALG, (und allfälligen weiteren Stellen) stattfinden. Anschliessend erfolgt eine separate Bewertung des Stallstandortes durch das ARE.

Sofern sich die Parzelle Nr. X dennoch als Best Standort erweisen sollte, bereits jetzt einige wichtige Punkte:

Standort nur möglich, wenn (Was?)...Erst wenn dazu Lösungen ersichtlich sind, kann die Bauprojektierung vorgenommen und ein BAB-Gesuch unter Berücksichtigung folgender Punkte bei der Gemeinde eingereicht werden:

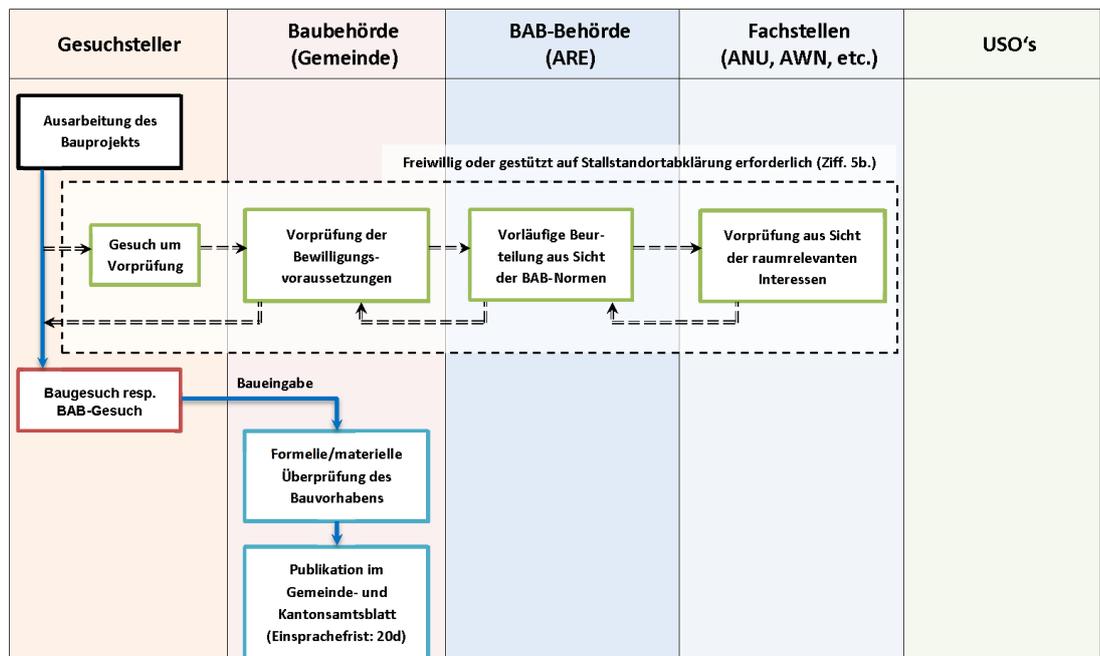
- (Gestaltungsaspekte aufführen)...
- (erforderliche Grundlagen für das BAB-Verfahren aufführen)...
- (allfällige „No-Go's“ und weitere Hinweise für die Planung aufführen)...
- ...

Abweichungen in der Struktur sind möglich und durch das ARE situativ vorzunehmen. Wichtig ist, dass im Detail auf die nötigen Arbeiten eingegangen wird und diese ausführlich beschrieben werden (siehe auch das Beispiel in Anhang A7).

Schliesslich ist die Anweisung an den Planenden und die Projektverantwortlichen zur Vornahme eines BAB-Vorabklärungsgesuchs, welches auf Grundlage einer Standortevaluat ion und eines Vorprojekts bei der Gemeinde einzureichen ist, auch im Gesamtablaufsche ma verortet (vgl. die Darstellung im vorstehenden Kapitel Ziffer 7.1). Die Verknüpfung des Ablaufschemas des ARE zu den Stallstandortabklärungen (vgl. Darstellung im vorstehen den Kapitel Ziffer 7.2) mit dem Verfahrensschema des ordentlichen BAB-Verfahrens ist im nachstehenden Ausschnitt und im Anhang (siehe Anhang A11) gekennzeichnet.

Abb. 11:

Ausschnitt aus dem angepassten BAB-Verfahrensschema



7.8 Bereitstellen von Beispielunterlagen für eine Standortevaluation

Kann im Rahmen der Standortabklärung ein Standort grundsätzlich nicht gutgeheissen sondern muss dieser negativ beurteilt und bewertet werden (Bewertung: Rot), sind Standortalternativen zu prüfen und es ist seitens des Bauherrn ein BAB-Vorabklärungsgesuch bei der Gemeinde einzureichen. Dem Vorabklärungsgesuch müssen eine Übersicht über das Eigen- und Pachtland, eine Übersicht zu den geprüften Standortalternativen (inkl. Zusammenstellung der Vor- und Nachteile und einer Fotodokumentation) sowie ein Vorprojekt am eruierten Best Standort mit Standortbegründung beiliegen (siehe auch die vorstehenden Ausführungen unter Kapitel Ziffer 7.7 – rote Bewertung). Im darauffolgenden BAB-Verfahren sind derartige Grundlagen entscheidend, da erst diese bezüglich der Bewilligungsvoraussetzungen für Stallbauten ausreichend aufzeigen, dass die Standortwahl sorgfältig in Abwägung weiterer Standorte erfolgte und die Anliegen des Ortsbild-, Landschafts- und Naturschutzes gebührend berücksichtigt worden sind.

Dazu stellt das ARE ein Beispieldossier zur Verfügung, das zeigt, wie Standortalternativen zu prüfen und welche Unterlagen – nebst der Übersicht über das Eigen- und Pachtland und dem Vorprojekt – zu dokumentieren sind. Das Beispieldossier soll dem ALG oder direkt den Projektverantwortlichen für die Aufbereitung des Vorabklärungsgesuchs abgegeben werden. Der vorliegende Prototyp, der anhand eines konkreten BAB-Gesuchs aufgearbeitet wurde, enthält die für eine Standortevaluation benötigten Unterlagen (siehe Anhang A12).

Abb. 12:
Beispielabbildung zum Dossier für Standortevaluationen



Dem Beispieldossier ist auch eine Sichtbarkeitsanalyse des ARE angehängt. Diese soll aufzeigen, dass dem ARE ein GIS-basiertes Analyse-Tool zur Verfügung steht und das ARE bei Bedarf während des Vorabklärungsgesuchs entsprechende Analysen vornehmen kann. Sichtbarkeitsanalysen dienen vor allem externen Gutachtern als Grundlage für die Beurteilung der Stallstandorte in heiklen und geschützten Gebieten (bspw. der eidg. Natur- und Heimatschutzkommission ENHK in ISOS- oder BLN-Gebieten).

8 Weiterer Handlungsbedarf

Zum Zeitpunkt der Abgabe dieses Berichts konnten nicht alle möglichen Optimierungsmassnahmen aufgearbeitet werden, weshalb dem ARE und ALG empfohlen wird, zusätzliche Optimierungen im Verlauf der Anwendung der Neuerungen vorzunehmen. Es handelt sich um die folgenden zusätzlichen Lösungsansätze:

8.1 Bereitstellen eines GIS-Layers im Arc-Map des ALG

Um in einem ersten Schritt und auf einen Blick sehen zu können, ob ein Standort für ein Stallbauvorhaben grundsätzlich überhaupt in Frage kommen kann oder aber rechtliche Kilkriterien resp. „No-Go“-Gebiete betroffen sind (Ausschlussgebiete), ist beim ALG ein GIS-Layer (oder mehrere) mit den fachspezifischen, raumrelevanten Daten im kantonsinternen Arc-MAP zu erstellen und aufzuschalten. So können bereits bei der Betriebsplanung (Verfahrensschritt Nr. 3 im subventionsrechtlichen Verfahrensablauf) Ausschlussgebiete erkannt und eliminiert werden. Darunter fallen im Wesentlichen Standorte die Waldgesellschaften, Gefahrenzone 1 (Bauverbot) und detaillierte Gewässerschutzzone S1 und S2 (Bauverbote) betreffen. Entsprechende Bestrebungen obliegen dem ALG.

8.2 Bereitstellen von Textbausteinen für die Auswertung der Vernehmlassungen

Um die Standortabklärungen und insb. die Prüfung und Beurteilung der Eingaben der involvierten Amts- und Fachstellen so effizient wie möglich vornehmen zu können, sind Textbausteine für das Abfüllen der Bewertungsblätter dienlich. Textbausteine sind vor allem dann nützlich, wenn sich während den Standortabklärungen aufgrund der Rückmeldungen der Amts- und Fachstellen immer wieder Sachähnlichkeiten ergeben. Entsprechende Bestrebungen obliegen dem ARE.

8.3 Optimierung von Augenscheinen und Betriebsbesichtigungen (weniger ist mehr)

Um den Verwaltungsaufwand so gering wie möglich halten zu können, ist es wichtig, dass im Rahmen der Betriebsbesichtigung (Verfahrensschritt Nr. 5 nach der Stallstandortabklärung des ARE) sämtliche Beteiligten seitens des ALG aufgeboten werden. Gerade wenn in heiklen Gebieten Standortalternativen zu prüfen sind, können mit dieser Massnahme bereits zu berücksichtigende räumliche Aspekte in die Standortevaluation einfließen. Dem ALG wird empfohlen, dies im Vorfeld der Vorprojektierung zusammen mit den Vertretern des BLW zu tun. Auf einen zusätzlichen Augenschein im Rahmen des Vorabklärungsverfahrens könnte dann verzichtet werden. Entsprechende Bestrebungen obliegen dem ALG.

8.4 Umweltschutzorganisationen (USO's) bei Sonderfällen frühzeitig involvieren

USO's haben gemäss Art. 104 KRG das Recht, sich am ordentlichen BAB-Verfahren mittels Stellungnahme zum Bauprojekt zu beteiligen (Verfahrensbeteiligung). Machen die USO's von dieser Möglichkeit Gebrauch, steht ihnen das Beschwerderecht vor Verwaltungsgericht nach erfolgtem BAB-Entscheid offen.

Um die Planungssicherheit für den Bauherrn bei der Planung erhöhen zu können, ist es empfehlenswert, die hauptsächlich tätigen USO's (Pro Natura Graubünden und WWF Graubünden) frühzeitig in die Stallbauplanung miteinzubeziehen. Gerade in heiklen und geschützten Gebieten (ISOS- oder BLN-Gebieten) steigert der frühzeitige Einbezug der USO's die Chance, dass die Bauprojekte und BAB-Gesuche umweltverträglich ausgearbeitet und langwierige Beschwerdeverfahren vermieden werden können. Entsprechende Bestrebungen zur Orientierung der Bauherren obliegen dem ALG.

9 Synthese

9.1 Hintergründe zum Vorgehen im Rahmen der Untersuchung und Folgemassnahmen (Testlauf und Überprüfung)

Das Vorgehen im Rahmen der Untersuchung beinhaltet sechs Arbeitsschritte und können wie folgt zusammengefasst werden:

1. Vorhandene Beratungs- und Prüfungsabläufe erkennen und verstehen
2. Missstände und Problemstellungen erfassen
3. Lösungsansätze/Korrekturmassnahmen entwerfen und weitere Optionen prüfen
4. Bestvariante(n) wählen und Massnahmen testen
5. Testergebnis überprüfen und Folgemassnahmen umsetzen

Die ersten vier Arbeitsschritte sind im vorliegenden Projektbericht enthalten. Die Prüfung von weiteren Optionen resp. allfällig weiteren Lösungsansätzen wurde fallen gelassen. Die aus der Untersuchung eruierten Lösungsansätze lassen sich mit überschaubarem Aufwand bewerkstelligen, weshalb das Untersuchungsfeld nicht weiter geöffnet wurde und sämtliche vorliegend eruierten Lösungsansätze als Bestvarianten angesehen worden sind. Als weiteres Untersuchungsfeld hätte bspw. die Kommunikation zwischen den beteiligten Vertretern des ARE und ALG und im Zusammenspiel mit den weiteren Kantonsstellen (etwa während den Besprechungen, den Augenscheinen und den anderweitigen Beratungstätigkeiten) dienen können.

Die beschriebenen Massnahmen werden nun im Laufe der nächsten zwei Jahre im ALG und ARE umgesetzt und getestet (gemäss Schritt Nr. 5). Die daraus folgende Überprüfung der Testergebnisse erfolgt nunmehr kantonsintern, ohne Schulungsrahmen. Es ist nicht auszuschliessen, dass eine Untersuchung bezüglich Kommunikation zwischen den Kantonsstellen nach erfolgtem Testlauf in den Prüfungsrahmen aufgenommen und nachgeholt werden wird.

9.2 Überprüfung der Resultate und des Projektziels

In der vorliegenden Arbeit wurde das Projektziel gesetzt, dass auf Grundlage des Berichts effiziente und gut auf einander abgestimmte Beratungs- und Prüfungsabläufe bestimmt sind. Insb. die Standortabklärungen des ARE müssen verbessert sein, so, dass daraus verwertbare Resultate und klare Handlungsanweisungen für die nächsten Planungsschritte während den Vorbereitungen zur Baueingabe (BAB-Gesuch) hervorgehen.

Soweit es sich zum Zeitpunkt des Berichts beurteilen lässt, erfüllt die Arbeit die Projektzielsetzung. Der Spielraum des ARE zur Einflussnahmen in die bestehenden Beratungs- und Prüfungsabläufe ist grundsätzlich gering, insb. bezüglich des subventionsrechtlichen Verfahrensablaufs und bezüglich des BAB-Verfahrens. Beide Verfahren haben ihre Basis in den dazugehörigen Gesetzen (SVV und Raumplanungsgesetzgebung). Der tatsächliche Handlungsspielraum für das ARE liegt im informellen Verfahrensablauf zu den Standortabklärungen. Dieser wurde nun standardisiert und ist nach heutiger Annahme geeignet, um auch die Fernzielsetzung in zwei Jahren (Frühjahr 2020) – 100 % bewilligungsfähige BAB-Gesuche von Stallneubauten bei 100 %-iger Einhaltung der Verfahrensfrist von 90 Tagen im ARE – erfüllen zu können. Der Plan, mittels den eruierten Lösungsansätzen und den aufgearbeiteten Optimierungsmassnahmen ausschliesslich bewilligungsfähige BAB-Gesuche zu erhalten, wird diesbezüglich von den während der Untersuchung beigezogenen Personen als geeignet angesehen.

Die Überprüfung der Resultate als Folge der Arbeit wird anfangs des Jahres 2020 anhand der Fernzielsetzung vorgenommen (vgl. unter Ziffer 4.3). Die Beurteilung dazu erfolgt nach Auswertung der Kennzahlen (Anzahl bewilligter Stallneubaugesuche innert der 90-tägigen Frist). Zusammen mit dem ALG und Plantahof definiert das ARE anschliessend die nächsten Schritte (Weiterführung der verbesserten Abläufe, neuerliche Überprüfung und allfällige Anpassung etc.).

9.3 Empfehlung an das ARE und das ALG

Dem ARE wird empfohlen, die in dieser Arbeit beschriebenen Optimierungsmassnahmen (Kapitel 7) vollumfänglich umzusetzen und mindestens für den beabsichtigten Testlauf weiterzuführen. Dazu gehört auch die Prüfung und Umsetzung der als weiteren Handlungsbedarf angesehene, zusätzliche Lösungsansatz, Textbausteine für die Auswertung der Vernehmlassungen während den Standortabklärungen bereitzustellen (Kapitel 8.2).

Dem ALG wird empfohlen, die beschriebenen Optimierungsmassnahmen – soweit diese das ALG betreffen – ebenfalls vollumfänglich umzusetzen und mindestens für den beabsichtigten Testlauf weiterzuführen. Dazu gehören auch die Prüfung und Umsetzung der als weiteren Handlungsbedarf angesehenen, zusätzlichen Lösungsansätze, einen GIS-Layer im Arc-Map bereitzustellen (Kapitel 8.1), Betriebsbesichtigungen zu optimieren (8.3) und die Bauherren über den frühzeitigen Beizug der USO's im Planungsverlauf zu informieren (Kapitel 8.4).

10 Erkenntnisse und Reflexion (Würdigung der Einzelarbeit)

10.1 Hard-Skills (fachliche Fertigkeiten)

Während der Untersuchung konnte jeder Gesprächsbeteiligte sein fachliches Knowhow sachlich und im für das Gelingen erforderlichen Umfang einbringen. Die gleichen Zuständigkeitsebenen der Beteiligten (Sachbearbeiter) haben dabei geholfen, die Verfahrensabläufe mit der nötigen Anwendungserfahrung prüfen zu können. Die in CAS-Kurs erlernten Fertigkeiten (Abläufe darstellen und optimieren, Kommunikationsmassnahmen anwenden) konnte in die Arbeit impliziert und umgesetzt werden.

10.2 Soft-Skills (soziale und methodische Fertigkeiten)

Die Organisation und Kommunikation während der Arbeit mit den beteiligten Personen verlief reibungslos und auf freundschaftlicher Basis. Dazu beigetragen haben u.a. die Untersuchungsergebnisse, die sowohl das wesentliche Problem (viel Verwaltungsaufwand im BAB-Verfahren) als auch den wesentlichen Handlungsbedarf (Standortabklärungen optimieren) beim ARE orteten. Dies hat insb. die Gesprächsführung als Mitarbeiter des ARE erleichtert. Bezüglich des methodischen Ansatzes der Arbeit wurde auf das im Kanton bewährte „Problem analysieren, Gegenmassnahmen definieren und Optimierungen testen“ zurückgegriffen.

10.3 Fazit

Die Arbeit wird seitens des Verfassers als gelungen empfunden. Die Testergebnisse in zwei Jahren werden entsprechend mit Spannung erwartet.

11 Dank

Ein herzlicher Dank geht an alle, die während dieser Arbeit in irgendeiner Form unterstützend mitgewirkt haben. Ein besonderer Dank geht an:

- **Federico Durband** (Leiter Rechtsdienst beim ARE), **David Otero** (Substitut Rechtsdienst beim ARE) und **Alberto Ruggia** (stellvertretender Amtsleiter und Abteilungsleiter Nutzungsplanung und BAB beim ARE) für die Gespräche, Diskussionen und hilfreichen Anregungen;
- **Ursina Luppi** (Projektleiterin Hochbau beim ALG) und **Mario Bühler** (Ressortleiter Viehwirtschaft und Stallbauplaner beim Plantahof) für die Gespräche, Diskussionen und hilfreichen Anregungen;
- **Jan Gittinger** (Dozent des CAS-Kurses Projektmanagement 2017/2018) für die Vermittlung des Fachwissens und die Betreuung meiner Einzelarbeit;
- Die **Kolleginnen und -kollegen im CAS-Kurs** für den stetigen Austausch und die vielen anregenden Gespräche; und
- **Katja Leimbacher**, Managerin des CAS-Kurses, für die organisatorische Unterstützung und die sehr geschätzten Zwischengespräche.

12 Besprechungsjournal

Der Verfasser des Berichts (Toni Broder, ARE) hat Gespräche geführt mit:

Person	Datum	Dauer
Alberto Ruggia (ARE)	19. Oktober 2017	3 h
Ursina Luppi (ALG)	14. November 2017	4 h
Mario Bühler (Plantahof)	14. November 2017	4 h
Jan Gittinger (HSR)	23. November 2017	45'
Federico Durband (ARE)	5. Januar 2018	1 h
David Otero (ARE)	5. Januar 2018	1 h
Jan Gittinger (HSR)	15. Januar 2018	40'
Ursina Luppi (ALG)	18. Januar 2018	1 h
David Otero (ARE)	18. Januar 2018	1 h
Alberto Ruggia (ARE)	19. Januar 2018	1 h

13 Abkürzungsverzeichnis

AD	Archäologischer Dienst Graubünden
AEV	Amt für Energie und Verkehr Graubünden
AJF	Amt für Jagd und Fischerei Graubünden
ALG	Amt für Landwirtschaft und Geoinformation Graubünden
ANU	Amt für Natur und Umwelt Graubünden
ARE	Amt für Raumentwicklung Graubünden
AWN	Amt für Wald und Naturgefahren Graubünden
BAB	Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen
BLN	Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler der Schweiz
BLW	Bundesamt für Landwirtschaft
DP	Kantonale Denkmalpflege Graubünden
DVS	Departement für Volkswirtschaft und Soziales Graubünden
GVG	Gebäudeversicherung Graubünden
HSR	Hochschule für Technik in Rapperswil
ISOS	Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz
KP	Kantonspolizei Graubünden
KRG	Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden
KRVO	Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden
LBBZ	Landwirtschaftliches Bildungs- und Beratungszentrums Plantahof
RhB	Rhätische Bahn
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz)
RPV	Eidg. Raumplanungsverordnung
SVV	Eidg. Verordnung über die Strukturverbesserungen in der Landwirtschaft (Strukturverbesserungsverordnung)
TBA	Tiefbauamt Graubünden
USO's	Beschwerdeberechtigte Umweltschutzorganisationen

14 Abbildungsverzeichnis

	Seite
• Abbildungen Titelblatt: Ställe in Graubünden (Urheber: ARE)	1
• Abb. 1: Prüfschema zur Prüfung und Beurteilung der drei Verfahrensabläufe (ARE)	12
• Abb. 2: Vereinfachtes Verfahrensschema zum BAB-Verfahren (ARE)	18
• Abb. 3: Darstellung Gesamtverfahrensablauf bei Stallbauplanungen (ARE)	22
• Abb. 4: Bewertungsschema zu den Stallstandortabklärungen (ARE)	23
• Abb. 5: Ablaufschema zu den Stallstandortabklärungen (ARE)	24
• Abb. 6: Beispielabbildung zum Stalldossier (ALG)	25
• Abb. 7: E-Mail-Vorlage für die Vernehmlassung bei den Amts- und Fachstellen (ARE)	28
• Abb. 8: E-Mail-Vorlage für die Rückmeldung an das ALG (ARE)	28
• Abb. 9: Bewertungsblatt zu den Stallstandortabklärungen (ARE)	29
• Abb. 10: Aussagestruktur für die Bewertung zu den Stallstandortabklärungen (ARE)	30/31
• Abb. 11: Ausschnitt aus dem angepassten BAB-Verfahrensschema (ARE)	31
• Abb. 12: Beispielabbildung zum Dossier für Standortevaluationen (ARE)	32

15 Quellen- und Literaturverzeichnis

- **„Effektivierung der Beratungs- und Prüfungsvorgänge bei Neubauten von Ställen innerhalb der kantonalen Verwaltung Graubünden“, Projektantrag vom 17. November 2017** | Toni Broder, Chur – von der HSR genehmigt am 18. Januar 2017
- **„Eine GIS-basierte Sichtbarkeitsanalyse von Stallstandorten und -bauten als Planungs- und Beurteilungshilfe für Planende und Behörden“, Synthesebericht vom 27. Februar 2017** | Toni Broder, Chur – von der HSR angenommen mit CAS-Zertifikat am 25. April 2017
- **„Schutz landwirtschaftlich wertvoller Räume im Kanton Graubünden“, Fachbericht vom Mai 2016** | m.fritsch emac, Zürich, Amt für Raumentwicklung und Amt für Landwirtschaft und Geoinformation des Kantons Graubünden
- **„Landwirtschaftliches Bauen in Graubünden“, Leitfaden vom Dezember 2006** | Amt für Landwirtschaft und Geoinformation, Amt für Raumentwicklung, Kantonale Denkmalpflege und Amt für Natur und Umwelt des Kantons Graubünden

16 Anhang A1 – A12

- A1. Bisherige Stallstandortabklärungen ALG-ARE, A4-Plan des ALG mit Standortkennzeichnung „roter Punkt“ und Betriebskennzahlen (am Beispiel Simmen, Nufenen – Jahr 2014)**
Aufgearbeitet von Toni Broder (ARE) am 29. Dezember 2017
- A2. Bisherige Stallstandortabklärungen ALG-ARE, Tabelle ARE zur Stallstandortbesprechung Bauprogramm 2008 vom 28. November 2018**
Aufgearbeitet resp. zusammengestellt von Toni Broder (ARE) am 29. Dezember 2017
- A3. 1. Darstellung Gesamtverfahrensablauf bei Stallbauplanungen in Graubünden**
Aufgearbeitet von Toni Broder (ARE) am 16. Januar 2018
- A4. Neues Ablaufschema zu den Stallstandortabklärungen ALG-ARE**
Aufgearbeitet von Toni Broder (ARE) am 15. Januar 2018
- A5. Beispiel neues Stalldossier ALG (Georg Joos, Valendas – Jahr 2017)**
Aufgearbeitet durch ALG Ende 2017 und zusammengestellt von Toni Broder (ARE) am 15. Januar 2018
- A6. Stallstandortabklärungen ALG-ARE, Bewertungsblatt [leer]**
Aufgearbeitet von Toni Broder (ARE) am 24. November 2017
- A7. Stallstandortabklärungen ALG-ARE, Bewertungsblatt (Robert Wehrli, Saas Klosters), Fassung für Testlauf 2017/2018**
Aufgearbeitet von Toni Broder (ARE) am 24. November 2017
- A8. Stallstandortabklärungen ALG-ARE, E-Mail zur Vernehmlassung Amtsstellen**
Aufgearbeitet von Toni Broder (ARE) am 29. Dezember 2017
- A9. Stallstandortabklärungen ALG-ARE, E-Mail mit Bewertungsdossier ARE für Rückmeldung an ALG**
Aufgearbeitet von Toni Broder (ARE) am 29. Dezember 2017
- A10. Vereinfachtes Verfahrensschema zum ordentlichen BAB-Verfahren**
Aufgearbeitet von Toni Broder (ARE) am 15. Dezember 2017
- A11. Vereinfachtes Verfahrensschema zum ordentlichen BAB-Verfahren (BAB-Vorabklärungsverfahren, wenn aufgrund Stallstandortabklärung nötig)**
Aufgearbeitet von Toni Broder (ARE) am 16. Januar 2018
- A12. Beispieldossier Standortevaluation für das BAB-Vorabklärungsgesuch**
Aufgearbeitet von Toni Broder (ARE) am 19. Januar 2018

Baubewilligungsverfahren für Bauten ausserhalb der
Bauzonen (BAB-Verfahren)

Optimierung der Beratungs- und Prüfungsabläufe innerhalb der kantonalen Verwaltung Graubünden

Handout

CAS Projektmanagement 2017/2018

Toni Broder

Rapperswil, 2. Februar 2018



Stallbauten in Graubünden



1 Ausgangslage

Projektrahmen

- ❖ **Generelle Baubewilligungspflicht**
Baubewilligungsvoraussetzungen für Stallbauten im BAB-Verfahren
Planungsablauf bei Stallneubauprojekten und die zentralen Akteure
- ❖ **Problem- und Aufgabenstellung aus Sicht ARE**
Ziele und Zweck der Arbeit
Untersuchungsdesign

2 Untersuchung und Resultate

Umsetzung der Lösungen

- ❖ **Prüfung und Beurteilung der bisherigen Abläufe**
Die Lösungsansätze
- ❖ **Die Optimierungsmassnahmen**
Weiterer Handlungsbedarf

3 Betrachtung und Ausblick

- ❖ **Synthese und Fazit**
Empfehlungen an das ARE und ALG
Fragen und Diskussion

1 Ausgangslage

Generelle Baubewilligungspflicht

Künstlich und auf Dauer angelegte, fest mit Boden verbundene Bauwerke dürfen nur mit einer Baubewilligung errichtet werden.

Ausserhalb der Bauzone

- BAB-Gesuch (Art. 87 KRG) / BAB-Verfahren (Art. 41 ff. KRVO)
- Erteilung BAB-Bewilligung seitens ARE GR (Art. 87 KRG)
Verfahrensfrist beim ARE: 90 Tage
- Erteilung Baubewilligung seitens Gemeinde (Art. 85/86 KRG)



Baubewilligungsvoraussetzungen für Stallbauten im BAB-Verfahren (u.a.)

- Müssen für die Bewirtschaftung nötig und dürfen nicht überdimensioniert sein.
- Landwirtschaftlicher Betrieb und längerfristige Existenzfähigkeit sind gegeben.
- ! Es stehen **keine überwiegenden Interessen** entgegen (bspw. Gefahrenzone 1).
- ! Sorgfältige Standortwahl, d.h. die Anliegen des **Ortsbild-, Landschafts- und Naturschutz** sind **gebührend berücksichtigt**.



1 Ausgangslage

Drei Prüfverfahren / Zwei Planungsphasen

Jährlich werden in Graubünden rund 20 staatlich subventionierte Stallbauvorhaben realisiert.

Geprüft über drei Prüfverfahren:

1. Subventionsrechtlicher Verfahrensablauf nach SVV (ALG GR)
2. Verfahrensablauf der Standortabklärungen (ARE GR)
3. Ordentliches BAB-Verfahren nach KRG (ARE GR und Gemeinde)

Geplant über zwei Planungsphasen:

Vorbereitungsphase:

Bedarfsabklärungen, Subventionsprüfungen, Stallstandortprüfungen

Bewilligungsphase:

BAB-Bewilligung / Baubewilligung / Beitragszusicherung

Die zentralen Akteure

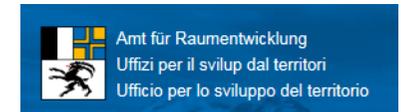
Betriebsberater Plantahof GR



Projektleitung Hochbau ALG



Kreisplaner ARE



Mit Ihnen steigen und sinken Effizienz, Qualität und Tiefgang der Prüfungs- und Beratungstätigkeiten während der Vorbereitungsphase.

Gutes Zusammenspiel dieser Akteure ist wichtig, um ein Projekt in die richtigen Bahnen (Bewilligungsfähigkeit) lenken zu können.

1 Projektrahmen

Problemstellung aus Sicht ARE

Stallstandortabklärungen beim ARE erfolgen anhand zusammengefasster Stallbauprojekte in einem jährlichen Bauprogramm (meistens in zwei Tranchen).

Bei rund 20 – 30 % der Fälle:

- **Fehlinterpretationen der Ergebnisse der Standortabklärungen = falsche Handlungsschritte** bei der Planung.
- Daraus entstehen **Koordinations-, Qualitäts- und Zeitprobleme** im BAB-Verfahren, d.h.:
- **umfangreiche Projektänderungen** erforderlich, oder
- **keine BAB-Bewilligung** (+ 90-tägige Frist nicht eingehalten).



→ **Unbefriedigend, für die Bauherren und die Behörden**

Beispiel: BAB-Gesuch Stallneubau Simmen, Nufenen



Zur Verfügung gestellte Angaben in einem Excel-File:

- Adresse Bauherr
- Massnahme (Neubau)
- Koordinatenangabe
- Parzellen-Nr.
- Angaben zum Vieh (Milchvieh, 50 GVE)
- Landwirtschaftliche Nutzfläche (48 ha)

Rot: Informativ; ARE und weitere Ämter gingen von einem Anbau oder kleineren Ergänzungsbau aus.

Gelb: Tatsächliche Baueingabe (grosse Stallneubaute)

Musste wegen **fehlender Ortsbildverträglichkeit** im BAB-Verfahren zurückgewiesen werden, obwohl **positive Standortabklärung** des ARE vorlag (+ 1 Jahre Zeitverlust).

1 Projektrahmen

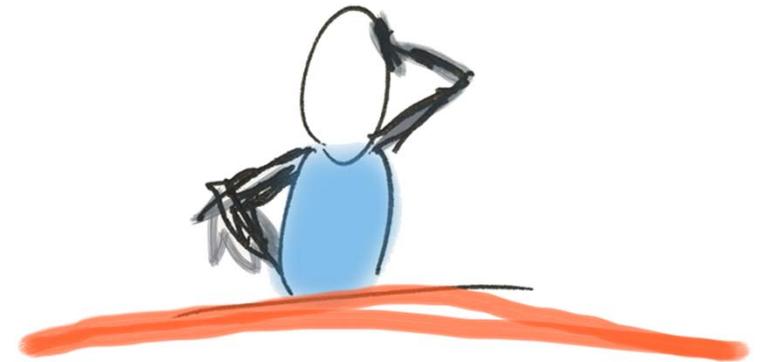
Aufgabenstellung

Mit der vorliegenden **Arbeit** erfolgt:

- eine **Untersuchung über die aktuellen Abläufe** (Ist-Zustand), und
- die **Eruierung von konkreten Lösungsansätzen** (zur Erreichung eines erwünschten Soll-Zustands).

Wesentliche Aufgabe ist es (aus Sicht des ARE):

- Die **Abläufe** in den **Beratungs- und Prüfungsverfahren bei geplanten Stallbauten zu optimieren**,
- diese anschliessend **zu testen** (Bauprogramm 2018 und 2019), und
- anhand einer nochmaligen Überprüfung **neue und effiziente Abläufe festzulegen**.



1 Projektrahmen

Ziele der Arbeit

Projektzielsetzung:

- Es sind effiziente und gut auf einander **abgestimmte Beratungs- und Prüfungsabläufe** bestimmt.
- **Insb. die Standortabklärungen des ARE sind verbessert**, so, dass **verwertbare Resultate** und **klare Handlungsanweisungen für die nächsten Planungsschritte** zur Erarbeitung der Baueingabe (BAB-Gesuch) hervorgehen.

Fernzielsetzung:

- **Im 2018 und 2019** beträgt die jährliche **Quote der Anzahl bewilligungsfähiger Baueingaben von Stallbauprojekten** beim ARE **100 %** bei **Einhaltung der Verfahrensfrist von 90 Tagen**.

Zweck der Arbeit

- **Praxistaugliche Herunterbrechung des Koordinationsgebots von Art. 25a RPG** bezüglich der vorgeschriebenen Prüfungsabläufe.
- **Steigerung der Planungs- und Rechtssicherheit** im Verlauf der gesamten Beratungs- und Prüfungsabläufe für den Bauherrn.
- **Weniger Prüfungsaufwand für die Behörden** resp. schnellere Verfahren, weniger Aufwendungen und Geldersparnis für den Bauwilligen.
- **Beitrag für eine zeitnahe Realisierung der Stallbauabsichten** im Rahmen der gesetz- und praxisgemässen Möglichkeiten.

1 Projektrahmen

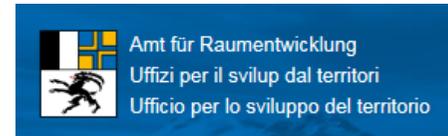
Untersuchungsdesign

Schwerpunkte

Gezielte Untersuchung der Beratungs- und Prüfungstätigkeiten während der Vorbereitungsphase. Augenmerk auf mögliche Schnittstellen zwischen der Vorbereitungs- und Bewilligungsphase.

Fokus auf Befragungen, mit:

- **Rechtsdienst und Abteilung Nutzungsplanung und BAB des ARE:**
Federico Durband (Leiter Rechtsdienst),
David Otero (Substitut Rechtsdienst), und
Alberto Ruggia (Abteilungsleiter Nutzungsplanung und BAB)
- **Abteilung Strukturverbesserungen des ALG:**
Ursina Luppi (Projektleiterin Hochbau)
- **Ressortleitung Viehwirtschaft und Beratung des Plantahofs:**
Mario Bühler (Ressortleiter Viehwirtschaft und Stallbauplaner)



2 Untersuchung und Resultate

Prüfung und Beurteilung der bisherigen Abläufe

Was funktioniert weniger gut?

Subventionsrechtlicher Verfahrensablauf

Verfahren schreitet fort, auch ohne Standortabklärungen beim ARE → Teils **umfangreiche Projektänderungen nötig**, die das Subventionsgesuch betreffen/ändern (können).

Unterlagen für die Standortabklärung beim ARE verfügen teils über zu wenig Informationsgehalt

→ keine aussagekräftigen Resultate und keine klaren Handlungsanweisungen für die weiteren Planungsschritte möglich.

Liegt ein nichtbewilligungsfähiges BAB-Gesuch vor, kann der **Zeitplan des Bauherrn in Verzug geraten, + 1 Jahr!** (Frustration und Ärger sind erheblich).

Verfahrensablauf Standortabklärungen

Kommunikation und Informationsaustausch ALG-ARE bezüglich Bauprogramm und Vornahme Standortabklärungen **sind zu bemängeln**.

Die Stallstandortabklärungen erfolgen uneinheitlich und sind in Bezug auf die Wichtigkeit der vorgängigen Standortprüfungen **unzureichend standardisiert und formalisiert**.

Es sind **keinerlei Hilfsmittel vorhanden**, um Stallbauplanung zur nötigen Qualität zu verhelfen (**bspw. für Standortevaluationen**).

BAB-Verfahren

20 bis 30 % Problemfälle (bei grösseren Stallbauten), wegen ungenügenden Vorarbeiten und Abklärungen während der Vorbereitungsphase.

In den BAB-Gesuchen sind häufig **unzureichende Massnahmen zur Gewährleistung der einzelnen gebietspezifischen Anforderungen** enthalten (**Folge: Einsprachen, neg. Stellungnahmen seitens der involvierten Ämter**).

Mehrmalige Schriftenwechsel innerhalb der Verwaltung, mit Gemeinde und Bauherrn (**Folge: langwierige BAB-Verfahren mit ungewissem Ausgang**).

2 Untersuchung und Resultate

Die Lösungsansätze

Was wäre optimal (Lösungsansätze)?

Subventionsrechtlicher Verfahrensablauf

ALG stellt dem ARE ein umfangreiches **Stalldossier mit genügenden Informationen** zu.

Das **ALG stellt das Stalldossier einzeln dem ARE zu**, und nicht, mit Wartezeiten verbunden, in einem Bauprogrammdossier zusammen mit weiteren Vorhaben.

Die **Resultate aus der Standortabklärung** und allfälligen Hindernisse und Probleme **werden bestenfalls den Landwirten und den Gemeinden offen gelegt** (zwecks Transparenz und mögliche frühzeitige Einbezugnahme).

Verfahrensablauf Standortabklärungen

Das ARE erstellt **detaillierte Ablaufbeschriebe inkl. Ablaufschemen, standardisiert den Ablauf der Standortabklärungen und formalisiert das Ganze (Formulare etc.)**.

Das ARE **vereinheitlicht die Bewertungen und Beurteilungen mit klaren und begründeten Handlungsanweisungen**.

Das ARE weist auf wichtige planerische und rechtliche Aspekte hin (bspw. bezüglich Aufarbeitung von Grundlagen wie Standortevaluationen oder Einholung von Gutachten in heiklen Gebieten).

BAB-Verfahren

Das Bedürfnis des ARE im BAB-Verfahren liegt darin, eine **Steigerung der Anzahl bewilligungsfähiger BAB-Gesuche** zu erreichen. Dafür bedarf es der **Steigerung der Qualität der BAB-Gesuche**.

Im BAB-Verfahren sind aufgrund der gesetzlichen Verfahrensvorgaben **keine Optimierungsspielräume** vorhanden. Die zuträglichen Verbesserungsmassnahmen sind in der Vorbereitungsphase zu ergreifen.

← Siehe rote Rahmen!

2 Umsetzung der Lösungen

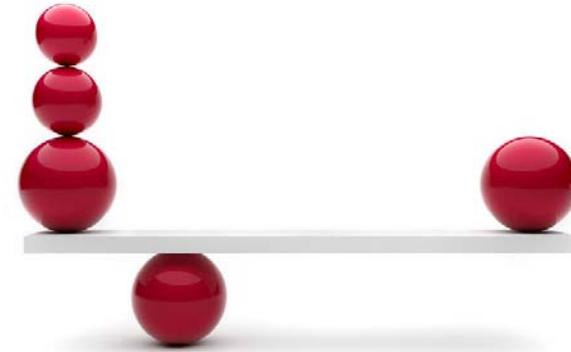
Die Optimierungsmassnahmen

Die Schwerpunkte zur Optimierung der Beratungs- und Prüfungsabläufe liegen:

→ in der Vorbereitungsphase einer Stallbauplanung.

Im Wesentlichen betroffen:

- das subventionsrechtl. Verfahren beim ALG,
- die Standortabklärungen beim ARE.



2 Umsetzung der Lösungen

Die Optimierungsmassnahmen

Beschrieb des Gesamtverfahrensablaufs

Die Stallbauplanung erfolgt in sechs Schritten. Jeder Schritt stellt für den Bauherrn ein Meilenstein dar. Der Beschrieb und nachstehend das Schema dienen als Planungshilfen, um eine Übersicht über die nötigen Arbeiten (von A bis Z) zu erlangen.

1. Entschluss zum Bau eines Stalles/zu betrieblichen und baulichen Veränderungen

Inhalt: Bestand aufnehmen, Entwicklungsperspektiven und künftige Betriebsausrichtung und Betriebsführung prüfen, persönliche Ziele und Anforderungen definieren

→ Beitragsgesuch an ALG, Entscheid ALG für Betriebsplanung

2. Betriebswirtschaftliche Beratung und Planung

Inhalt: Investitionsmöglichkeiten klären, Umsetzungsvarianten und Wirkungen prüfen, Raum- und Funktionsprogramm resp. Betriebskonzept ausarbeiten

→ Betriebsplanung mit Plantahof, Zusammenstellung Stalldossier ALG

3. Bestimmung der Projektanforderungen und der Förderfähigkeit des Projekts

Inhalt: Projektziele bestimmen, Standorte klären, Standort wählen, bauliche Umsetzung und Kostenrahmen definieren

→ Standortabklärungen ARE, Betriebsbesichtigung, subventionsrechtlicher Vorbescheid ALG

4. Erstellung bauliches Vorprojekt und Subventionsprojekt

Inhalt: Architekten beauftragen, Projekte mit Kostenschätzung prüfen (ALG und allenfalls Gemeinde/ARE), Überarbeitung/Optimierung der Projekte, Privatrechtliches sichern (bspw. betreffend Erschliessung)

→ Machbarkeitsprüfung ALG, allfällige BAB-Vorabklärung Gemeinde/ARE, Subventionsrechtliche Projektgenehmigung ALG

5. Erstellung Bauprojekt, Eingabe BAB-Gesuch, Subventionseingabe

Inhalt: Kostenvoranschlag erstellen, Finanzierung sichern, BAB-Gesuch und Subventionseingabe ausarbeiten und einreichen

→ BAB-Verfahren Gemeinde/ARE, Prüfung subventionsrechtliche Beitragszusicherung ALG (Antrag an DVS und BLW)

6. BAB-Bewilligung/Baubewilligung, Beitragszusicherung und Realisierung

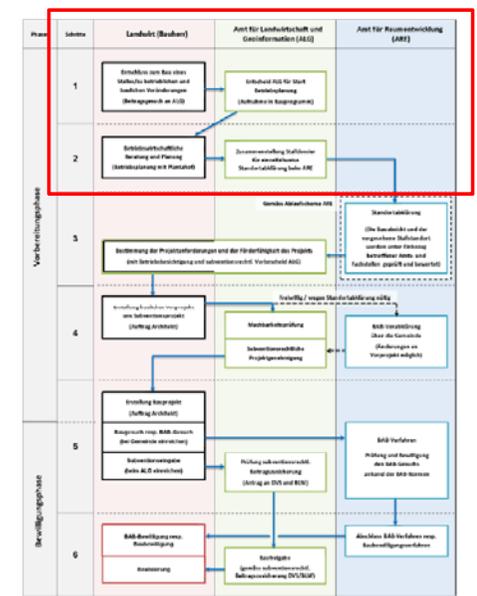
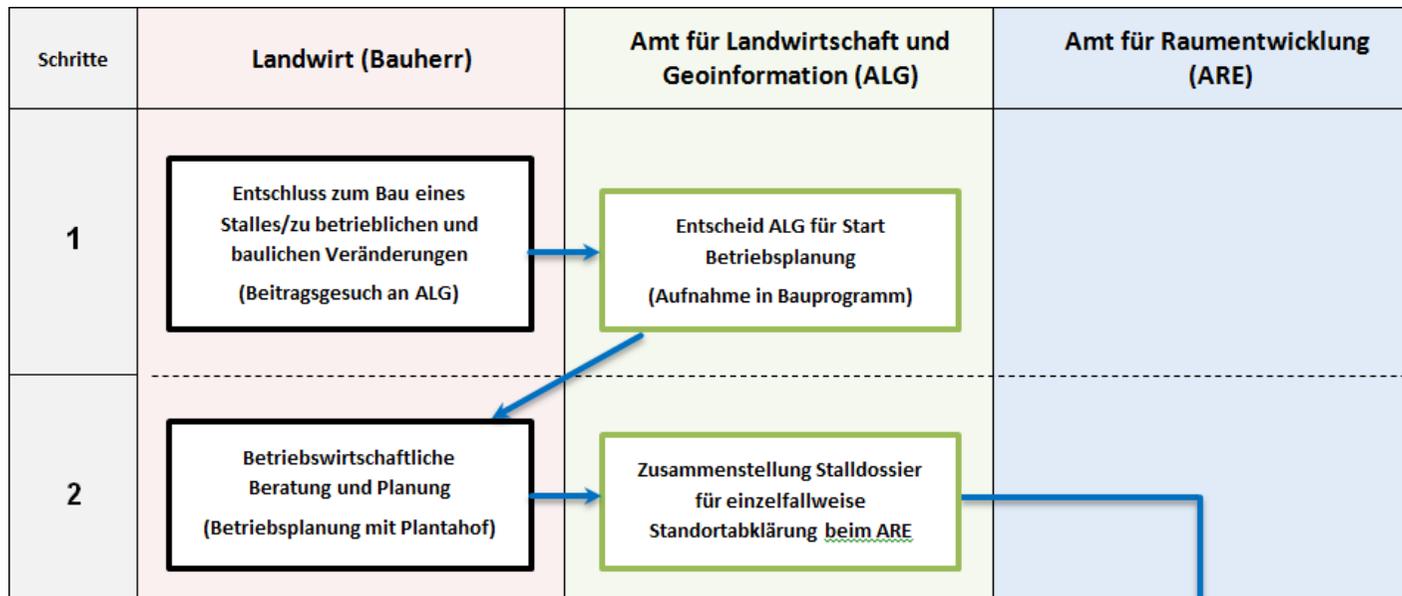
Inhalt: Bescheide resp. Bewilligungen abwarten, Detail- und Ausführungsplanung (unter Berücksichtigung allfälliger Auflagen) vornehmen, mit Bau beginnen

→ Abschluss BAB-Verfahren resp. Baubewilligungsverfahren Gemeinde/ARE, Baufreigabe ALG (auf Grundlage subventionsrechtliche Beitragszusicherung DVS und BLW) und Realisierung

2 Umsetzung der Lösungen

Die Optimierungsmassnahmen

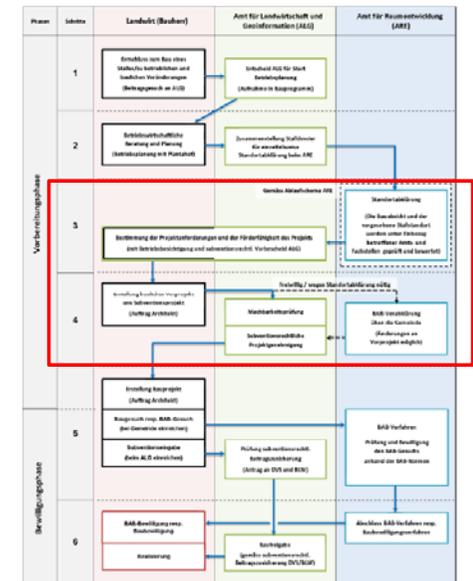
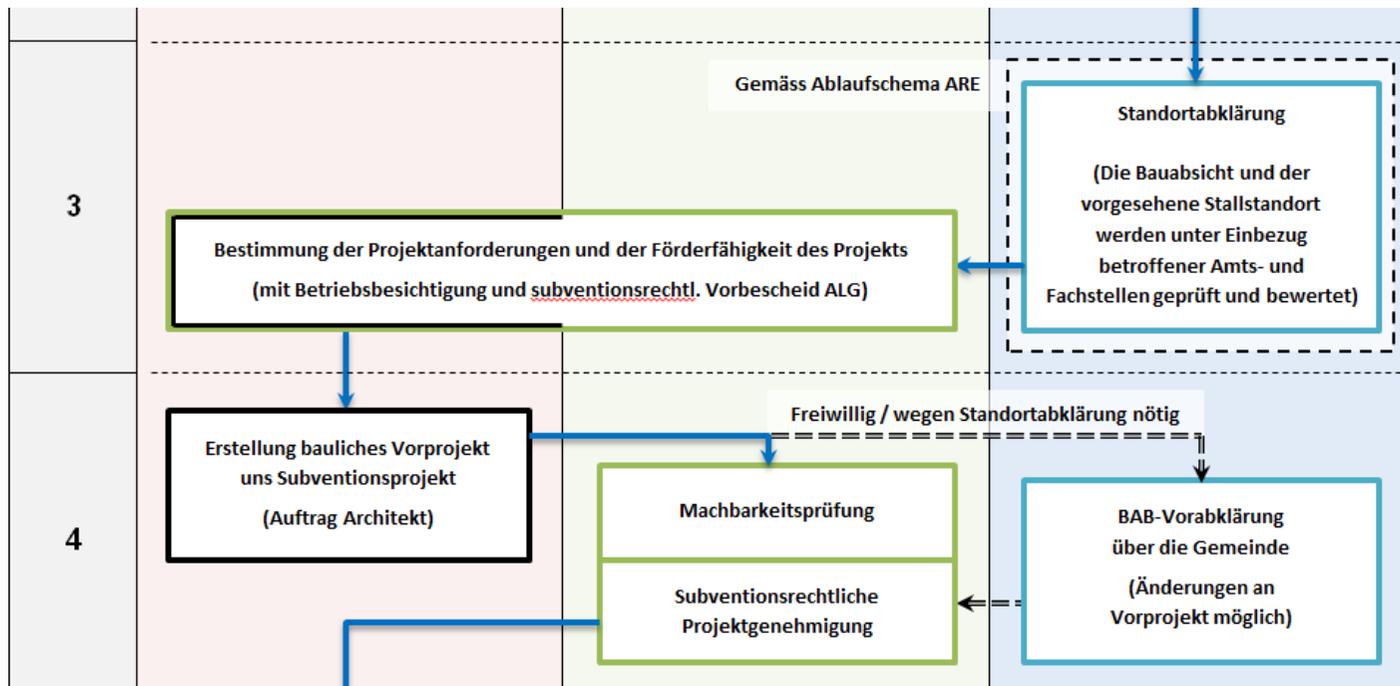
Schema Gesamtverfahrensablauf



2 Umsetzung der Lösungen

Die Optimierungsmassnahmen

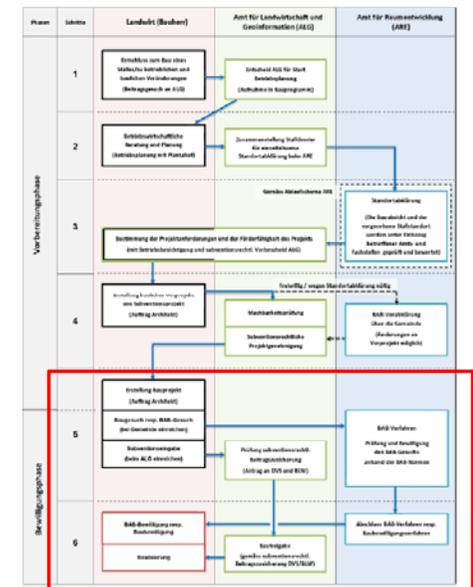
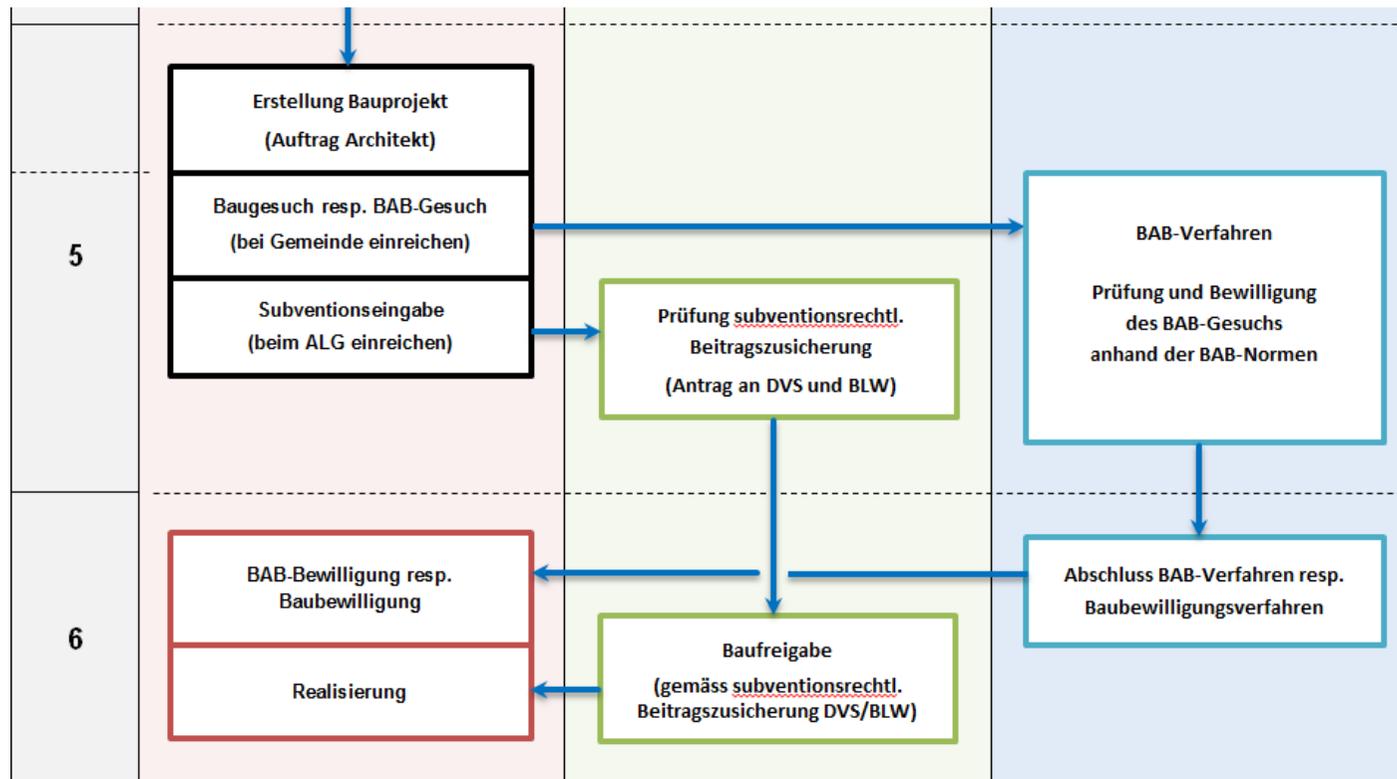
Schema Gesamtverfahrensablauf



2 Umsetzung der Lösungen

Die Optimierungsmassnahmen

Schema Gesamtverfahrensablauf



2 Umsetzung der Lösungen

Die Optimierungsmassnahmen

Einheitliches Bewertungsschema

Für die Bauherren ist wichtig zu wissen, ob:

- für den vorgesehenen Standort und die bauliche Lösung die **Bewilligungsfähigkeit in Aussicht** steht und ein BAB-Gesuch eingereicht werden kann.
- der vorgesehene **Standort grundsätzlich weiterverfolgt** werden kann und welche nötigen **Abklärungen und Projektvertiefungen** vor einer BAB-Eingabe vorgenommen werden müssen.
- der vorgesehene **Standort nicht weiterverfolgt** werden kann und **welche nächsten Schritte zur Findung eines neuen Standorts** abgearbeitet werden müssen (Alternativstandortprüfung).

Bewertungsschema

	BAB-Gesuch darf eingereicht werden (mit Hinweisen zu Unterlagen/zum BAB-Verfahren).
	Standort kann weiterverfolgt werden, jedoch zwingende Projektvertiefungen vor einer BAB-Eingabe nötig.
	BAB-Vorabklärungsgesuch mit Standortalternativprüfung nötig (anschl. Augenschein/Sitzung nötig).

2 Umsetzung der Lösungen

Die Optimierungsmassnahmen

Ablaufbeschrieb Standortabklärungen ALG-ARE

1. (ALG) Bauprogramm	Das ALG erarbeitet Subventionsfälle einzelfallweise, d.h. nach Eingang und erstellt ein Bauprogramm für das Folgejahr . Prioritäten, Reihenfolge und Anpassungen am Bauprogramm sind interne Sache des ALG.
2. (ALG) Erstellung Stalldossier	Das ALG stellt pro Stallbauvorhaben ein Stalldossier zusammen, mit: <ul style="list-style-type: none">• Raumprogramm mit Angaben zum Gesuchsteller, zum Ort, zu den Tierplätzen, zur Raufutterlagerung, zum Strohraum, zur Mist- und Jauchegrube und zu weiteren Anlagen (A4-Blatt)• Luftbild mit dem gekennzeichneten vorläufigen Standorten mit Koordinatenangabe (A4-Blatt)• Skizzen Bauvorhaben auf Situation mit groben Abmessungen (Länge, Breite, Höhe) und Angaben über die Stalltypologie (max. 2 x A4-Blatt)• FAT-Mindestabstandsberechnung (2 x A4-Blatt)
3. (ARE) E-Vernehmlassung	Das ARE hört auf Grundlage der ALG-Stalldossiers die betroffenen Amts- und Fachstellen via E-Mail an. Frist: rund 2-3 Wochen . Die Stellungnahmen der Amts- und Fachstellen erfolgen per (E-Mail) oder per Schreiben (interne Post) an das ARE.
4. (ARE) Auswertung	Bei den Fällen mit grundsätzlich positiver Bewertung (grün/gelb) durch das ARE werden die Dossiers dem ALG mit Angaben zu allfällig zwingend erforderlichen Projektvertiefungen und/oder Hinweisen für die Projektierung und BAB-Eingabe am gewählten Standort retourniert (nächster Schritt: 5a). Bei den Fällen mit grundsätzlich negativer Bewertung (rot) durch das ARE werden die Dossiers dem ALG mit Angaben zur erforderlichen Überarbeitung des Projekts mit Prüfung von Standortalternativen retourniert (nächster Schritt: 5b).

2 Umsetzung der Lösungen

Die Optimierungsmassnahmen

Ablaufbeschrieb Standortabklärungen ALG-ARE

<p>5a. (ALG) Erarbeitung eines Vor- resp. Bauprojekts + BAB-Gesuch einreichen</p>	<p>Das ALG leitet auf Grundlage der grundsätzlich positiven Bewertung (grün/gelb) bei den Bauwilligen die nächsten Projektierungsschritte zur Erarbeitung eines Vor- resp. Bauprojekts ein. Nachdem der subventionsrechtliche Vorbescheid des ALG vorliegt und die erforderlichen Vertiefungen ins Vorprojekt eingeflossen sind, weist das ALG die Bauwilligen im Rahmen der subventionsrechtl. Projektgenehmigung an, ein ordentliches BAB-Gesuch bei der Standortgemeinde einzureichen.</p>
<p>5b. (ALG) Standortalternativprüfung und BAB-Vorabklärungsgesuch einreichen</p>	<p>Führt die Standortabklärung (Schritt 4) zu einer grundsätzlich negativen Bewertung (rot), weist das ALG die Bauwilligen im Rahmen des subventionsrechtlichen Vorbescheids an, Standortalternativen zu prüfen und am eruierten Beststandort ein BAB-Vorabklärungsgesuch bei der Standortgemeinde einzureichen.</p> <p>Dem BAB-Vorabklärungsgesuch liegen mind. bei: Übersicht Eigenland und Pachtland, Übersicht Standortalternativen (mit Zusammenstellung Vor- und Nachteile und Fotodokumentation), Vorprojekt am eruierten Beststandort mit Standortbegründung. Das ARE führt auf dieser Grundlage eine weitere Standortabklärung und bei Bedarf einen Augenschein oder eine Sitzung mit allen Beteiligten durch. Die Bewertung des Standorts durch das ARE erfolgt anschliessend separat via Stellungnahme und kann Änderungen an der Standortwahl/am Vorprojekt zur Folge haben.</p>

2 Umsetzung der Lösungen

Die Optimierungsmassnahmen

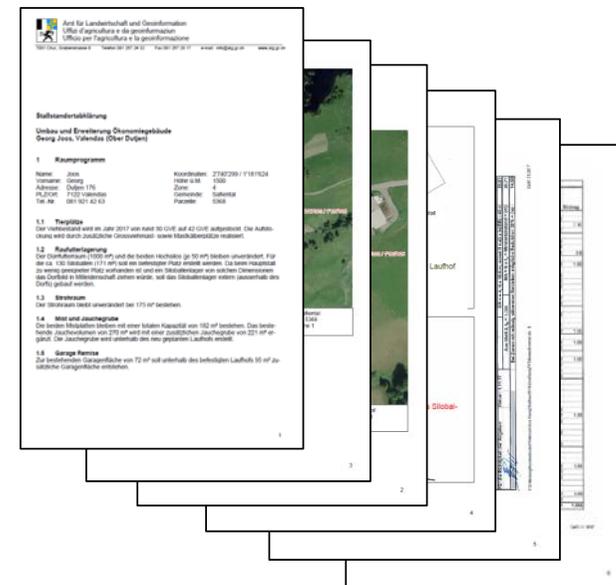
Mit:

- Angaben zum Raumprogramm,
- Luftbild,
- Bauskizzen,
- FAT-Mindestabstandsberechnung, und
- weiteren relevanten Angaben.

Das Stalldossier wird einzelfallweise dem ARE zugestellt und nicht, mit Wartezeiten verbunden, in einem jährlichen Bauprogrammdossier zusammen mit weiteren Stallbauprojekten.

Stalldossier seitens ALG

Prototyp ALG liegt vor!



2 Umsetzung der Lösungen

Die Optimierungsmassnahmen

Amt für Energie und Verkehr (AEV): Energieproduktion und -versorgung

Peter Müller (Projektleiter Energieversorgung)
Telefon +41 81 257 36 23
E-Mail peter.mueller@aev.gr.ch

Amt für Jagd und Fischerei (AJF): Büro Chur

Andrea Baumann (akademischer Mitarbeiter)
Telefon +41 81 257 38 96
E-Mail: andrea.baumann@ajf.gr.ch

Amt für Natur und Umwelt (ANU): Abteilung Verfahrenskoordination

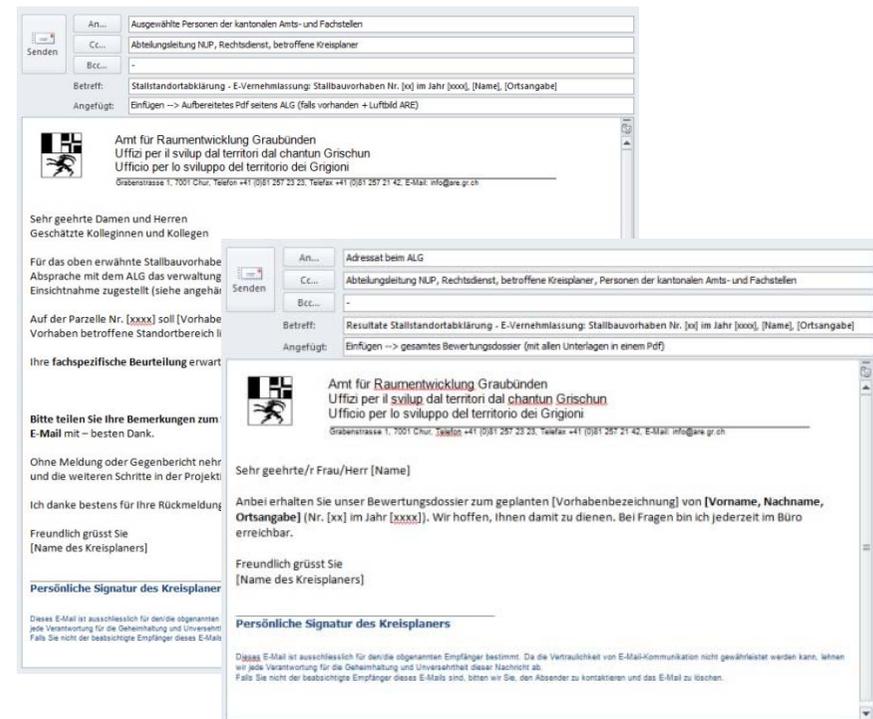
Stefan Rieder (Projektbeurteilungen) Ilze Riedi (Baugesuche BAB)
Telefon +41 81 257 29 59 Telefon +41 81 257 29 67
E-Mail stefan.rieder@anu.gr.ch E-Mail ilze.riedi@anu.gr.ch

Amt für Wald und Naturgefahren (AWN): Zentrale Chur

Ueli Eggenberger (Waldrecht) Andrea Kaltenbrunner (Waldaufsicht)
Telefon +41 81 257 38 58 Telefon +41 81 257 38 68
E-Mail ueli.eggenberger@awn.gr.ch E-Mail andrea.kaltenbrunner@awn.gr.ch

.... (Gesamte Liste siehe im Bericht!)

Kontaktliste Verwaltung / E-Mail-Vorlagen



2 Umsetzung der Lösungen

Die Optimierungsmassnahmen



Amt für Raumentwicklung Graubünden
 Amt für Landwirtschaft und Geoinformation
 Kanton Graubünden

Stallstandortabklärungen ALG-ARE

Bewertungsblatt Nr. [x] [Name, Gemeinde]

[Parzelle Nr.]	[Koordinaten]	Zone(n):
[Vorhaben und Kurzbeschreibung, Eckdaten ALG]		
AWN		
ANU		
DP/AD		
AJF		
TBA/KP		
AEV		
GVG		
RhB		
Bewertung ARE		

Bewertungsschema

	BAB-Gesuch darf eingereicht werden (mit Hinweisen zu Unterlagen/zum BAB-Verfahren).
	Standort kann weiterverfolgt werden, jedoch zwingende Projektvertiefungen vor einer BAB-Eingabe nötig.
	BAB-Vorabklärungsgesuch mit Standortalternativprüfung nötig (anschl. Augenschein/Sitzung nötig).

Einheitl. Bewertungsblatt pro Stallbauvorhaben

Journal

Datum Abgabe ALG an ARE [Datum]	
Datum Vernehmlassung ARE an Dienststellen [Datum]	Frist bis [Datum]
Datum Koordinationssitzung/Augenschein [Datum] / via Vorabklärung / nicht erforderlich	
Datum Bewertung ARE [Datum]	

Beilagen:

- Stalldossier ALG
- (evtl. Luftbild ARE)
- (evtl. Vorprojekt)

Bedeutung des Bewertungsblatts/der Abklärungen:

Dieses Bewertungsblatt ist primär für den internen Gebrauch innerhalb der kantonalen Verwaltung gedacht. Das ALG und das ARE können im Rahmen ihrer Zuständigkeit das Bewertungsblatt auch Dritten weitergeben (Direktbetroffenen, der Standortgemeinde, weitere für die Planung des Vorhabens zuständigen Stellen und Personen).

Die Bewertung des ARE erfolgt im Sinne von Art. 41 KRVO resp. versteht sich als vorläufige Beurteilung des Stallbauvorhabens. Die vorläufige Beurteilung gibt weder den Gesuchstellenden Anspruch auf Erteilung der Baubewilligung noch bindet sie die entscheidende Behörde bei der Beurteilung des ordentlichen Baugesuchs und allfälliger Einsprachen (Art. 41 Abs. 3 KRVO).

2 Umsetzung der Lösungen

Die Optimierungsmassnahmen

Standardisierung der Rückmeldungen

BAB-Gesuch darf eingereicht werden (mit Hinweisen zu Unterlagen/zum BAB-Verfahren).

Begründung und Handlungsanweisungen:

Bauprojektierung kann am gewählten Standort vorgenommen und das BAB-Gesuch unter Berücksichtigung folgender Punkte bei der Gemeinde eingereicht werden:

- (Gestaltungsaspekte aufführen)...
- (erforderliche Grundlagen für das BAB-Verfahren aufführen)...
- (allfällige „No-Go's“ und weitere Hinweise für die Planung aufführen)...
- (in Aussicht gestellte Zusatzbewilligungen benennen und was noch zu tun ist)...
- ...

Standort kann weiterverfolgt werden, jedoch zwingende Projektvertiefungen vor einer BAB-Eingabe nötig.

Begründung und Handlungsanweisungen:

Projekt ist am gewählten Standort (Parzelle Nr. X) zu vertiefen resp. (Was?) in Absprache mit (Wem?) zu überprüfen und zu optimieren. Lösungen sollten bilateral möglich sein, sofern nicht, wird auf Wunsch ALG eine Koordinationssitzung (mit Wem?) organisiert und durchgeführt.

Anschliessend kann die Bauprojektierung vorgenommen und ein BAB-Gesuch unter Berücksichtigung folgender Punkte bei der Gemeinde eingereicht werden:

- (Gestaltungsaspekte aufführen)...
- (erforderliche Grundlagen für das BAB-Verfahren aufführen)...
- (allfällige „No-Go's“ und weitere Hinweise für die Planung aufführen)...
- (bereits in Aussicht gestellte Zusatzbewilligungen benennen und was noch zu tun ist)...
- ...

BAB-Vorabklärungsgesuch mit Standortalternativprüfung nötig (anschl. Augenschein/Sitzung nötig).

Begründung und Handlungsanweisungen:

Standortalternativen sind zu prüfen und für den Best Standort ist bei der Standortgemeinde ein BAB-Vorabklärungsgesuch einzureichen! Dem Vorabklärungsgesuch liegen mindestens bei: **Übersicht Eigenland und Pachtland, Übersicht Standortalternativen** (mit Zusammenstellung Vor- und Nachteile und Fotodokumentation), **Vorprojekt am eruierten Best Standort** mit Standortbegründung. Im Rahmen des Vorabklärungsverfahrens soll unter der Leitung des ARE ein **Augenschein** mit den Gesuchstellern, der Standortgemeinde, dem ALG, (und allfälligen weiteren Stellen) stattfinden. Anschliessend erfolgt eine separate Bewertung des Standortortes durch das ARE.

Sofern sich die Parzelle Nr. X dennoch als Best Standort erweisen sollte, bereits jetzt einige wichtige Punkte:

Standort nur möglich, wenn (Was?)... Erst wenn dazu Lösungen ersichtlich sind, kann die Bauprojektierung vorgenommen und ein BAB-Gesuch unter Berücksichtigung folgender Punkte bei der Gemeinde eingereicht werden:

- (Gestaltungsaspekte aufführen)...
- (erforderliche Grundlagen für das BAB-Verfahren aufführen)...
- (allfällige „No-Go's“ und weitere Hinweise für die Planung aufführen)...
- ...

2 Umsetzung der Lösungen

Die Optimierungsmassnahmen

Stallstandortabklärungen ALG-ARE
Bewertungsblatt (Robert Wehrli, Saas Klosters)
Fassung für Testlauf 2017/2018

Saas (Gde. Klosters)	
Robert Wehrli	
5124	779'815 / 198'345 Zone: LWZ (keine FFF)
28 Mutterkühe (mit Kälber) und Schafe; 42 GVE; Neubau Grossviehstall, Zufahrt Parz. 5123	
AWN	Wald: nicht betroffen, i.O. Naturgefahren: keine Bemerkungen, i.O.
ANU	Natur- und Landschaftsschutz (N+L): keine Bemerkungen, i.O. Nichtionisierende Strahlung NIS: keine Bemerkungen, i.O. Lufthygiene: Es ist eine FAT-Berechnung notwendig (sofern GB-6 ist zudem eine Zusatzbewilligung notwendig). Grundwasserschutz: keine Bemerkungen, i.O. Gewässerraum: keine Bemerkungen, i.O.
DP/AD	DP: Es wird empfohlen, Alternativstandorte zu prüfen, um den traditionellen Streusiedlungscharakter des Gebiets möglichst zu wahren. Prüfwert ist ein Standort im Nahbereich des Gewerbegebiets Trun. AD: keine Einwände.
AJF	Schalenwildfütterungen sind verboten (Art. 29a KJG), ebenfalls ist das Füttern und Anlocken von Grossraubwild im Siedlungsbereich verboten (Art. 29b KJG). Im weiteren Verlauf der Planung ist zu berücksichtigen, dass die im freien vorhandenen Betriebsabfälle (Futterabraum) und die geernteten Futtermittel (Fahrsilo, Silage in Plastikfolie, Heu, etc.) mittels eines mindestens 2.0 m hohen mobilen Gitterzaunes gegen den Zugriff von Wildtieren zu schützen sind. Ansonsten bestehen keine Einwände, i.O.
TBA/KP	TBA: Keine Bemerkungen (nicht an Kantonsstrasse), i.O. KP: Auf der Zufahrtsstrasse zum Standort befinden sich Brücken die betreffend Lasten zu überprüfen sind. Ansonsten bestehen aus verkehrstechnischer Sicht keine weiteren Bemerkungen.
AEV	Es sollte geprüft werden, inwiefern Solaranlagen erstellt werden können (auf Dach oder Fassade). Ansonsten keine Einwände, i.O.
GVG	Eine den Vorgaben entsprechende Löschwasserversorgung (Hydrant) ist grundsätzlich vorhanden. Falls eine neue Wasserzuleitung erstellt wird, ist zu prüfen, ob es Sinn macht, einen Hydranten näher am Objekt zu erstellen. Löschwasserprojekte sind beitragsberechtigt. Stallbauten über 3'000 m ³ müssen zusätzlich zur Löschwasserversorgung über ein Blitzschutzsystem verfügen. Die vertieften Projektunterlagen müssen der GVG, Abt. Brandschutz, vorgängig des Baugesuch zur Prüfung und Gutheissung zugestellt werden (Grundlagen: VO zum Brandschutzgesetz: Art. 2 und Art. 3, VKF-Brandschutzrichtlinie 18-15, VKF-Brandschutznorm 1-15 Art. 8 e), Leitfaden für die Versorgung mit Löschwasser).

Beispiel (anhand Testlauf)

Bewertung ARE	<p>Sofern ein Baustandort näher am Gewerbegebiet Trun hinsichtlich der baulichen Eignung, der Erschliessbarkeit, der Verteilung der Bewirtschaftungs- und Weideflächen, der Eigentums- und Pachtverhältnisse grundsätzlich möglich wäre, ist ein entsprechender Alternativstandort näher am Gewerbegebiet Trun vertieft zu prüfen. Wir empfehlen sofern ein Baustandort näher am Gewerbegebiet Trun im Bereich des Möglichen liegt, bei der Vertiefung zusätzlich die DP miteinzubeziehen. Auf Wunsch des ALG kann eine Koordinationsitzung durchgeführt werden.</p> <p>Eignet sich kein alternativer Baustandort, kann das Projekt am vorgesehenen Standort, gut eingebettet ins Gelände und unter Berücksichtigung der nötigen Brückenlasten bei der Zufahrt, vertieft und ein Bauprojekt ausgearbeitet werden.</p> <p>Ein BAB-Gesuch ist unter Berücksichtigung folgender Punkte bei der Gemeinde einzureichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gewährleistung gute Gestaltung und Einfügung ins Terrain (insb. Geometrien und Terrainanpassungen optimieren sowie Materialisierung auf den in der Nähe vorhandenen Bestand abstimmen); - FAT-Berechnung liegt vor; - Futterabraum, Fahrsilo's etc. sind mit einem mobilen Zaun versehen (zum Schutz der Wildtiere); - Löschwasserversorgung und nötiges Blitzschutzsystem resp. die Brandschutzvorgaben sind durch die GVG vorgängig gutgeheissen.
----------------------	---

Bewertungsschema	
	BAB-Gesuch darf eingereicht werden (mit Hinweisen zu Unterlagen zum BAB-Verfahren).
	Standort kann weiterverfolgt werden, jedoch zwingende Projektvertiefungen vor einer BAB-Eingabe nötig.
	BAB-Vorabklärungsgesuch mit Standortalternativenprüfung nötig (anschl. Augenschein/Sitzung nötig).

Journal	
Datum Abgabe ALG an ARE 16. Okt. 2017	
Datum Vernehmung ARE an Dienststellen 18. Okt. 2017	Frist bis 1. Nov.
Datum Koordinationsitzung/Augenschein nicht erforderlich (auf Wunsch ALG möglich)	
Datum Bewertung ARE 24. Nov. 2017	

Beilage:
 - Stalldossier ALG

Bedeutung des Bewertungsblatts/der Abklärungen:

Dieses Bewertungsblatt ist primär für den internen Gebrauch innerhalb der kantonalen Verwaltung gedacht. Das ALG und das ARE können im Rahmen ihrer Zuständigkeit das Bewertungsblatt auch Dritten weitergeben (Direktbetroffenen, der Standortgemeinde, weitere für die Planung des Vorhabens zuständigen Stellen und Personen).

Die Bewertung des ARE erfolgt im Sinne von Art. 41 KRVO resp. versteht sich als vorläufige Beurteilung des Stallbauvorhabens. Die vorläufige Beurteilung gibt weder den Gesuchstellenden Anspruch auf Erteilung der Baubewilligung noch bindet sie die entscheidende Behörde bei der Beurteilung des ordentlichen Baugesuchs und allfälliger Einsprachen (Art. 41 Abs. 3 KRVO).

2 Umsetzung der Lösungen

Die Optimierungsmassnahmen

Vergleich zu vorher (Bsp. aus dem Jahr 2008)

Bündner Rheintal, Surselva

Gesuchsteller		Bauvorhaben Koordinaten und Parz.-Nr.	ALSV (Betriebs- Beschreibung)	ARE (Nutzungsplanung)	ANU (N+L, Luft/Lärm und Gewässer)	DPG (ISOS, Inventare und geschützte Objekte)	Fazit
Andreoli Ivan Vignogn	Grundlagen (Ausgangs- lage, Vorhaben, offene Themen usw.)	731'125 / 173'525 Nr. 126	Neubau Milchvieh 33 GVE LN 28 ha	LWZ			Besprochen am 20.11.2002
	Beurteilung (weiteres Vorgehen und ev. Schlussfolgerungen)	(kl. Abweichung)			i.O., FAT-Abstand beachten	Muss neben der Strasse sein (giebelständig)	
Caderas Thomas Luven	Grundlagen (Ausgangs- lage, Vorhaben, offene Themen usw.)	734'325 / 180'450 Nr. 114	Milchvieh 40 GVE LN 34 ha	ÜG	40 m Abstand zu Au 93 m Abstand zu alter Kehrichtanlage		
	Beurteilung (weiteres Vorgehen und ev. Schlussfolgerungen)		Stallumbau (Nordseite anhängen (ca. 2 cm)	i.O.		Stellung und Gestaltung	i.O.
Caduff-Cadalbert Giusep Morissen	Grundlagen (Ausgangs- lage, Vorhaben, offene Themen usw.)	733'325 / 177'050 Nr. 314	Umbau (ev. Neubau) Milchvieh 33 GVE LN 30 ha	LWZ			Besprochen am 24.11.2005
	Beurteilung (weiteres Vorgehen und ev. Schlussfolgerungen)	(NO-Erweiterung)			Standortdatenblatt verlangen ev. Kabelleitung?		i.O.; NIS prüfen

2 Umsetzung der Lösungen

Die Optimierungsmassnahmen

Sind Standortalternativen zu prüfen, ist seitens des Bauherrn ein **BAB-Vorabklärungsgesuch** bei der Gemeinde einzureichen.

Mit:

- **Übersicht über das Eigen- und Pachtland,**
- **Übersicht zu den geprüften Standortalternativen** (inkl. Zusammenstellung der Vor- und Nachteile und einer Fotodokumentation), sowie
- **Vorprojekt am eruierten Beststandort** mit Standortbegründung.

Beispielunterlagen für eine Standortevaluation

Im BAB-Verfahren entscheidend:

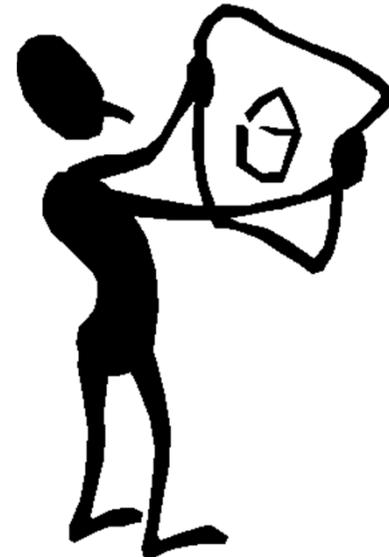
Es muss aufgezeigt werden, dass die Standortwahl sorgfältig in Abwägung weiterer Standorte erfolgte und die Anliegen des Ortsbild-, Landschafts- und Naturschutzes gebührend berücksichtigt worden sind.



2 Umsetzung der Lösungen

Weiterer Handlungsbedarf

1. Bereitstellen von GIS-Layers im Arc-Map des ALG
2. Bereitstellen von Textbausteinen für die Auswertung der Vernehmlassungen
3. Optimierung von Augenscheinen und Betriebsbesichtigungen (weniger ist mehr)
4. Umweltschutzorganisationen (USO's) bei Sonderfällen frühzeitig involvieren

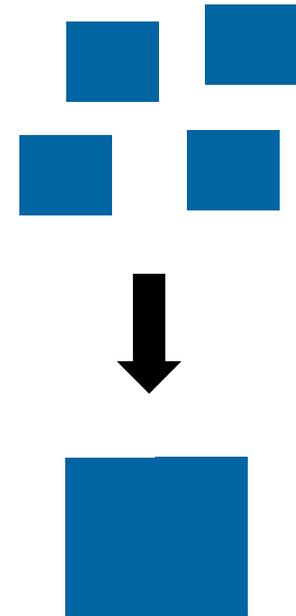


3 Betrachtung und Ausblick

Synthese

Vorgehen im Rahmen Projektarbeit und Folgemaßnahmen (Testlauf und Überprüfung)

1. Vorhandene Beratungs- und Prüfungsabläufe erkennen und verstehen
2. Missstände und Problemstellungen erfassen
3. Lösungsansätze/Korrekturmaßnahmen entwerfen und weitere Optionen prüfen
4. Bestvariante(n) wählen und Massnahmen testen
5. Testergebnis überprüfen und Folgemaßnahmen umsetzen



3 Betrachtung und Ausblick

Fazit

Projektzielsetzung:

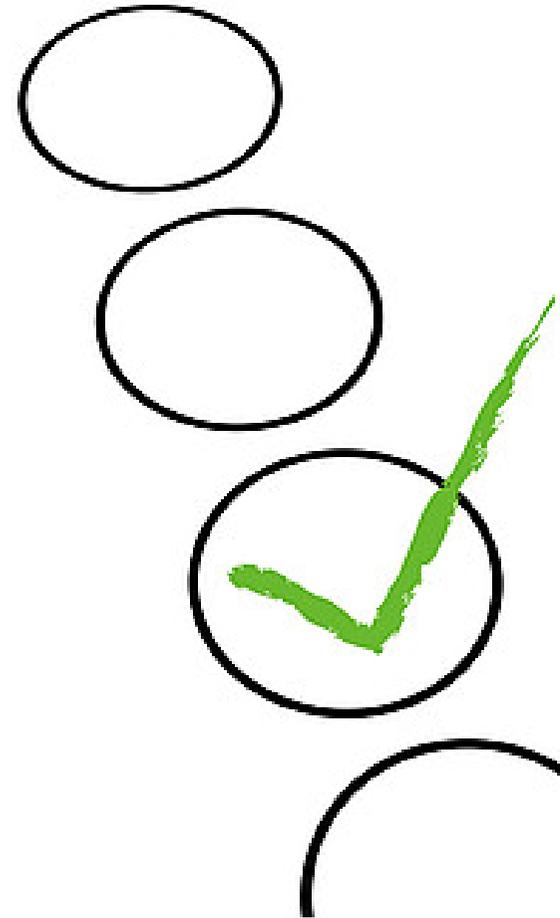
- Es sind effiziente und gut auf einander **abgestimmte Beratungs- und Prüfungsabläufe** bestimmt.
- **Insb. die Standortabklärungen des ARE sind verbessert**, so, dass **verwertbare Resultate** und **klare Handlungsanweisungen für die nächsten Planungsschritte** zur Erarbeitung der Baueingabe (BAB-Gesuch) hervorgehen.

Fernzielsetzung:

- **Im 2018 und 2019** beträgt die jährliche **Quote der Anzahl bewilligungsfähiger Baueingaben von Stallneubauprojekten** beim ARE **100 %** bei **Einhaltung der Verfahrensfrist von 90 Tagen**.

Die Projektzielsetzung erreicht!

Noch offen!



3 Betrachtung und Ausblick

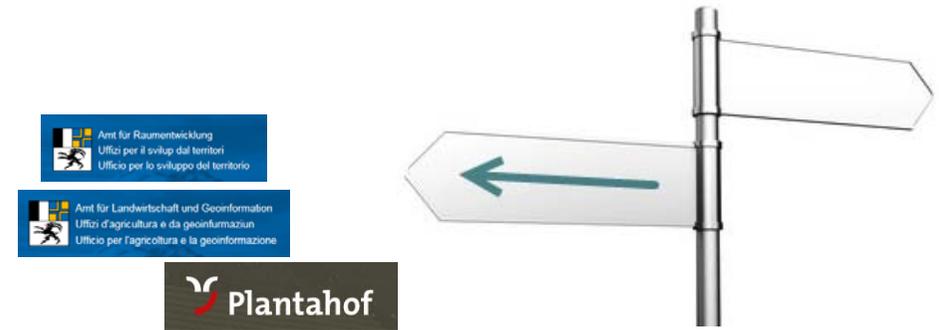
Empfehlungen an das ARE und ALG

Empfehlung an das ARE:

- Optimierungsmassnahmen vollumfänglich umsetzen und Testlauf weiterführen.
- Zusätzlich: Textbausteine für die Auswertung der Vernehmlassungen während den Standortabklärungen bereitstellen

Empfehlung an das ALG:

- Optimierungsmassnahmen vollumfänglich umsetzen und Testlauf weiterführen.
- Zusätzlich: GIS-Layer im Arc-Map bereitzustellen, Betriebsbesichtigungen optimieren und – sofern nötig – frühzeitig USO's im Planungsverlauf beiziehen.



3 Betrachtung und Ausblick

Fragen und Diskussion

