



Amt für Raumentwicklung Graubünden  
Uffizi per il svilup dal territori dal chantun Grischun  
Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni

---

Grabenstrasse 1, 7001 Chur, Telefon +41 (0)81 257 23 23, Telefax +41 (0)81 257 21 42, Internet: [www.are.gr.ch](http://www.are.gr.ch), E-Mail: [info@are.gr.ch](mailto:info@are.gr.ch)

## **Richtplananpassung in den Bereichen Raumordnungspolitik und Siedlung (KRIP-S):**

### **Umsetzung der zeitlich befristeten Aufträge aus der bundes- rätlichen Genehmigung vom 10. April 2019**

#### **Erläuternder Bericht**

**13. Oktober 2021**

**Kontaktperson**

Amt für Raumentwicklung GR  
Dr. Jacques P. Feiner  
Verwaltungszentrum Sinergia  
Ringstrasse 10  
7001 Chur

+41 81 257 23 37

[jacques.feiner@are.gr.ch](mailto:jacques.feiner@are.gr.ch)

**Stand**

13. Oktober 2021

CMI 2021/0401

# Inhaltsverzeichnis

<b>EINLEITUNG</b> .....	<b>1</b>
<b>TEIL I: AUFTRÄGE BEZÜGLICH SIEDLUNGSGEBIET</b> .....	<b>2</b>
1    KRITERIEN FÜR ERWEITERUNGEN UND VERLAGERUNGEN DES SIEDLUNGSGEBIETES.....	2
1.1 <i>Grundsätzliche Überlegungen</i> .....	2
1.2 <i>Kriterien für Erweiterungen und Verlagerungen</i> .....	3
1.3 <i>Ergänzende Kriterien nur für Erweiterungen</i> .....	4
1.4 <i>Ergänzende Kriterien nur für Verlagerungen</i> .....	5
1.5 <i>Anpassungen des Richtplantextes in Kapitel 5.2.1</i> .....	5
<b>TEIL II: AUFTRÄGE BEZÜGLICH ARBEITSGEBIETE</b> .....	<b>10</b>
1    BERICHT ÜBER ARBEITZONEN .....	10
1.1 <i>Stand und Entwicklung der Arbeitszonen</i> .....	10
1.2 <i>Erhebung Aus- und Umzonungspotenziale bei Arbeitsgebieten</i> .....	11
1.3 <i>Kriterien und Aufgaben für die Ermittlung des Bedarfs</i> .....	14
1.4 <i>Anpassungen des Richtplantextes in Kapitel 5.2.3</i> .....	22
2    KRITERIEN FÜR DIE ERSCHLIESSUNG DER ARBEITSGEBIETE MIT DEM ÖFFENTLICHEN PERSONENVERKEHR (ÖV).....	25
2.1 <i>Grundlagen</i> .....	25
2.2 <i>Anpassungen des Richtplantextes in Kapitel 5.1.2</i> .....	30
<b>ANHANG</b> .....	<b>33</b>
A)    ÜBERSICHT DER MIT BESCHLUSS NR. 472 VOM 25. JUNI 2019 ERLEDIGTEN AUFTRÄGE AUS DER BUNDESRÄTLICHEN GENEHMIGUNG .....	33
B)    VERZEICHNIS GRUNDLAGENBERICHTE.....	33
C)    ZUSAMMENSTELLUNG ANFORDERUNGEN AN ÖV-ERSCHLIESSUNG VON ARBEITSGEBIETEN OHNE PUBLIKUMSORIENTIERTE NUTZUNGEN IN RICHTPLÄNEN ANDERER KANTONE .....	34



## Einleitung

Mit der Genehmigung des Kantonalen Richtplanes Siedlung am 10. April 2019 durch den Bundesrat erhielt der Kanton Graubünden eine Reihe Aufträge, die

- zusammen mit dem Regierungsbeschluss vom 25. Juni 2019 (Prot. Nr. 472) «...Kenntnisnahme des Genehmigungsbeschlusses des Bundesrates, Änderungen am Richtplantext aufgrund des Genehmigungsbeschlusses» erledigt wurden<sup>1</sup>,
- zeitlich unlimitiert sind<sup>2</sup> oder
- bis am 10. April 2021 (also innerhalb einer Zweijahresfrist) zu erledigen sind.

Bei den Aufträgen mit Zweijahresfrist wird der Kanton aufgefordert:

- A) *In Kapitel 5.2.1 Siedlungsgebiet*: den Richtplantext mit **Kriterien für Erweiterungen oder Verlagerungen des Siedlungsgebiets**, insbesondere mit dem Kriterium der bestmöglichen Schonung der Fruchtfolgeflächen (FFF), zu **ergänzen**;
- B) **Bericht zu erstatten** über die **Entwicklung der Arbeitszonen** und zu erläutern, welche **Kriterien für die Ermittlung des Bedarfs** verwendet werden;
- C) *In Kapitel 5.1.2 Siedlungsentwicklung nach innen und Abstimmung Verkehr*: die **Anforderungen an die ÖV-Erschliessung von Arbeitsgebieten** zu ergänzen.

Der vorliegende Bericht fasst die hierzu erarbeiteten spezifischen Analysen und Grundlagenberichte zusammen und erläutert die Anpassungen des Richtplantextes. Er ist in zwei Teile aufgeteilt:

**Teil I:** «Aufträge bezüglich Siedlungsgebiet» (oben Buchstabe A)

**Teil II:** «Aufträge bezüglich Arbeitsgebiete / Arbeitszonen» (oben Buchstaben B und C)

In **Teil I: «Aufträge bezüglich Siedlungsgebiet»** werden die Überlegungen zu den Kriterien für die Erweiterung oder Verlagerung des Siedlungsgebietes dargelegt. Die auf wenige Worte reduzierte Umsetzung in den Richtplantext schliesst den Teil I ab.

In **Teil II: «Aufträge bezüglich Arbeitsgebiete/Arbeitszonen»** wird in einem ersten Schritt Bericht erstattet über die Arbeitszonen im Kanton. Dazu wird die heutige Ausgangslage dargestellt, so (a) der Stand und die Entwicklung der Arbeitsgebiete und (b) das vom Kanton in den lokalen und überkommunalen Arbeitsgebieten vermutete Um- und Auszonungspotential. Anschliessend werden die Kriterien und Aufgaben für die Ermittlung des Bedarfs formuliert, die auf der kantonalen, regionalen und kommunalen Ebene angewendet und umgesetzt werden sollen.

In einem zweiten Schritt wird die bestehende Erschliessung der Arbeitsgebiete mit dem öffentlichen Personenverkehr (ÖV) analysiert und gestützt darauf Anforderungen formuliert. Dabei liegt der Schwerpunkt auf «Gebieten ohne publikumsorientierte Nutzungen», da die ÖV-Erschliessungserfordernisse an die Arbeitsgebiete mit publikumsorientierten Nutzungen im rechtskräftigen Richtplan bereits festgelegt sind.

Basis von Teil II sind Grundlagenberichte, die in Anhang B aufgelistet sind. Diese Berichte sind auf der Website des ARE einsehbar unter [www.aren.ch](http://www.aren.ch) -> Dienstleistungen -> Kantonale Richtplanung -> Grundlagen und Arbeitshilfen.

---

<sup>1</sup> Mit Regierungsbeschluss vom 25. Juni 2019 (Prot. Nr. 472) erledigte Aufträge, siehe dazu Anhang A)

<sup>2</sup> Zeitlich unlimitierter Auftrag:

Der Kanton Graubünden wird beauftragt, im Rahmen der Weiterentwicklung seines Richtplans die kantonale Raumentwicklungsstrategie in den Bereichen Natur, Landschaft, Landwirtschaft sowie Energie zu ergänzen.

# TEIL I: Aufträge bezüglich Siedlungsgebiet

## 1 Kriterien für Erweiterungen und Verlagerungen des Siedlungsgebietes

### 1.1 Grundsätzliche Überlegungen

Der Kanton Graubünden hat gemäss dem «Leitfaden Richtplananpassung» des Bundes die Variante A zur Ausscheidung des Siedlungsgebietes gewählt. Bei Variante A wird mittels Flächenangabe und kartografischer Ausweisung die Grösse der Siedlungsfläche abschliessend angegeben. Der Richtplan nimmt somit die räumliche Verteilung der Siedlungsflächen vorweg und erweist sich daher als eigentlicher Vornutzungsplan für die nachfolgende, in der Ortsplanung vorzunehmende Bauzonenausscheidung. Damit wird mit der Festlegung des Siedlungsgebietes eine Vorentscheidung für allfällige Einzonungen getroffen<sup>3</sup>.

Einzonungen erfolgen grundsätzlich innerhalb des Siedlungsgebiets. Die Kriterien für Einzonungen ergeben sich aus den Zielen und Grundsätzen des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Art. 1 und Art. 3 RPG; SR 700), aus anderen gesetzlichen Rahmenbedingungen (z.B. funktionales Raumplanungsrecht), der Richtplanung sowie aufgrund der Eignung des Raumes bzw. des Bodens und des Bedarfes im konkreten Fall. Dementsprechend müssen Erweiterungen und Verlagerungen des Siedlungsgebietes weitgehend dieselben Kriterien erfüllen wie Einzonungen.<sup>4</sup> Dieser pragmatische und anwendungsorientierte Ansatz bildet die Basis für die folgenden Überlegungen und die Anwendung der Kriterien.

Gemäss Art. 8a Abs 1 lit. a RPG hat der kantonale Richtplan u. a. festzulegen:

- wie Erweiterungen von Siedlungsgebiet regional abgestimmt werden;
- wie sichergestellt wird, dass die Bauzonen den Anforderungen von Artikel 15 RPG entsprechen. Gemäss Artikel 15 RPG sind **Lage und Grösse** der Bauzonen über die Gemeindegrenzen hinaus abzustimmen und so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen.

Die regionale Abstimmung des Siedlungsgebiets wird im Kanton Graubünden durch den regionalen Richtplan (in enger Koordination mit dem kantonalen Richtplan) vorgenommen. Er ist das massgebliche Instrument für die regionale bzw. überkommunale Koordination von raumwirksamen Tätigkeiten. Der regionale Richtplan wird durch die Konferenz der Gemeindepräsidenten (Präsidentenkonferenz) beschlossen. Dies unterstützt die Koordination zwischen Richt- und Nutzungsplanung.

Die Abstimmung bezüglich **Lage und Grösse** der Bauzonen über die Gemeindegrenze hinweg erfolgt konsequenterweise ebenfalls im regionalen Richtplan:

- Mit der Festlegung des Siedlungsgebiets im regionalen Richtplan wird die **Lage** der Bauzonen zu weiten Teilen vorbestimmt. Hier besteht eine ausgeprägte Verknüpfung zwischen der Richtplanung (Siedlungsgebiet) und der Nutzungsplanung (Bauzonen).
- Bei den Anforderungen an die **Grösse** (bzw. den Bedarf) bestehen wesentliche Unterschiede zwischen Siedlungsgebiet und Bauzonen. So ist in der kommunalen Ortsplanung die Grösse der Bauzo-

---

<sup>3</sup> Vgl. Aemisegger Heinz und Kissling Samuel: «Richtplanung und Art. 15 RPG, Methode A», s. 308-309, in Praxiskommentar RPG, Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen (Hrsg.), Bern, 2016

<sup>4</sup> Bezüglich Lage müssen Siedlungsgebietserweiterungen und Neueinzonungen grundsätzlich dieselben Kriterien erfüllen, bezüglich der Grösse bestehen unterschiedliche Zeithorizonte.

nen gemäss dem 15-jährigen Bedarf zu dimensionieren, während im Richtplan das darin festgelegte Siedlungsgebiet einem Zeithorizont von ca. 25 Jahren<sup>5</sup> zu entsprechen hat. Entsprechend diesem Zeithorizont sollen bereits in den regionalen Richtplänen Aussagen zum Bedarf bzw. zur **Grösse** von Bauzonen gemacht werden.

Bei der Ausscheidung neuer Bauzonen dient die Festlegung des Siedlungsgebiets als eine Grundlage. Mit der Festlegung des Siedlungsgebiets im regionalen Richtplan wird die in Art. 15 RPG geforderte Abstimmung von Lage und Grösse über die Gemeindegrenze sichergestellt.

Eine Zusammenstellung und Wiederholung aller weiteren gesetzlichen Bestimmungen ist nicht Zweck des Richtplans. Vielmehr werden nachfolgend die wichtigsten Kriterien für Erweiterungen und Verlagerungen des Siedlungsgebietes formuliert und erläutert. Ein erster Teil (Kapitel 1.2) betrifft die Kriterien bei Erweiterungen und Verlagerungen, ein zweiter Teil behandelt die ergänzenden Kriterien nur für Erweiterungen (Kapitel 1.3) und ein dritter Teil die ergänzenden Kriterien für Verlagerungen (Kapitel 1.4).

## 1.2 Kriterien für Erweiterungen und Verlagerungen

### **Bauliche Eignung**

Grundvoraussetzung für eine Siedlungsgebietserweiterung oder -verlagerung ist die Eignung des Gebietes. Insbesondere muss das vorgesehene Gebiet von der Topografie sowie von der Lage und Erschliessung her für die vorgesehene Nutzung und die Überbauung in angemessen hoher Dichte (gemäss Vorgaben von KRIP-S) geeignet sein.

### **Gesamtverkehrliche Erschliessung**

Siedlung und Verkehr sind aufeinander abzustimmen und eine rationelle sowie flächensparende Erschliessung ist sicherzustellen. Dabei ist die verkehrliche Erschliessung gesamthaft zu betrachten (ÖV, MiV, Fuss- und Veloverkehr) und sie muss abhängig von der vorgesehenen Nutzung unterschiedlichen Ansprüchen genügen. Mit den Erschliessungskriterien in Kapitel 5.1.2 wird diesen Anforderungen an eine gesamthafte Betrachtung Rechnung getragen. Das heisst, dass das als Siedlungsgebiet neu auszuweisende Gebiet auch aus regionaler<sup>6</sup> Sicht gut erreichbar ist.

### **Fruchtfolgeflächen**

Fruchtfolgeflächen (FFF) sind die wertvollsten Landwirtschaftsflächen der Schweiz und dementsprechend ist mit der notwendigen Sorgfalt mit solchen Flächen umzugehen. Das Bundesrecht schreibt in Art. 30 Abs. 1<sup>bis</sup> RPG bereits vor, dass FFF nur eingezont werden dürfen, wenn «ein auch aus der Sicht des Kantons wichtiges Ziel ohne die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen nicht sinnvoll erreicht werden kann und sichergestellt wird, dass die beanspruchten Flächen nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt werden». Einzonungen können

---

<sup>5</sup> Vgl. ARE Schweiz: Ergänzung des Leitfadens Richtplanung, Umsetzung der Teilrevision vom 15. Juni 2012 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979, März 2014

<sup>6</sup> Siehe Erläuterungen zum Begriff «Regionale Abstimmung»: Hinweis 2 in Kapitel 1.3 «Ergänzende Kriterien nur für Erweiterungen»

somit nur vollzogen werden, wenn keine FFF betroffen sind oder diesen Anforderungen entsprochen wird. Um eine optimale und haushälterische Nutzung zu gewährleisten, sind hohe Dichten der beanspruchten Flächen vorzusehen. Eine Abweichung der Minstdichten gemäss Kapitel 5.2.2 des geltenden Richtplans ist bei FFF nicht möglich.

**Vereinbarkeit mit anderen öffentlichen Interessen**

Mit der Ausweisung von neuem Siedlungsgebiet wird die zukünftige Siedlungsentwicklung auf einer übergeordneten Ebene gesteuert. Dabei ist das Siedlungsgebiet so festzulegen, dass möglichst keine weiteren übergeordneten Interessen tangiert werden, oder dass auf Basis einer raumplanerischen Gesamtabwägung ein positiver Entscheid für die Festlegung resultiert.

### 1.3 Ergänzende Kriterien nur für Erweiterungen

**Bedarf besteht auch regional**

Gemäss Art. 8a Abs 1 lit. a RPG sind Erweiterungen des Siedlungsgebiets regional abzustimmen. Dabei muss der Bedarf nach zusätzlichem Siedlungsgebiet (nach Nutzungsart) auch regional vorhanden sein<sup>7</sup>.

**Regional bestehen keine alternativ geeigneten Gebiete im Siedlungsgebiet**

Bei Siedlungsgebietserweiterungen ist im Rahmen der regionalen Richtplanung aufzuzeigen, dass für die vorgesehene Nutzung keine alternativen Standorte bestehen, die als Siedlungsgebiet ausgewiesen oder bereits eingezont sind. Die Kriterien, was als Alternativstandort gilt, sind je nach Nutzungsart unterschiedlich<sup>8</sup>.

**Hinweis 1:** Die ergänzenden Kriterien für Erweiterungen kommen zum Tragen, sobald die Erweiterung (bzw. die Summe der Erweiterungen, kumuliert pro Planungsperiode) 1 ha überschreitet. Siehe hierzu «Erweiterungen und Verlagerungen des Siedlungsgebiets < 1 ha (1-Hektar-Regel)» in den Erläuterungen von Kapitel 5.2.1 des kantonalen Richtplans.

**Hinweis 2:** Die «regionale» Abstimmung erfolgt in den regionalen Richtplänen. Aufgrund der ausgeprägten und weitverzweigten Raumstrukturen im Kanton Graubünden bestehen innerhalb der grösseren Regionen teils verschiedene funktionale Teilräume, Talschaften oder Subregionen. Diese sind in den Raumkonzepten der grösseren Regionen ausgewiesen. Regionsspezifisch können diese Subregionen oder funktionale Räume für die regionale Abstimmung herangezogen werden. Zur Vereinfachung

---

<sup>7</sup> Siehe «regionale Abstimmung des Siedlungsgebiets» in den Erläuterungen Kapitel 5.2.1 des kantonalen Richtplans.

<sup>8</sup> Siehe Kriterien bezüglich der alternativ geeigneten Gebiete unter «regionale Abstimmung des Siedlungsgebiets» in den Erläuterungen Kapitel 5.2.1 des kantonalen Richtplans.



wird durchgehend der Begriff «regionale Abstimmung» angewendet, obschon damit nicht nur die formal definierten Regionen, sondern auch die oben beschriebenen kleinräumigeren Raumstrukturen gemeint sein können.

#### 1.4 Ergänzende Kriterien nur für Verlagerungen

<b>Bessere Eignung (Vorgesehene Nutzung, Bebauung, Erschliessung)</b>	Das Gebiet, das neu für die Verlagerung des Siedlungsgebietes vorgesehen ist, ist im Vergleich zum Gebiet, das aus dem Siedlungsgebiet entlassen wird, für die vorgesehene Nutzung, Bebauung und in Bezug auf die gesamtverkehrliche Erschliessung besser geeignet.
<b>Keine Zersiedelungswirkung</b>	Die vorgesehene Verlagerung trägt zu einer Konzentration der Siedlungsentwicklung bei.
<b>Bei «Gemeinden mit überdimensionierter WMZ» sind die Vorgaben des Bedarfs erfüllt</b>	Das verlagerte Gebiet entspricht der Fläche, welche der «Gemeinde mit überdimensionierter WMZ» unter Berücksichtigung der bereits im Siedlungsgebiet bestehenden Reserven als «angemessene Reserve» zusteht.

#### 1.5 Anpassungen des Richtplantextes in Kapitel 5.2.1

Die in den Kapiteln 1.2 - 1.4 erläuterten Kriterien werden im Richtplantext in dem neuen Planungsleitsatz «das Siedlungsgebiet räumlich optimieren» zusammengefasst. Die Ausführungen zu den FFF werden vom bereits bestehenden Leitsatz «Erweiterung des Siedlungsgebietes quantitativ begrenzen» in diesen neuen Grundsatz verschoben, weil dies strukturell passender ist.

rot = neu

~~durchgestrichen~~ = aufgehoben

##### **Erweiterung des Siedlungsgebiets quantitativ begrenzen**

Für die Bemessung des Siedlungsgebiets gemäss Richtplan (Planungshorizont 2040) und der Bauzonen (Planungshorizont 2030) stützen sich Gemeinden, Regionen und Kanton auf die Bevölkerungsszenarien 2015-2045 des BFS ab. Als Referenz für den Kanton Graubünden gilt die Entwicklung gemäss BFS-Szenario hoch.

Das Siedlungsgebiet gemäss Richtplan (Bauzone und Nicht-Bauzone im Dauersiedlungsraum) beläuft sich heute auf insgesamt 8710 ha. Das Siedlungsgebiet im Dauersiedlungsraum des Kantons Graubünden wird bis zum Jahr 2040 in der Bilanz um maximal 100 ha (knapp 1.15 %) auf 8810 ha erweitert. Diese Erweiterung wird im Grundsatz für Arbeitsgebiete, die touristische Beherbergung sowie für öffentliche Infrastrukturen beansprucht. Das Siedlungsgebiet in den Raumtypen wird bis 2040 gegenüber dem Stand bei Inkrafttreten des Richtplans wie folgt erweitert:

- 60 ha im urbanen und suburbanen Raum (ohne die vom touristischen Raum überlagerten Gebiete).
- 30 ha im touristischen Raum
- 10 ha im ländlichen Raum.

Das im kantonalen Richtplan festgelegte Siedlungsgebiet gilt bis zu dessen Festsetzung in den regionalen Richtplänen als Zwischenergebnis (Übergangsregelung bis zur abschliessenden Bezeichnung des Siedlungsgebiets in den regionalen Richtplänen und der anschliessenden Festsetzung im kantonalen Richtplan). Die Festsetzungen des Siedlungsgebiets (Änderung Koordinationsstand von Zwischenergebnis auf Festsetzung) bedürfen der Genehmigung durch den Bundesrat.

~~Sind Fruchtfolgeflächen von der Erweiterung des Siedlungsgebiets betroffen, sind die Vorgaben von Art. 30 Abs. 1 bis RPV zu berücksichtigen.~~

Die Festsetzung des Siedlungsgebiets ist kein Präjudiz, um auf Ebene Ortsplanung anstehende Auszonungen nicht vornehmen zu müssen. Es gelten das RPG, die dazugehörige Rechtsprechung sowie die Festlegungen des KRIP zur Bemessung der Bauzonen (insbesondere für die WMZ).

«Reduktionen des Siedlungsgebiets» s. Erläuterungen

### Das Siedlungsgebiet räumlich optimieren

Bei Erweiterungen und Verlagerungen des Siedlungsgebietes sind folgende Kriterien zu berücksichtigen:

- **Bauliche Eignung:** Das vorgesehene Gebiet ist topographisch sowie in Bezug auf Lage und Erschliessung für die vorgesehene Nutzung und die Überbauung in angemessener hoher Dichte geeignet (siehe KRIP Kapitel 5.1.2 sowie Kapitel 5.2.2 - 5.2.6).
- **Gesamtverkehrliche Erschliessung:** Die gesamtverkehrliche Erschliessung (ÖV, MiV, Fuss- und Veloverkehr) entspricht den Kriterien des kantonalen Richtplans (Kap. 5.1.2) oder kann diesem mit angemessenem Aufwand entsprechen.
- **Fruchtfolgeflächen:** Sind FFF betroffen, sind die Vorgaben von Art. 30 Abs. 1<sup>bis</sup> RPV zu berücksichtigen. Dabei ist insbesondere der haushälterischen Nutzung des Bodens Rechnung zu tragen. Entsprechend sind hohe Dichten vorzusehen.
- **Vereinbarkeit mit anderen öffentlichen Interessen:** Andere übergeordnete Interessen (z.B. Gewässerraum, Lärm, Strahlung, Ortsbild-, Natur- und Landschaftsschutz usw.) sind nicht tangiert, oder das vorgesehene Gebiet ist die beste Lösung aus einer Interessenabwägung.

«Erweiterungen und Verlagerungen des Siedlungsgebiets» s. Erläuterungen

«Art. 30 Abs. 1<sup>bis</sup>»  
siehe Erläuterungen  
Kap. 5.2.3

Bei Erweiterungen des Siedlungsgebiets, die eine Richtplananpassung voraussetzen, wird nachgewiesen, dass auch aus regionaler Sicht für die vorgesehene Nutzung ein Bedarf besteht. Ebenso befinden sich auf der regionalen Ebene im bestehenden Siedlungsgebiet keine dem Bedarf entsprechenden alternativ geeigneten Gebiete.

«Regionale Abstimmung des Siedlungsgebiets» s. Erläuterungen

Bei Verlagerungen des Siedlungsgebiets wird nachgewiesen, dass mit der Verlagerung im Vergleich zur bisherigen räumlichen Situation insgesamt eine bessere Eignung für die vorgesehene Nutzung vorliegt. Die Verlagerung bewirkt

«Angemessene Reserve» s.:  
«WMZ» 5.2.2,  
«Arbeitsge-

eine weitere Konzentration der Siedlungsentwicklung. Bei «Gemeinden mit überdimensionierter WMZ» entspricht die Verlagerung höchstens der «angemessenen Reserve».

biete» 5.2.3,  
«Touristische Gebiete» 5.2.5  
und «ZöBA» 5.2.4

## Erläuterungen

**Regionale Abstimmung des Siedlungsgebiets:** Das RPG legt fest, dass **Erweiterungen des Siedlungsgebiets regional abzustimmen (Art. 8a Abs. lit. a RPG) und dass «Lage und Grösse»** der Bauzonen über die Gemeindegrenzen hinaus abzustimmen sind (Art. 15 Abs. 3 RPG). Die instrumentelle Umsetzung der geforderten Abstimmung erfolgt über den regionalen Richtplan. Bei Erweiterungen und Verlagerungen des Siedlungsgebiets  $\geq 1$  ha ist somit immer eine regionale Abstimmung mittels regionalen Richtplans erforderlich (vgl. 1-Hektar-Regel).

Bei **Erweiterungen**  $\geq 1$  ha (kumuliert pro Planungsperiode) ist hinsichtlich der **Grösse** aufzuzeigen, dass der prognostizierte Bedarf dem für die Richtplanung relevanten 25-jährigen Bedarf entspricht. Hinsichtlich der **Lage** ist aufzuzeigen, dass für die vorgesehene Nutzung in der betreffenden Subregion bzw. im funktionalen Raum gemäss regionalem Raumkonzept keine alternativ geeigneten Gebiete bestehen. Bei kleineren Regionen, die in ihrem Raumkonzept keine weitere Unterteilung in Subregionen bzw. funktionale Räume aufweisen, ist für den Nachweis das ganze Regionsgebiet herbeizuziehen. Unter «alternativ geeignete Gebiete» sind mobilisierbare Flächenreserven zu verstehen, die bereits als Siedlungsgebiet ausgewiesen sind. Ob ein Standort als alternativ geeignetes Gebiet zu gelten hat, hängt zudem von verschiedenen Kriterien ab, die kumulativ zu erfüllen sind. Sie sind je nach Nutzungsart unterschiedlich:

### **Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ)**

- Die Lageeigenschaften bezüglich Raumtyp, Zentralität, Erschliessung und geographische Ausprägung (d.h. Tal-, Berg- bzw. Hanglage, Höhenstufe und Exposition) dieser alternativen Flächenreserve sind vergleichbar.
- Eine Bebauungsdichte gemäss den Vorgaben des KRIP Kapitel 5.2.2 ist möglich und aus ortsbaulicher Sicht zweckmässig.
- Der 15-Jahresbedarf nach Art. 15 RPG wird in der alternativen Standortgemeinde nicht beeinträchtigt.

### **Arbeitsgebiete**

- Die Standortanforderungen gemäss Kapitel 5.2.3 (gemäss der Profilierung Arbeitsstandorte sowie der weiteren zur Verfügung gestellten Grundlagen) und die Erschliessungsanforderungen gemäss Kapitel 5.1.2 sind erfüllt.
- Die Anforderungen bezüglich der Bebauungsmöglichkeit, Form und Grösse sind erfüllt.

### **Gebiete für touristische Beherbergung:**

- Die Vorgaben gemäss Kapitel 5.2.5 sind erfüllt.
- Die projektspezifisch gestellten Anforderungen bezüglich der Grösse und Form sowie der Lageeigenschaften sind erfüllt.
- Eine vergleichbare touristische Attraktivität und eine vergleichbare Lage in Bezug auf die Nähe zu touristischen Infrastrukturen ist gegeben.

### **Gebiete mit öffentlichem Nutzungscharakter (ZÖBA)**

- ZÖBA können gemäss ihrer Nutzung ein lokales (z.B. Kindergarten) oder ein regionales Einzugsgebiet (z.B. reg. Sportzentrum) haben. Der alternative Standort befindet sich im Einzugsgebiet gemäss der vorgesehenen Nutzung.
- Das alternative Gebiet erfüllt die gestellten Anforderungen bezüglich Grösse, Form und Lageeigenschaften, insbesondere bezüglich Erschliessungsqualität und weiterer Faktoren der Zentralität, sowie die weiteren Vorgaben gemäss Kapitel 5.2.6. Die Vorgaben gemäss regionalen Standortkonzepten (z.B. überkommunale Schul- und Sportanlagen, Feuerwehr etc.) sind erfüllt.

Für den Nachweis bezüglich der alternativ geeigneten Gebiete besteht keine Abhängigkeit zu parallel laufenden Ortsplanungsrevisionen. Massgebend sind die Vorgaben des Richtplans sowie die Übersicht UEB und Nutzungsreserven (UEB-NR) der sich im relevanten Umfeld befindlichen Gemeinden.

Mit der Festlegung des Siedlungsgebiets im regionalen Richtplan wird die in Art. 15 RPG geforderte Abstimmung von Lage und Grösse über die Gemeindegrenze sichergestellt.

**Erweiterungen und Verlagerungen des Siedlungsgebiets < 1 ha (1-Hektar-Regel):** Viele Entwicklungen auf kommunaler Ebene sind schwierig vorhersehbar. Der Kanton gewährt den Gemeinden deshalb einen gewissen Spielraum in Form von geringfügig möglichen Erweiterungen und Verlagerungen des Siedlungsgebiets:

**Erweiterungen des Siedlungsgebiets** haben eine Veränderung von Lage und Grösse des Siedlungsgebiets zur Folge. Innerhalb einer Gemeinde kann das Siedlungsgebiet während einer Planungsperiode von 15 Jahren ab Erlass des kantonalen Richtplans in der Summe bis zu 1 ha erweitert werden, ohne dass dafür eine Richtplananpassung erforderlich ist. Dieser Erweiterungsspielraum ist schwergewichtig für Arrondierungen und Detailbereinigungen der Bauzone bestimmt. Die raumplanerischen bzw. gesetzlichen Anforderungen an die Erweiterung der Bauzonen (u.a. der ausgewiesene Bedarf) müssen bei Erweiterungen des Siedlungsgebiets erfüllt sein.

**Verlagerungen des Siedlungsgebiets** haben eine Veränderung der Lage des Siedlungsgebiets zur Folge, die Grösse des Siedlungsgebiets bleibt jedoch unverändert. Sie gelten daher nicht als Erweiterung des Siedlungsgebiets. Innerhalb einer Gemeinde kann das Siedlungsgebiet während einer Planungsperiode von 15 Jahren ab Erlass des kantonalen Richtplans in der Summe bis zu 1 ha verlagert werden, ohne dass dafür eine Richtplananpassung erforderlich ist. Bauzonenverlagerungen haben sich auf ein Konzept zu stützen (kommunales räumliches Leitbild) und müssen eine Optimierung der Bauzonenverteilung, insbesondere der WMZ-Reserven, zum Ziel haben. Im Grundsatz sind die Einzonungskriterien auch bei Bauzonenverlagerungen anzuwenden.

**Reduktionen des Siedlungsgebiets** haben eine Schrumpfung des Siedlungsgebiets zur Folge. Sie stehen an, wenn im Rahmen einer Ortsplanungsrevision die Bauzone reduziert wird. Reduktionen des Siedlungsgebiets können oft nicht im Rahmen der erstmaligen Festlegung des Siedlungsgebiets durch die Regionen erfolgen, da diese auf Auszonungen beruhen, die erst mit der Rechtskraft einer Ortsplanungsrevision wirksam werden. Nach der Rechtskrafterlangung wird das Siedlungsgebiet vom Kanton formlos nachgeführt. Die erstmalige Festlegung des Siedlungsgebiets ist kein Präjudiz, um anstehende Auszonungen auf Ebene Nutzungsplanung nicht vornehmen zu müssen.

*Verschoben aus den Erläuterungen von Kap. 5.2.3:*

**Art. 30 RPV** (Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen): Nach Artikel 15 Abs. 3 Satz 2 RPG sind bei der Ausscheidung von Bauzonen insbesondere Fruchtfolgeflächen zu erhalten. Fruchtfolgeflächen können gemäss Art. 30 RPV nur dann beansprucht werden, wenn ein aus der Sicht des Kantons wichtiges Ziel nur unter Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen sinnvoll erreicht werden kann (Art. 30 Abs. 1<sup>bis</sup> Bst. a. RPV) und der Kanton über den gemäss Art. 29 RPV vorgegebenen Mindestumfang an Fruchtfolgeflächen verfügt (Art. 30 Abs. 2 RPV).

## TEIL II: Aufträge bezüglich Arbeitsgebiete

### 1 Bericht über Arbeitszonen

#### 1.1 Stand und Entwicklung der Arbeitszonen

##### 1.1.1 Menge und Überbauungsstand 2020

Der Kanton Graubünden verfügte 2020 gesamthaft über 912 ha Industrie- und Gewerbebezonen sowie Gewerbemischzonen. Gestützt auf die Kategorien im Kantonalen Richtplan ergibt sich folgende Unterscheidung:

Unterscheidung der Arbeitsgebiete gemäss KRIP	Überbaut oder Überbauung in Vorbereitung	nicht überbaut oder brachliegende Flächen
Strategische Arbeitsgebiete	117 ha	44 ha (27%)
Arbeitsgebiete überkommunaler Bedeutung im urbanen und suburbanen Raum	232 ha	27 ha (10%)
Arbeitsgebiete überkommunaler Bedeutung im ländlichen und touristischen Raum	44 ha	21 ha (32%)
Lokale Gebiete	355 ha	73 ha (17%)
<b>Summe</b>	<b>748 ha</b>	<b>164 ha</b>

Der aktuelle Umfang an überbauten Arbeitszonen sowie Arbeitszonen mit Überbauung in Vorbereitung liegt bei rund 748 ha. Hinzu kommen Flächen im Umfang von rund 17 ha, welche als überbaute Brachen erfasst sind (Industrie- und Gewerbebezonen mit Umnutzungspotenzial). Gesamtkantonal sind lediglich ca. 17,3 % der Arbeitszonen nicht überbaut, was im schweizerischen Vergleich einem tiefen Wert entspricht. Regional ergeben sich dabei allerdings Unterschiede (vgl. Abbildung 1).

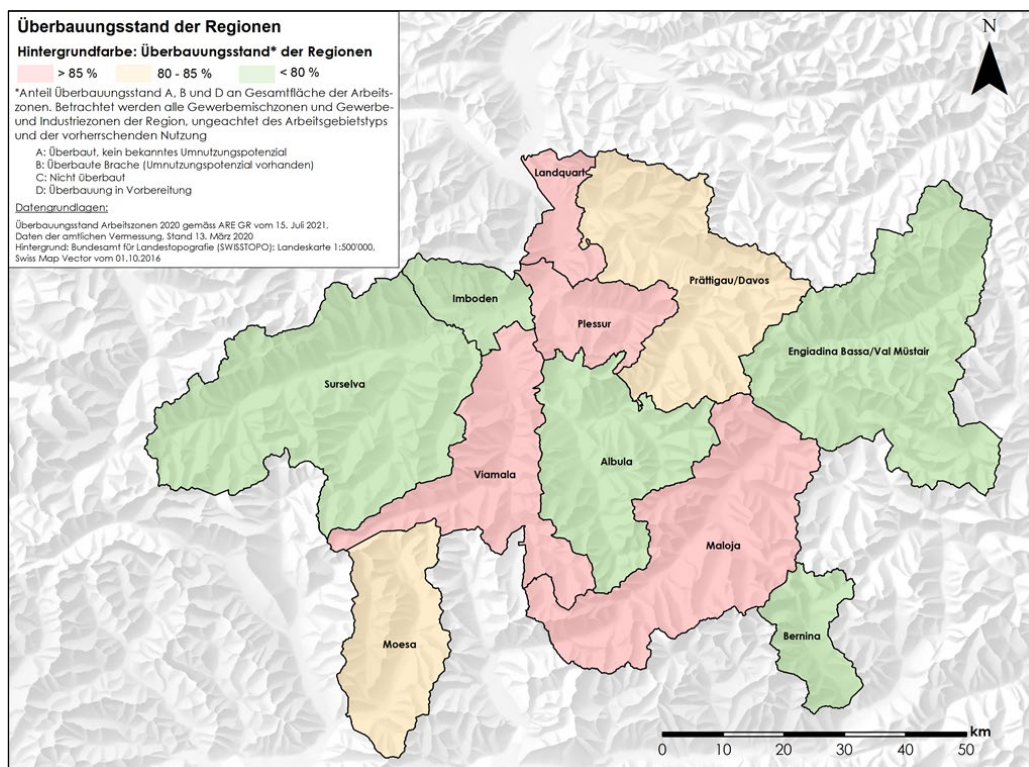


Abbildung 1: Regionaler Überbauungsstand Gewerbe- und Industriezonen 2020

### 1.1.2 Entwicklung von Menge und Überbauungsstand seit 2010

Gesamtkantonal stagnierte seit 2010 der Gesamtumfang an Industrie- und Gewerbebezonen, es gab jedoch Umlagerungen. Während bei den überkommunalen Gebieten teilweise Einzonungen erfolgten, wurden bei Gebieten lokaler Bedeutung Aus- und Umzonungen vorgenommen. So wurden seit 2010 rund 40 ha an Arbeitszonen allein in den drei Gemeinden Tujetsch (19 ha), Breil/Brigels (18 ha) und Scuol (4 ha) reduziert.

Von 2010 bis 2020 sind rund 36 ha Industrie- und Gewerbebezonen in den Arbeitsgebieten von überkommunaler Bedeutung zusätzlich überbaut worden oder befinden sich neu in der Überbauungsvorbereitung (vgl. Abbildung 2).

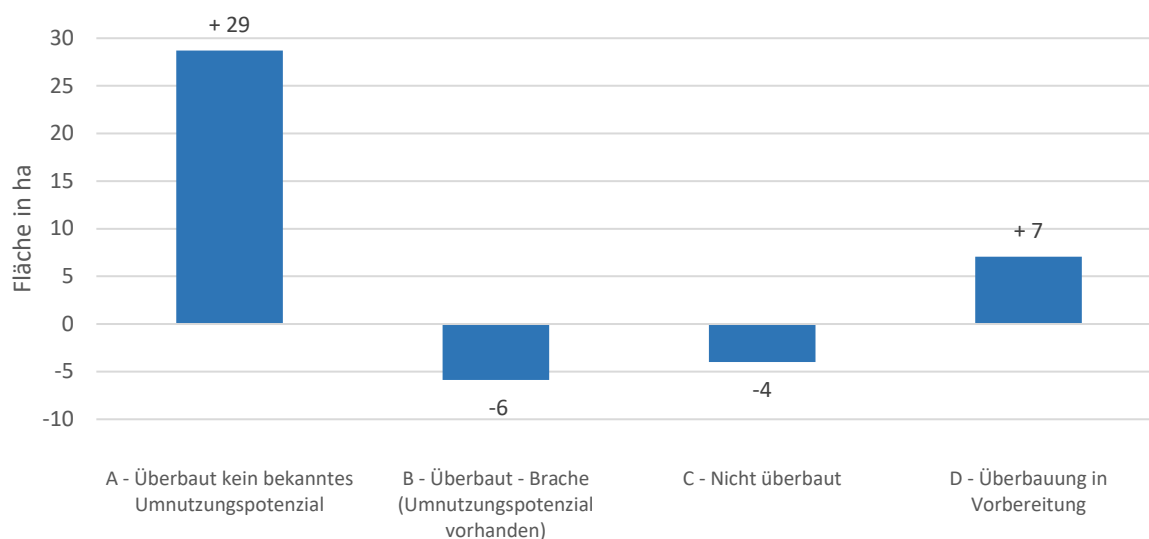


Abbildung 2: Veränderung Überbauungsstand der Industrie- und Gewerbebezonen in den Arbeitsgebieten von überkommunaler Bedeutung 2010 - 2020 <sup>9</sup>

Dies zeigt, dass die Arbeitszonen zusehends konzentriert und zweckmässig genutzt werden. Zusammenfassend zeigt die bisherige Entwicklung auf, dass in den letzten Jahren die Nachfrage nach geeigneten Arbeitszonen gestiegen ist und die bestehenden Reserven zusehends aufgebraucht werden.

## 1.2 Erhebung Aus- und Umzonungspotenziale bei Arbeitsgebieten

Das ARE-GR führte eine Erhebung durch, um einen besseren Überblick zu den nicht überbauten Arbeitsgebieten zu erhalten.

<sup>9</sup> Aufgrund von Änderungen in der Datenerfassung der Bauzonen und Überbauungsstände sind keine vergleichbaren umfassenden Analysen und nur annähernde Abschätzungen möglich. Gewerbemischzonen sowie lokale Gebiete sind von der Analyse ausgenommen, da Gewerbemischzonen 2010 gemeinsam mit Wohnmischzonen erfasst wurden und für die lokalen Gebiete nur technische Überbauungsstände vorliegen. Zudem wurden einige Standorte seit 2010 neu als überkommunale Arbeitsgebiete oder Teilgebiete in den KRIP aufgenommen.



### 1.2.1 Ziel

Die Erhebung vermittelt in erster Linie einen Überblick über die grösseren im Kanton vorhandenen nicht überbauten Arbeitsgebiete. Ebenfalls finden sich in der Erhebung Gebiete, die zwar genutzt resp. bereits überbaut sind, jedoch überwiegend mit zonenfremden Nutzungen belegt sind (beispielsweise Kiesaufbereitungsanlagen, Anlagen zur Energiegewinnung / -verteilung oder offene Lagernutzung). Diese Gebiete mit Spezialnutzungen enthalten oftmals nicht überbaute oder unternutzte Teilflächen und kommen für eine (teilweise) Auszonung oder Umzonung in Frage. Die Analyse zeigt ungeachtet des tatsächlichen Aus- oder Einzonungsbedarfs in den Gemeinden auf, an welchen Orten im Kanton sich die nicht überbauten und zonenfremd genutzten Arbeitsgebiete befinden. Sie liefert eine Abschätzung über das mögliche Aus- und Umzonungspotenzial. Im Rahmen der regionalen resp. kommunalen Planungsprozesse sind diese Flächen zu überprüfen.

### 1.2.2 Methodik

Gestützt auf den Datensatz "Arbeitsgebiete Graubünden", die amtliche Vermessung sowie verfügbare Luftbilder wurde mittels einer GIS-Visualisierung nach grösseren und zusammenhängenden Arbeitsgebieten gesucht, die gemäss technischem Überbauungsstand als «nicht überbaut» definiert sind. Die Erhebung thematisiert die Arbeitsgebiete von lokaler und überkommunaler Bedeutung. Die beiden im Kanton vorhandenen strategischen Arbeitsgebiete wurden in der Analyse nicht betrachtet. Diese kommen aufgrund ihrer grossen kantonalen Bedeutung und der teilweise besonderen rechtlichen Rahmenbedingungen (Gesetz über wirtschaftliche Entwicklung; GWE, BR 932.100) für eine Um- / oder Auszonung nicht in Frage.

Nicht berücksichtigt wurden zudem kleinere Flächen oder nicht überbaute Baulücken. Hingegen wurden Gebiete mit technischem Überbauungsstand «überbaut» miteinbezogen, bei welchen anhand des Luftbildes erkennbar war, dass die Fläche mutmasslich zonenfremd (nicht zonenkonform) genutzt wird. Daraufhin erfolgte eine qualitative Validierung der erhobenen Gebiete durch die KreisplanerInnen des ARE-GR, indem die Gebiete nach deren Kenntnisstand geprüft und ergänzt wurden. Anlehnend an die Klassierung der raumplanerischen Untersuchung zu den Arbeitsstandorten Graubünden (Erhebung 2018 bis 2020) wurden die erhobenen Standorte schliesslich kategorisiert. Dabei wurde der Grossteil der Standorte den Kategorien A1 oder C1 zugeordnet, welche anschliessend vertieft betrachtet wurden<sup>10</sup>:

- **Kategorie C1** bezeichnet die nicht überbauten Arbeitsgebiete, bei welchen gemäss der Einschätzung des ARE-GR eine Verkleinerung der Arbeitsgebiete näher geprüft werden kann.
- **Kategorie A1** enthält diejenigen Flächen, welche nach dem Datensatz vorab als überbaut gelten, jedoch mutmasslich zonenfremd genutzt sind und nach erster Einschätzung möglicherweise jeweils einer «Nicht-Arbeitszone» zugewiesen werden könnten. Teilweise enthalten diese Standorte auch Restflächen, welche als nicht überbaut erfasst sind.

### 1.2.3 Resultate

Im Kanton Graubünden ist an insgesamt 63 Standorten ein Potential zur Überprüfung und Verkleinerung der Arbeitsgebiete von lokaler und überkommunaler Bedeutung vorhanden. Gemäss der groben

---

<sup>10</sup> Im Bericht «Um- und Auszonungspotentiale der Arbeitsgebiete von lokaler und überkommunaler Bedeutung» wurden die Standorte gemäss ihrem Überbauungsstand den Kategorien A – D zugeordnet (A: Standort ist überbaut (kein bzw. kein bekanntes Umnutzungspotenzial), B: Standort ist Brache (Umnutzungspotenzial vorhanden), C: Standort ist nicht überbaut, D: Überbauung des Standortes ist in Vorbereitung (Baubewilligung liegt vor). Relevant für die Erhebung sind – wie obenstehend erörtert – die Kategorien A1 und C1.



Einschätzung des ARE-GR und ungeachtet des tatsächlichen Bedarfs resp. der Eignung der Standorte für eine allfällige Aus- oder Umzonung handelt es sich dabei um eine Fläche von etwa 93 ha. Rund 73,5 ha (ca. 53,9 ha in lokalen Gebieten und 19,5 ha in überkommunalen Gebieten) sind zonenfremd genutzt (Kategorie A1), die restlichen knapp 20 ha sind potentiell überdimensioniert (Kategorie C1).

### A) Lokale Gebiete

Insgesamt wurden 67 Standorte von lokaler Bedeutung mit einer Fläche von total 83,7 ha erhoben. Aufgrund der Validierung durch die KreisplanerInnen und der Kategorisierung verblieben noch 57 Standorte (Kategorien A1 und C1) mit einer Gesamtfläche von 73,3 ha, welche somit Potential für eine Überprüfung und Verkleinerung aufweisen. Davon sind rund 53,9 ha mutmasslich zonenfremd genutzt bzw. unternutzt (Kategorien A1), bei den übrigen 19,4 ha handelt es sich um potenziell überdimensionierte Arbeitszonen (Kategorie C1). Zahlreiche grössere nicht überbaute Standorte befinden sich vorab in den Regionen Albula und Surselva (vgl. Abbildung 3). Grosse Flächen überbaute Gebiete, die «zonenfremd» genutzt werden, befinden sich insbesondere in den Regionen Bernina, Imboden, Surselva und Viamala. Bei den zonenfremden Nutzungen handelt es sich meist um Anlagen zur Energiegewinnung oder -verteilung oder um Anlagen zur Kiesgewinnung und -aufbereitung.

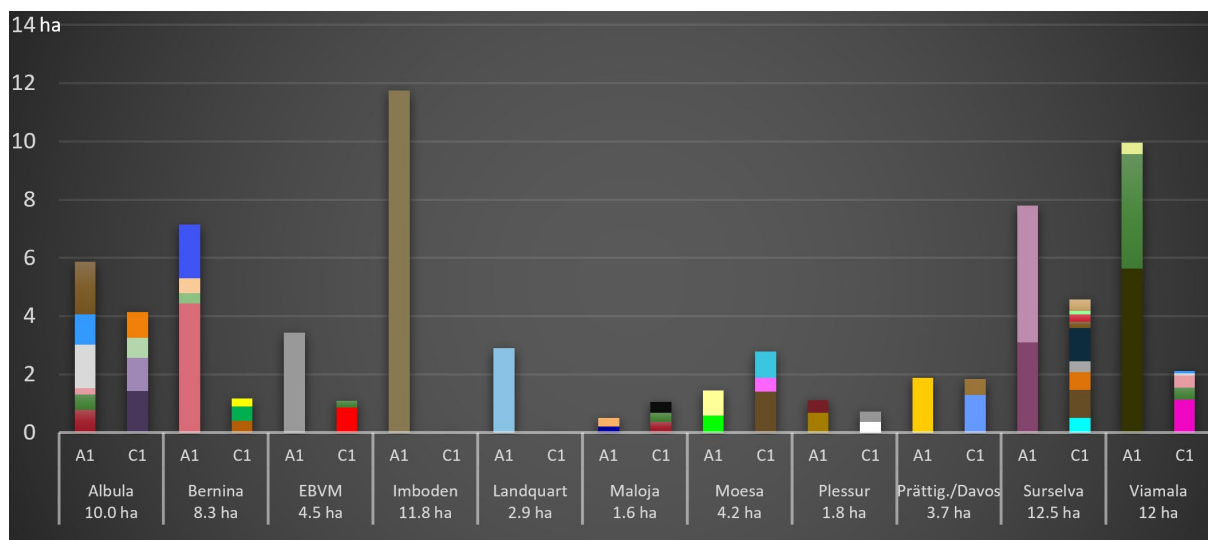


Abbildung 3: Anzahl und Fläche (ha) der Standorte mit Potential einer Arbeitszonenverkleinerung nach Regionen und Kategorie (Hinweis: jede Farbe entspricht einem Standort, Kategorie A1 = überbaute Flächen, Kategorie C1 = nicht überbaute Flächen)

### B) Arbeitsgebiete von überkommunaler Bedeutung

Von den im Kanton vorhandenen Arbeitsgebieten von überkommunaler Bedeutung wurden anfänglich 18 Arbeitsstandorte mit einer Fläche von insgesamt 34.4 ha in Betracht gezogen. Davon haben etwa 20 ha im Grundsatz Potential zur Überprüfung und Verkleinerung (6 Standorte in der Kategorie A1 oder C1). Vier Standorte weisen mutmasslich zonenfremde Nutzungen mit einer Gesamtfläche von 19,5 ha auf (Kategorie A1) und nur zwei Standorte haben potenziell überdimensionierte Arbeitszonen (Kategorie C1). Bei den Gebieten mit zonenfremden Nutzungen handelt es sich um Industrie- und Gewerbestandorte in den Gemeinden Untervaz, Chur, Davos (Frauenkirch) und Cazis (Realta), welche gemäss Luftbild mit Anlagen zur Energiegewinnung oder -verteilung resp. zur Kiesgewinnung und -aufbereitung überbaut sind.

#### **1.2.4 Verwendung der Ergebnisse**

Analog den Grundlagen «Nicht-WMZ» und «Auszonungspotentiale», die sich auf die Wohn-, Misch- und Zentrumszonen beziehen, dienen die Ergebnisse der Erhebung den Regionen und Gemeinden resp. den von ihnen beauftragten Planungsbüros als Grundlage für anstehende Planungsprozesse auf regionaler und lokaler Ebene. Dabei sind die erhobenen Standorte zu prüfen und – je nach Ergebnis – einer geeigneten Zonierung zuzuweisen oder bei nicht nachgewiesenem Bedarf auszuzonen. Ebenfalls wird die Analyse für die Beurteilung der Revisionen der regionalen Richtpläne und kommunalen Nutzungsplanungen durch den Kanton verwendet. Weiter fliesst die Erhebung als Grundlage in die Berichterstattung im Rahmen des Richtplancontrollings zu Händen des Bundes ein.

### **1.3 Kriterien und Aufgaben für die Ermittlung des Bedarfs**

#### **1.3.1 Einleitende Bemerkungen**

Im Gegensatz zu der Bevölkerungsentwicklung und damit verbunden der Entwicklung der WMZ ist die Entwicklung der Arbeitsgebiete wesentlich schwieriger zu prognostizieren. Dies beruht auf folgenden Gegebenheiten:

- Die Arbeitsplatzentwicklung ist abhängig von der wirtschaftlichen Entwicklung und den Investitionsmöglichkeiten;
- Die Entwicklung der Wirtschaft unterliegt starken Schwankungen und eine Prognose enthält grosse Unsicherheiten;
- Beim Flächenbedarf pro Vollzeitäquivalent (VZÄ) ergeben sich je nach Betrieb und Branche sehr grosse Unterschiede.

Aufgrund dieser Umstände ist eine Ermittlung des künftigen Bedarfs nur annähernd möglich und erfolgt in einem stufenartigen Vorgehen über die verschiedenen Planungsebenen. Im Folgenden wird dargelegt und ausgeführt, welche Aufgaben dem Kanton, den Regionen und den Gemeinden zukommen und welche Kriterien jeweils massgebend sind. Dies bildet die Grundlage und Begründung für die Anpassungen des Richtplans, welche anschliessend aufgezeigt werden.

#### **1.3.2 Aufgaben und Kriterien auf Ebene Kanton**

Der Kanton nimmt auf Basis der erwarteten Entwicklung an VZÄ gemäss rechtskräftigem KRIP und der Auswertung der bestehenden Arbeitszonen eine grobe Annäherung der zu erwartenden Flächennachfrage vor. Dabei werden im Grundsatz folgende Ausgangswerte beigezogen:

- Regionsspezifische Beschäftigungsentwicklung gemäss den VZÄ-Zielwerten des genehmigten KRIP für das Jahr 2040 für die Abschätzung mit dem Zeithorizont des Richtplans (gesamthaft +12'900 VZÄ von 2015 bis 2040)
- Regionsspezifische Beschäftigungsentwicklung gemäss den VZÄ-Zielwerten des genehmigten KRIP bis 2035 für die Abschätzung mit dem Zeithorizont der Nutzungsplanung

- Gesamtkantonaler Anteil von durchschnittlich 20 % aller VZÄ innerhalb der Arbeitszonen, wobei die regionalspezifischen Anteile<sup>11</sup> berücksichtigt werden (Rest in WMZ, touristischen Zonen, LW-Zonen, ZÖBA)
- Differenzierung der Nutzungsdichte je nach massgebendem Raumtyp in den Regionen<sup>11</sup>:
  - 250 m<sup>2</sup> pro VZÄ für überwiegend urban und suburban geprägte Regionen
  - 300 m<sup>2</sup> pro VZÄ für sowohl urban und suburban als auch ländlich geprägte Regionen
  - 450 m<sup>2</sup> pro VZÄ für überwiegend ländlich geprägte Regionen
- Die angestrebte Mobilisierung der bestehenden Reserven beträgt 70 % für nicht überbaute Flächen und 20 % für Brachen.

Zur Abschätzung der erwarteten Entwicklung werden strukturbedingte Eigenheiten miteinbezogen und notwendige Handlungsspielräume definiert:

- Prognosen sind mit Unsicherheiten behaftet und die kantonale Abschätzung kann die regionalen Gegebenheiten nur bedingt abbilden. Insbesondere in grösseren Regionen mit einer Vielzahl an Gemeinden sowie verschiedenen Talschaften oder Subregionen werden Handlungsspielräume benötigt. Um den (sub)regionalen Eigenheiten und unterschiedlichen Bedürfnissen gerecht zu werden und Handlungsspielräume zu gewährleisten, werden regionsspezifische Grundstockreserven von 3 ha bzw. 5 ha in Abhängigkeit der geographischen Eigenheiten geschaffen:
  - 3 ha: Bernina, Imboden, Landquart, Plessur
  - 5 ha: Albula, Engiadina Bassa / Val Müstair, Maloja, Moesa, Prättigau / Davos, Surselva, Viamala

Damit wird auch dem vom Grossen Rat vorgebrachten Wunsch nach Handlungsspielraum im Sinne von Sondernutzungszonen Folge geleistet.

- Die strategischen Arbeitsgebiete sind aufgrund ihrer Stellung nicht Bestandteil der Abschätzung. Deren Entwicklung kann mit einem prognostizierbaren Wachstum nur teilweise abgebildet werden. Sie dienen der Sicher- und Bereitstellung von grösseren, zusammenhängenden Flächen an bestgeeigneten Lagen für strategisch bedeutende exportorientierte Unternehmensansiedlungen und haben einen langfristigen Entwicklungshorizont. Allerdings wird angenommen, dass ein Teil des Wachstums in diesen strategischen Reserven stattfinden wird (die nachfolgenden Annahmen können aufgrund zukünftiger Erfahrungswerte Anpassungen erfahren). In der Region Imboden wird erwartet, dass vom prognostizierten Wachstum an VZÄ in den Arbeitszonen rund 40 % in den umfangreichen Reserven im strategischen Gebiet Domat/Ems (rund 31 ha) verortet werden. In der Region Landquart wird aufgrund der wesentlich geringeren strategischen Reserven im Gebiet Landquart-Zizers nur 20 % des Wachstums im strategischen Arbeitsgebiet erwartet. Für die Bedarfsermittlung massgebend sind in diesen beiden Regionen somit 60 % (Imboden) respektive 80 % (Landquart) des prognostizierten Wachstums in den Arbeitszonen.

---

<sup>11</sup> Herleitung mittels GIS-Analyse, siehe Grundlagenbericht: Amt für Raumentwicklung Graubünden und R+K – Büro für Raumplanung AG: «**Entwicklung und Bedarf Arbeitszonen GR – Grundlagenbericht**», Chur / Pfäffikon SZ, 2021. Die Werte für die Nutzungsdichte nach massgebendem Raumtyp stellen gemittelte und verallgemeinerte Werte für die kantonale und regionale Richtplanung dar. Für den Bedarfsnachweis auf Stufe Nutzungsplanung sind differenzierte, nutzungs- bzw. ortsspezifische Annahmen und Überlegungen zu verwenden.

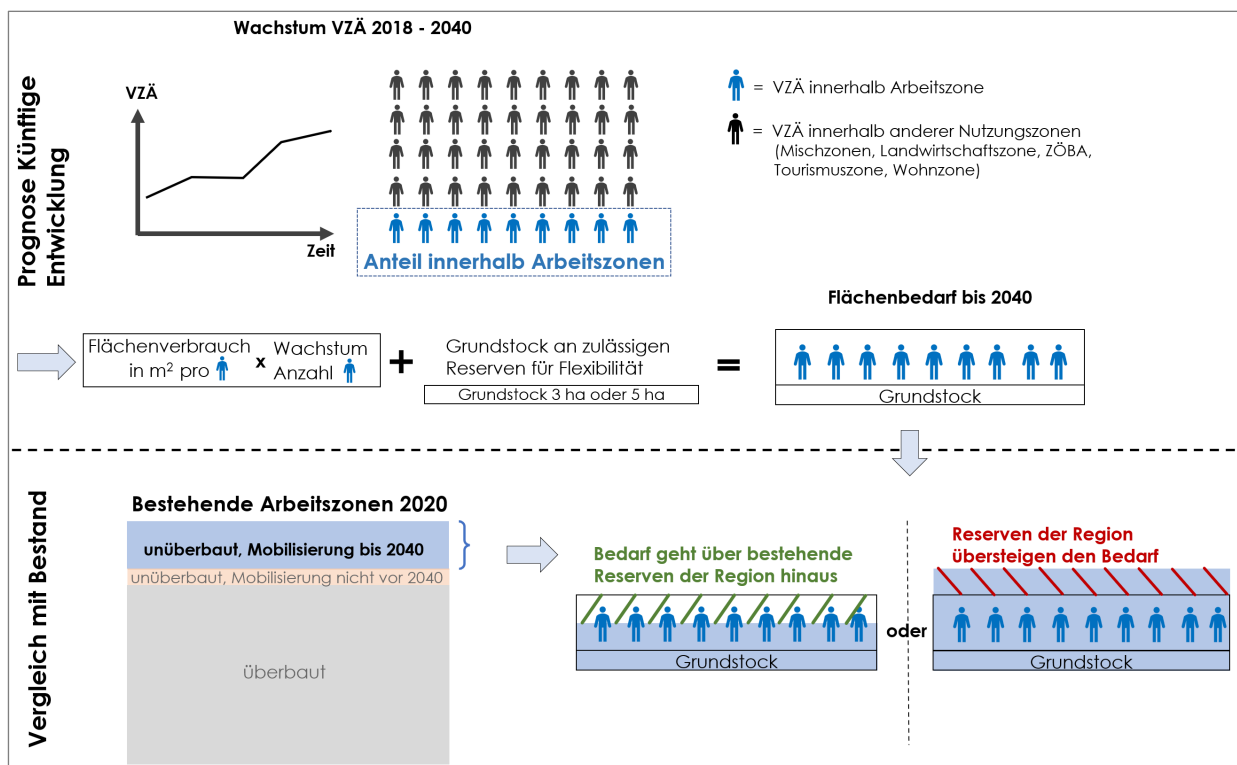


Abbildung 4: Schematisches Vorgehen zur kantonalen Abschätzung der zukünftigen Entwicklung mit dem Horizont der Richtplanung. Für den Horizont der Nutzungsplanung wurde ein analoges Vorgehen gewählt, statt auf 2040 wurden aber die Prognosewerte von 2035 gemäss Szenario des KRIP verwendet.

Die groben Richtwerte der kantonalen Abschätzung zeigen, dass grundsätzlich ein zusätzlicher Bedarf an Arbeitszonen zu erwarten ist (vgl. Tabelle 1). Regionsspezifisch kann jedoch ein Über- bzw. Unterangebot bestehen. Ziel der Abschätzung ist es allerdings nicht, dass Gemeinden in Regionen mit einem vermuteten Überangebot zu einer Auszonung zweckmässiger Arbeitszonen gezwungen werden. Allerdings sind gerade in diesen Fällen die konsequente Überprüfung der bestehenden nicht überbauten Arbeitszonen und die Prüfung bestehender Umzonungspotenziale sicherzustellen.

Region	Flächenumfang der Standorte mit zonenfremden Nutzungen [ha] → Kategorie A1 gemäss kantonalen Erhebung, aus Abschätzung ausgenommen	Bedarf Arbeitszonen total [ha]		Massgebende Reservien [ha] → Kategorie C - Nicht überbaut und B - überbaute Brache, Mobilisierungsgrad = 70% bzw. 20%, ohne strategische Reservien	Vergleich Bedarf – massgebende Reservien [ha]	
		Horizont Richtplanung	Horizont Nutzungsplanung		Horizont Richtplanung	Horizont Nutzungsplanung
Albula	5,9	5,0	5,0	5,0	0,0	0,0
Bernina	7,2	3,0	3,0	2,6	0,4	0,4
EBVM	3,4	5,0	5,0	6,4	-1,4	-1,4
Imboden	11,8	10,7	10,7	3,4	7,3	7,3
Landquart	10,3	25,3	20,5	7,9	17,4	12,6
Maloja	0,5	8,6	8,6	4,4	4,3	4,3
Moesa	1,4	7,4	7,4	6,1	1,4	1,4
Plessur	3,8	14,6	14,2	5,3	9,3	8,9
Prättigau/ Davos	6,8	13,0	10,6	11,7	1,3	-1,1
Surselva	7,8	6,9	6,0	12,3	-5,4	-6,4
Viamala	14,5	10,2	9,8	4,8	5,3	5,0
<b>Kanton</b>	<b>73,5</b>	<b>109,6</b>	<b>100,8</b>	<b>69,8</b>	<b>39,8</b>	<b>31,0</b>

Tabelle 1: Grobe, indikative Richtwerte der Kantonalen Bedarfsabschätzung

Die ermittelten Zahlen stellen keine abschliessende Beurteilung dar. Die Resultate beider Bedarfsabschätzungen sind zusammen als grobe, indikative Richtwerte zu verstehen, welche durch die Regionen zu prüfen und zu konkretisieren sind. In gut begründeten Fällen kann von der Abschätzung abgewichen werden. Bestehende zonenfremd genutzte Arbeitszonen sind von der kantonalen Abschätzung ausgenommen. Diese Standorte sind durch die Regionen in ihrer Richtplanung zu thematisieren und aus einer überkommunalen Sicht zu bewerten. Auf Stufe Gemeinde sind sie in der Nutzungsplanung zu überprüfen und gegebenenfalls um- oder auszuzonen.

### **1.3.3 Aufgaben und Kriterien auf Ebene Region**

Die Regionen konkretisieren den kantonal ermittelten Rahmen in ihrer Richtplanung aufgrund der regionalen Bedürfnisse und Gegebenheiten. Grundlage für die Konkretisierung der regionalen Bedarfsabschätzung ist insbesondere die Schärfung bestehender und die Schaffung weiterer, regionalspezifischer Übersichten. Abweichungen gegenüber der kantonalen Abschätzung sind plausibel zu begründen. Die Gebiete mit zonenfremden Nutzungen sind zu bezeichnen und aus einer überkommunalen Sicht zu bewerten, wobei die Vorarbeiten des ARE-GR als Grundlage beizuziehen sind. Bedeutende Verdichtungsgebiete und Umnutzungspotenziale (z.B. Brachen oder Umzonungen) innerhalb der Region sind zu identifizieren und im regionalen Richtplan zu bezeichnen. Es sind Massnahmen (im Sinne von Hinweisen zuhanden der Folgeplanung) aufzuzeigen, wie diese Verdichtungspotenziale umgesetzt werden können. Dies umfasst Hinweise bezüglich Erschliessungs- und Bebauungskonzepten, Anpassungen der Zonenordnung, Studienaufträgen, Testplanungen, Arealplanungen oder weiteren möglichen Schritten. Dabei sind Hinweise für die jeweilige Zuständigkeit zu geben, um Klarheit für die Umsetzung zu schaffen. Der konkretisierte, ausgewiesene Bedarf ist im regionalen Richtplan soweit möglich und zweckmässig als Siedlungsgebiet festzulegen.

Als weitere Grundlage zur Konkretisierung und Verortung des regionalen Bedarfs stellt das ARE-GR eine Übersicht von Standortfaktoren zur Verfügung, welche im Rahmen der regionalen Richtplanung zu berücksichtigen sind.

<b>Branchenstruktur</b>	Die Region berücksichtigt die bestehende Branchenstruktur und die erwartete strukturelle Entwicklung. Künftige Standorte sind so auszurichten, dass diese den Anforderungen der erwarteten Nachfrage der Zielgruppe entsprechen. Zuhanden der Folgeplanung werden entsprechende Aufträge formuliert.
<b>Erreichbarkeit und Einzugsgebiet</b>	Das Potenzial innerhalb eines Einzugsgebiets von 20 Autominuten bestimmt die Erreichbarkeit von Geschäftspartnern, Lieferanten und Abnehmern sowie benötigten Fachkräften. Eine Überlappung mit Einzugsgebieten anderer Arbeitsgebiete mit gleicher Ausrichtung kann allerdings zu steigender Konkurrenz führen. Standort und Profil sind so zu steuern, dass mit Vor- und Nachteilen bewusst umgegangen werden kann.
<b>Nutzungskonflikte</b>	Arbeitsgebiete stehen aufgrund der verursachten Emissionen häufig in Konflikt mit anderen Nutzungen. Standorte sind so zu wählen, dass Zufahrten durch Wohngebiete und Beeinträchtigungen des Orts-, bzw. Landschaftsbildes möglichst vermieden werden können. Allfällige Konflikte mit Schutzzonen und -objekten sind frühzeitig zu erkennen und im Rahmen einer Interessenabwägung transparent darzulegen.
<b>Strassenseitige Erschliessung</b>	Die Standorte sind in Abstimmung auf die Verkehrssysteme zu planen. Die vorhandenen Kapazitäten der Infrastrukturen und der voraussichtliche Mehrverkehr sind zu berücksichtigen.
<b>ÖV-Erschliessung</b>	Für die ÖV-Erschliessung sind die im Richtplan massgebenden Mindestanforderungen zu erfüllen.
<b>Clustering und Synergien</b>	Durch die räumliche Nähe zu anderen Betrieben in derselben Wertschöpfungskette können Synergiemöglichkeiten und Clustereffekte entstehen.
<b>Regionale Eigenheiten</b>	Regionalspezifische Eigen- und Besonderheiten sind zu berücksichtigen. Allfällige Grossprojekte und strategisch bedeutsame Entwicklungen sind miteinzubeziehen.

*Tabelle 2: Standortfaktoren zur Konkretisierung des regionalen Bedarfs*

Die Arbeitsgebiete von überkommunaler Bedeutung im KRIP bezeichnen die bestgeeigneten Flächen im Kanton. Deren Entwicklung ist entsprechend den definierten Standortprofilen zu steuern. Bei Neu-bezeichnungen oder Erweiterungen dieser Arbeitsgebiete muss eine Profilierung vorhanden sein und es muss aufgezeigt werden, wie das definierte Profil mit allfälligen planerischen Massnahmen umgesetzt werden kann.

#### **1.3.4 Aufgaben und Kriterien auf Ebene Gemeinden**

Den Gemeinden kommen insbesondere zwei Aufgaben bezüglich Dimensionierung der Arbeitszonen zu. Zum einen sind die bestehenden nicht überbauten Arbeitszonen auf ihr Um- bzw. Auszonungspotential zu überprüfen, sowie bereits bebaute Arbeitszonen mit zonenfremden Nutzungen gegebenenfalls in die vorgesehene Zonierung zu überführen. Zum anderen ist im Rahmen von Einzonungen der Nachweis zu erbringen, dass das Vorhaben nicht in bestehenden Reserven umgesetzt werden kann.

## A) Überprüfung der bestehenden unbebauten Arbeitszonen

Die Nutzungsplanung ist Sache der Gemeinden. Sie sorgen dafür, dass die Arbeitszonen sowohl an zweckmässigen Standorten liegen als auch, dass diese mit einer zweckmässigen Nutzung belegt sind. Die kantonale Analyse hat jedoch ergeben, dass zahlreiche bestehende Standorte potenziell verkleinert werden können oder eine zweckmässiger Zonierung vorzusehen wäre, die der tatsächlichen Nutzung des Standorts entspricht. Die gesamtkantonale Übersicht des ARE-GR stellt dabei keine abschliessende Analyse dar und ist durch die Gemeinden zu prüfen. Allenfalls bestehen weitere solche Standorte. Mittels folgender Checkliste sind die bestehenden nicht überbauten Arbeitszonen zu überprüfen und allenfalls Massnahmen auf Stufe Nutzungsplanung zu ergreifen. Das Ergebnis der Prüfung ist im Planungsbericht zu erläutern.

### 1. Zwingende Auszonungsgründe

Im Einzelfall können Flächen oder Teilflächen bestehen, welche aufgrund rechtlicher Konflikte zwingend ausgezont werden müssen:

- Das (Teil-)Gebiet befindet sich innerhalb der Gefahrenzone mit erheblicher Gefährdung oder innerhalb des Gewässerraums
- Lärmvorgaben können mit der vorgesehenen Nutzung nicht eingehalten werden

### 2. Überprüfung der Zweckmässigkeit mittels Eignungsfaktoren

Die Beurteilung der Standorte aufgrund Eignungsfaktoren gibt Aufschluss über die Zweckmässigkeit der Flächen auf Stufe Gemeinde. Ein Faktor alleine stellt keinen zwingenden Auszonungsgrund dar, vielmehr ist eine gesamtheitliche Beurteilung und Abwägung nötig:

- **Wirtschaftliche Faktoren:** Ungünstiges Terrain / Hanglage, Vorhandene Altlasten / belastete Standorte, unvorteilhafte Parzellierung, Herausforderungen im Umgang mit der NIS-V, schwierige bzw. problembehaftete Erschliessungssituationen
- **Ökologische Faktoren:** Einschränkung bestehender oder geplanter ökologischer Vernetzungen, Beeinträchtigung von nahen Schutzgebieten und Schutzzonen /-objekten
- **Faktoren bezüglich Orts- und Landschaftsverträglichkeit:** Durchfahrung oder Belastung von Wohngebieten sind zu erwarten, potenzielle Störung des Orts- oder Landschaftsbildes, Inventare wie ISOS, BLN oder Archäologie sind tangiert

### 3. Mögliche Gründe die gegen eine Auszonung sprechen

Im Einzelfall sind zudem Gründe zu prüfen, welche gegen eine Auszonung sprechen:

- **Wirtschaftlichkeit:** Bauprojekt in Erarbeitung, welches mit den Herausforderungen umgehen kann, spezifische Standortvorteile aufgrund der Lage, gute ÖV-Erschliessung und/oder direkter Anschluss an übergeordnetes Strassen- oder Güterschienennetz
- **Rechtlich:** Die Verfügbarkeit oder bauliche Umsetzung ist rechtlich bereits gesichert oder beabsichtigt

#### 4. Umzonung zonenfremdgenutzter Arbeitszonen

Standorte die zweckmässig genutzt werden, jedoch nicht auf eine Industrie- und Gewerbezone bzw. Gewerbemischzone angewiesen sind und somit zonenfremd genutzt werden, sind in die dafür vorgesehene Zonierung zu überführen. Dies betrifft auch Arbeitszonen, die bereits bebaut sind.

Bestehende, zweckmässige Nutzung	Vorgesehene Zonierung
Gewinnung von natürlichen Materialien wie Steine, Kies, Sand, Lehm und andere mineralische Rohstoffe	Materialabbauzonen
Deponie Typ B (Inertstoffe) für die Beseitigung von unverschmutztem Aushub-, Ausbruch- und Abraummaterial	Materialablagerungszone oder Deponiezone
Bauten, Anlagen und Zwischenlager im Zusammenhang mit der Gewinnung und Aufbereitung von natürlichen Materialien, Sammlung, Sortierung und Aufbereitung von Bauabfällen oder der Herstellung von Baustoffen	Materialbewirtschaftungszone oder andere Zone für Materialverwertung und Materiallagerung
Energiegewinnung und -verteilung	Zone für Energieanlagen
Kraftwerk	Kraftwerkzone
Vorübergehende und dauernde Lagerung von Materialien und Gütern	Zone mit beschränkter gewerblicher Nutzung: Materialumschlagszone oder Lagerzone

*Tabelle 3: Übersicht zur vorgesehenen Zonierung für Spezialnutzungen (Grundlage: Bündner Vereinigung für Raumentwicklung: «Musterbaugesetz für Bündner Gemeinden, (Version MBauG 14)» und ARE GR: «Weisung zur digitalen kommunalen Nutzungsplanung Graubünden (Version 5 vom 29. Februar 2020)»)*

#### 1.3.5 Bedarfsnachweis für Einzonungen

Die Dimensionierung der Arbeitszonen ist an den 15-jährigen Bedarf anzupassen (Art. 15 Abs. 1 RPG). Dabei ist jedoch nicht der kommunale Bedarf, sondern der regional ausgewiesene Bedarf für die Standortgemeinde massgebend. Im Rahmen von Neuausscheidungen von Arbeitszonen ist der Nachweis zu erbringen, dass der ausgewiesene Bedarf tatsächlich eine Einzonung von Bauland bedingt. Dabei überprüfen die Gemeinden folgende lokalen Möglichkeiten und erläutern die Prüfergebnisse im Planungs- und Mitwirkungsbericht nach Art. 47 RPV:

##### 1. Nutzung von unternutzten und/oder brachliegenden Bauzonen

- Aktive Bodenpolitik der Gemeinde: Bei leerstehenden Liegenschaften sowie bei Firmenschliessungen oder Standortverlagerungen ist der Erwerb der freiwerdenden Liegenschaften durch die Gemeinde zu prüfen.
- Verdichtungen in teilweise bebauten Flächen sind in partizipativen Verfahren zu prüfen (Beispiele: zentralisierte oder unterirdische Parkieranlagen, mehrgeschossige Bauweise).
- Für Betriebe mit geringen Emissionen sind Flächen und/oder Liegenschaften in Misch- und Zentrumszonen zu prüfen. Interessant sind insbesondere Objekte, die für Wohnnutzungen nicht (mehr) attraktiv sind z.B. weil sie zu schattig oder direkt an Durchfahrtsstrassen gelegen sind.



## **2. Nutzung von unbebauten Bauzonen**

- Es ist auf eine möglichst dichte Nutzung und Bebauung hinzuwirken. Das Baugesetz ist diesbezüglich zu überprüfen und Folgeplanungen sind an die Hand zu nehmen. Allenfalls sind Anforderungen oder Entwicklungskriterien bei der Landvergabe zu stellen.
- Betriebe mit geringen Emissionen sind möglichst in Misch- und Zentrumszonen anzusiedeln.
- Die Massnahmen zur Mobilisierung der nicht überbauten Arbeitszonen sind im ganzen Gemeindegebiet zu treffen. Ohne solche Massnahmen sind keine neuen Einzonungen möglich (Art. 15 Abs. 4 lit. b RPG).

## **3. Teilweise Umnutzung von ZÖBA**

- Untergeordnete private Nutzungen sind in der ZÖBA zulässig (Vgl. Art. 28, Abs 1 Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden KRG; BR 801.100). Je nach Gegebenheiten können Gemeinden in folgenden Fällen Möglichkeiten anbieten:
  - (Unternutztes) Schulhaus oder Gemeindehaus, wobei ein Teil für Büronutzungen vermietet werden kann
  - Ein Teil von Werkhöfen kann vermietet werden (Werkstatt, Lagerhalle, Abstellfläche)
- Insbesondere in Fusionsgemeinden sind solche Umnutzungen zu prüfen und können für Kleinbetriebe, Startups oder auch bei temporärem Platzbedarf eines Unternehmens interessant sein.

## **4. Umzonung von ZÖBA zu Arbeitszone**

- Viele Gemeinden haben grosse Reserven an ZÖBA. Wenn sichergestellt ist, dass diese langfristig nicht benötigt werden und wenn sie sich aufgrund ihrer Lage für Arbeitsnutzungen eignen, so können diese in Arbeitszonen umgezont werden.

## **5. Nachweis**

- Der Bedarf ist nachgewiesen, wenn trotz der Überprüfung der lokalen Potenziale 1 - 4, keine der Nachfrage bzw. dem Standortprofil entsprechende mobilisierbare Reserve besteht.

Falls kein Bedarf nachgewiesen werden kann und überdimensionierte Arbeitszonen in der Gemeinde bestehen, nimmt die Gemeinde entsprechende Auszonungen vor.

Einzonungen für Betriebserweiterungen sind im Grundsatz möglich, wenn der Bedarf ausgewiesen ist, keine betrieblich gleichwertige Lösung innerhalb der bestehenden Bauzone möglich ist und der Bauzonenerweiterung keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

## 1.4 Anpassungen des Richtplantextes in Kapitel 5.2.3

Der Auftrag des Bundesrats umfasste keine Anpassung des Richtplantextes, sondern nur eine Berichterstattung. Auf Basis der in Kapitel 1.3 erfolgten Ausführungen und Erkenntnisse erscheint es zweckmässig, den Richtplan punktuell anzupassen, damit die gegenseitigen Erwartungen in den Planungsprozessen geklärt sind und sich damit die Planungssicherheit erhöht. Weitergehende Anpassungen erscheinen in Anbetracht der erfolgten Auslegeordnung nicht nötig.

rot = neu

durchgestrichen = aufgehoben

### Richtplan Kap. 5.2.3, Leitsätze

#### **Einzonungen an Bedingungen knüpfen**

Die Festlegung von neuen oder die Erweiterung bestehender Arbeitsgebiete ( $\geq 1$  ha) erfordert ein Richtplanverfahren. Einzonungen sind möglich, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

| .....

| Der Bedarf ist aus überkommunaler Sicht ausgewiesen und die Massnahmen zur Mobilisierung der bestehenden Reserven sind vorgenommen worden.

«Eignungs- und Bedarfsnachweis» s. Erläuterungen

### Richtplan Kap. 5.2.3, Handlungsanweisungen

Der Kanton betreibt gemeinsam mit den Regionen ein Monitoring über die Arbeitsgebiete (Arbeitszonenbewirtschaftung). Grundlage des Monitorings ist eine Dokumentation mit detaillierten Standortinformationen, die jährlich überprüft und nachgeführt werden. ~~Bei einer Auslastung der Arbeitsgebiete von über 80% fordert der Kanton die betreffende Region auf, ihre Innenentwicklungspotentiale zu überprüfen.~~ Bei nachgewiesenem Bedarf sind Erweiterungen in Zusammenarbeit mit dem Kanton an die Hand zu nehmen. Die Standortfestlegung und Dimensionierung von neuen Arbeitsgebieten erfolgen aufgrund einer regionalen bzw. überregionalen Betrachtungsweise. Insbesondere die Regionen Imboden, Plessur und Landquart haben sich überregional untereinander abzustimmen.

Federführung: Amt für Raumentwicklung

«Eignungs- und Bedarfsnachweis» s. Erläuterungen

Die Gemeinden setzen die in den Objektlisten der Richtpläne festgelegten Handlungsanweisungen in ihrer Ortsplanung um.

Die Standortgemeinde sorgt, bei Bedarf in Zusammenarbeit mit dem Kanton oder der Region, für die planerische Aufbereitung der Standorte gemäss Standortprofil. Diese umfasst die Gestaltung, die Erneuerung und Umstrukturierung, die Parzellierung, das Erschliessungs- und Bebauungskonzept, die

Etappierung und die Verfügbarkeitsregelung. Die Gemeinden sorgen für die Mobilisierung der bestehenden Reserven.

Im Grundsatz sind mehrgeschossige Bauten mit flächensparenden (idealerweise unterirdischen) Parkierungsanlagen vorzusehen. Davon kann abgewichen werden, wenn dies aus betrieblichen oder anderen zwingenden Gründen nicht zumutbar ist.

Die Gemeinden legen bei **Ortsplanungsrevisionen Einzonungen** und Folgeplanungen im Planungsbericht nach Art. 47 RPV dar, wie die Anforderungen gemäss Richtplan erfüllt sind. **Unter Berücksichtigung der gesamtkantonalen Grundlagen überprüfen sie nicht überbaute Arbeitszonen. Bei Gebieten mit einer zonenfremden Nutzung veranlassen sie die Umzonung in eine zweckmässige Zone. Bei fehlendem Bedarf werden Auszonungen vorgenommen.**

Bei neuen Einrichtungen mit publikumsorientierten Nutzungen und wesentlichen Erweiterungen bestehender Einrichtungen ist darzulegen, dass die bestehende Versorgungsstruktur des Ortszentrums nicht negativ beeinflusst wird und wie das zusätzliche Verkehrsaufkommen auf das Verkehrssystem abgestimmt ist. Im Falle eines erforderlichen Ausbaus des Verkehrssystems ist aufzuzeigen, dass keine Alternativstandorte zur Verfügung stehen.

Federführung: Gemeinden

«Gesamtkantonale Grundlagen» s. Erläuterungen

**Der Kanton stellt den Regionen und Gemeinden gesamtkantonale Grundlagen zur Verfügung:**

- | Eine Übersicht zu den Um- und Auszonungspotentialen in den bestehenden Arbeitsgebieten.
- | Ein Bericht zu den Arbeitszonen. Dieser enthält eine quantitative Abschätzung des langfristigen Bedarfs an Arbeitsgebieten differenziert nach Regionen sowie qualitative Kriterien, die für die Konkretisierung und die Verortung der Gebiete herbeigezogen werden können.

Kanton, Regionen und Gemeinden wenden diese Grundlagen bei ihren Planungen an. Im Rahmen ihrer Zuständigkeiten ermitteln die Regionen und Gemeinden den effektiven Bedarf unter Berücksichtigung der bundesrechtlichen Vorgaben (insbesondere von Art. 15 RPG).

Federführung: Amt für Raumentwicklung

### Richtplan Kap. 5.2.3 Erläuterungen

**Hinweis:** Die Erläuterung bezüglich Art. 30 RPV wurde in das Kapitel 5.2.1 verschoben. Dies weil der Bund im Prüfbericht zur Genehmigung des KRIP-S vom 10. April 2019 festhält, dass schon bei der Festlegung des Siedlungsgebietes abgeklärt sein muss, ob die Vorgaben von Art. 30 RPV eingehalten sind.

**Strategische Arbeitsgebiete:** Aufgrund des intensiven Standortwettbewerbs zwischen den Kantonen und dem Ausland ist der Kanton Graubünden darauf angewiesen, wenige, aber bestgeeignete, flächenmässig zusammenhängende Arbeitszonen zu entwickeln und für wertschöpfungsstarke Unternehmen

bereitzustellen. Diese unterliegen nicht der Logik eines prognostizierbaren Wachstums, sondern dienen vielmehr der Impulssetzung der regionalen und kantonalen Wirtschaft. Gemäss dem neuen Wirtschaftsentwicklungsgesetz kann der Kanton Flächen für die Ansiedlung exportorientierter Unternehmen erwerben.

**Eignungs- und Bedarfsnachweis bei Einzonungen von Arbeitsgebieten:** Ist die Nachfrage nach Flächen für Arbeitsnutzungen in einem Masse gegeben, dass Neueinzonungen ins Auge gefasst werden, so ist nachzuweisen, dass sich die dafür vorgesehenen Flächen für die angedachte Nutzung eignen und dass sich deren Bemessung nach dem (abschätzbaren) künftigen Bedarf richtet. Dabei sind von den Planungsträgern die folgenden Aufgaben wahrzunehmen:

- Der Kanton legt qualitative Standortanforderungen für Erweiterungen und neue Arbeitsgebiete fest und erstellt im Sinne einer Grundlage eine grobe quantitative Abschätzung des zukünftigen kantonalen Bedarfs an Arbeitsgebieten, die auf die einzelnen Regionen heruntergebrochen wird. Der effektive Bedarf ist anhand von räumlichen Abklärungen auf Stufe Region und Gemeinde zu eruieren und muss den bundesrechtlichen Vorgaben entsprechen (insbesondere Artikel 15 RPG).
- Die Regionen überprüfen die quantitative Abschätzung, lokalisieren (unter Beachtung der qualitativen Anforderungen) allfällige Standorte und legen diese in der regionalen Richtplanung fest.
- Die Gemeinden überprüfen die bestehenden nicht überbauten Arbeitszonen. Sie überprüfen mögliche Um- und Auszonungen und setzen Massnahmen zur konsequenten Mobilisierung und zu einer möglichst dichten Nutzung und Bebauung der bestehenden Arbeitszonen um.

Die Gemeinden, die über einen in der regionalen Richtplanung ausgewiesenen neuen oder zu erweiternden Standort verfügen, passen nach erfolgter Genehmigung der Festsetzung des Siedlungsgebietes ihre kommunale Nutzungsplanung an. Für die Bauzonendimensionierung in der Nutzungsplanung ist der 15-Jahres-Bedarf massgebend.

Die untenstehend aufgeführten gesamtkantonalen Grundlagen sind insbesondere bei Eignungs- und Bedarfsnachweisen, die im Rahmen von Revisionen der regionalen Richtplanung und der kommunalen Nutzungsplanung durchgeführt werden, zu berücksichtigen:

- a) «**Entwicklung und Bedarfsermittlung Arbeitszonen GR - Kurzbericht und Grundlagenbericht**». Diese Grundlage zeigt die Kriterien und Aufgaben bei der Bemessung der Arbeitszonen auf kommunaler, regionaler und kantonalen Ebene auf.
- b) «**Um- und Auszonungspotentiale der Arbeitsgebiete von lokaler und überkommunaler Bedeutung**». Diese Erhebung schafft im Sinne einer Vermutung eine Übersicht über Arbeitsgebiete, die entweder unzweckmässig genutzt sind oder eine zonenfremde Nutzung aufweisen. Sie ist nicht abschliessend.

## 2 Kriterien für die Erschliessung der Arbeitsgebiete mit dem öffentlichen Personenverkehr (ÖV)

### 2.1 Grundlagen

#### 2.1.1 Stand ÖV-Erschliessung der Arbeitszonen

Aufgrund der grossen Gesamtfläche, der insgesamt geringen Bevölkerungs- und Beschäftigtendichte sowie der geographisch bedingten Kleinräumigkeit besitzt der Kanton Graubünden in Bezug auf die Erschliessung der Arbeitsgebiete mit dem öffentlichen Verkehr eine sehr spezifische Ausgangslage.

Einerseits weisen Gebiete mit einer hohen Beschäftigtenzahl (> 400 Beschäftigte im Vollzeitäquivalent VZÄ) im Durchschnitt mit Güteklasse D bereits heute eine gute Erschliessung auf. Sie befinden sich primär im urbanen und suburbanen Raum. In diesen zehn grössten Gebieten mit mehr als 400 VZÄ arbeiten rund 45 % der insgesamt 20'400 VZÄ, die in Arbeitszonen arbeiten.

Andererseits handelt es sich bei den meisten der 453 Arbeitszonen des Kantons sowohl in Bezug auf die Fläche, als auch auf die Beschäftigtenzahl um Kleinstgebiete mit sehr wenigen VZÄ. So sind 286 Arbeitszonen kleiner als eine Hektare, in 288 Arbeitszonen (in beiden Fällen knapp zwei Drittel als Arbeitszonen!) arbeiten weniger als zehn Personen (in VZÄ). Im Durchschnitt weisen diese die ÖV-Güteklasse F auf (vgl. Abbildung 5).

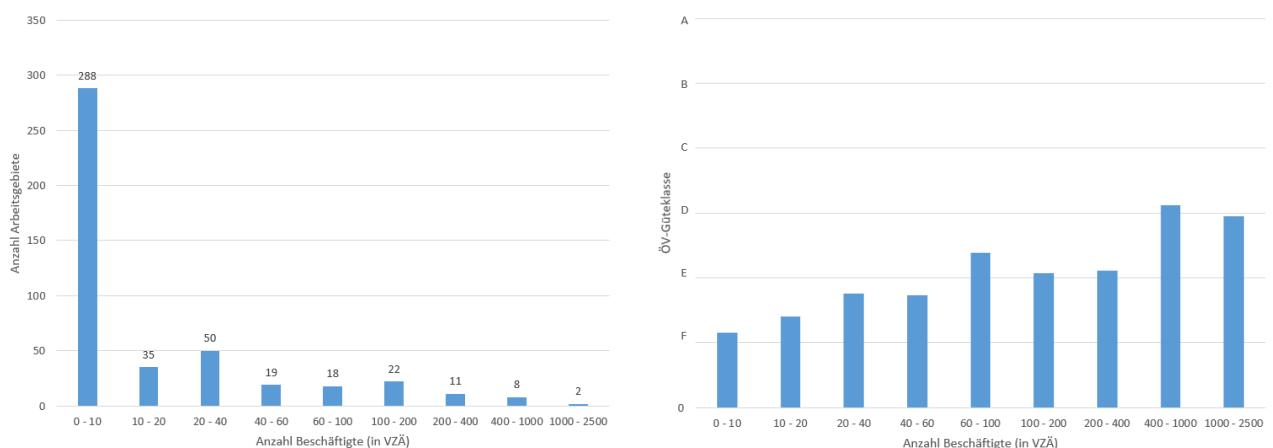


Abbildung 5: Anzahl Arbeitsgebiete und durchschnittliche ÖV-Güteklasse nach Anzahl Beschäftigten

Die insgesamt 453 Arbeitszonen weisen eine durchschnittliche Erschliessung mit der ÖV-Güteklasse E auf (flächenmässige Betrachtung).

Auch viele kleinere Gebiete weisen eine verhältnismässig gute ÖV-Erschliessung auf, da sich diese oft in einem Siedlungskontext befinden und die bestehenden Erschliessungsqualitäten durch die angrenzenden Wohn-, Misch- und Zentrumszonen begründet sind.

Diese Ausgangslage lässt folgendes Fazit zu:

- a) Die vorherrschende Kleinräumigkeit setzt einer einigermaßen kostengerechten Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr enge Grenzen. Zusätzliche Anforderungen an die ÖV-Erschliessung machen bei den meisten dieser Gebiete aufgrund ihrer geringen Grösse und Beschäftigtenzahl keinen Sinn.
- b) In Anbetracht, dass es sich bei vielen Arbeitszonen um Kleinstgebiete handelt, lässt die durchschnittliche Erschliessung mit der Güteklasse E den Schluss zu, dass die Arbeitszonen in der Regel bereits über eine angemessene Erschliessung mit dem ÖV verfügen. Die Arbeitsgebiete mit vielen Beschäftigten, die sich vornehmlich im urbanen und suburbanen Raum befinden, haben in vielen Fällen bereits eine angemessene Erschliessung (Kategorie D).

### **2.1.2 Erkenntnisse der Analyse und grundsätzliche Anforderungen an die ÖV-Erschliessung von Arbeitsgebieten**

Zur Bestimmung der Anforderungen an die ÖV-Erschliessung von Arbeitsgebieten werden basierend auf Analysen folgende Schlüsse gezogen (vgl. Grundlagenbericht «ÖV-Erschliessung für Arbeitsgebiete im Kanton Graubünden»):

- Eine Erschliessung mit dem ÖV bedarf grundsätzlich einer ausreichenden Anzahl ÖV-NutzerInnen. Dies sind bei Arbeitsgebieten in der Regel hauptsächlich die Beschäftigten.
- Die Arbeitsgebiete in Graubünden sind sehr heterogen in Bezug auf ihre Grösse, Beschäftigtenzahl und -dichte. Es existieren insbesondere zahlreiche Kleinstgebiete (< 10 VZÄ, < 1 ha).
- Für die bestehenden Arbeitsgebiete in Graubünden gilt, je grösser die Fläche und je höher die Anzahl Beschäftigte, desto besser die im Schnitt erreichte ÖV-Güteklasse. Für die Beschäftigtendichte (VZÄ/ha) lässt sich ein solcher Zusammenhang nicht so deutlich erkennen.
- Für die bestehenden kantonalen Arbeitsgebiete lässt sich kein eindeutiger Zusammenhang zwischen Nutzungsausrichtung und Beschäftigtendichte herstellen. Arbeitsgebiete mit Dienstleistungsnutzungen haben tendenziell mehr Beschäftigte als reine Industrie- und Gewerbegebiete.

Der Kanton definiert dementsprechend eine der Nutzungsintensität angemessene Erschliessung (für Gebiete ohne publikumsorientierte Nutzungen), welche sich nach den Beschäftigtenzahlen<sup>12</sup> richtet. Es wird unterschieden zwischen:

- Grossen Gebieten (> 400 VZÄ) mit höheren Erschliessungsanforderungen (ÖV-Güteklasse D);
- Mittलगrossen Gebieten (100 bis 400 VZÄ) für die eine Basiserschliessung verlangt wird (Güteklasse E/F); und
- Kleinen Gebieten (< 100 VZÄ), für die eine Empfehlung abgegeben wird (nach Möglichkeit ÖV-Güteklasse F) und demzufolge keine explizit verbindliche Erschliessungsanforderung besteht.

#### ***Begründung der Anforderungskategorien***

Die ÖV-Güteklasse D (z.B. eine Erschliessung per Bus im Halbstundentakt) ist eine gute Erschliessung für Arbeitsgebiete ohne publikumsorientierte Nutzung. Die Festlegung höherer Anforderungen scheint

---

<sup>12</sup> Die «Anzahl VZÄ» bezieht sich auf das Beschäftigtenpotenzial auf dem gesamten Gebiet (d.h. inkl. nicht bebauter Flächen und Erweiterungen). Bei neuen Arbeitsgebieten ergibt sich die erforderliche ÖV-Erschliessung gemäss den in den Planungsmitteln vorgesehenen VZÄ.

beim Vergleich mit wesentlich urbanisierteren Kantonen (wie z.B. Baselland oder St. Gallen) und deren Anforderungen an die Erschliessung von Arbeitsgebieten wenig sinnvoll.

Da sich Güteklasse E (Stundentakt) und F (Stundentakt mit Taktlücken) für Arbeitsgebiete aufgrund des Fokus auf die Hauptverkehrszeiten kaum unterscheiden, drängen sich drei Anforderungskategorien auf:

- Gute Erschliessung mit dem ÖV (= Güteklasse D)
- Basiserschliessung mit dem ÖV (= Güteklasse E/F)
- Empfehlung Güteklasse F (Keine zwingende Anforderung bezüglich einer ÖV-Erschliessung)

#### *Begründung des verwendeten Kriteriums*

Die bestehenden Arbeitsgebiete in Graubünden sind überwiegend zu klein, als dass die Dichte (VZÄ/ha) als Kriterium für die ÖV-Erschliessung herangezogen werden könnte (was in anderen Kantonen, z.B. Zürich, der Fall ist). Die verwendeten Kriterien beschränken sich daher auf die Beschäftigtenzahl (in VZÄ), weil im Wesentlichen nicht die Fläche eines Arbeitsgebietes für dessen ÖV-Erschliessung ausschlaggebend ist, sondern die Anzahl seiner (potentiellen) ÖV-NutzerInnen<sup>13</sup>.

#### *Begründung der Schwellenwerte*

Damit der ÖV einigermassen wirtschaftlich betrieben werden kann, ist eine minimale Beschäftigtenzahl von 100 VZÄ angemessen. Der Wert leitet sich aus den Vorgaben im Bundesrecht betreffend Mindesterschliessungspflicht ab (Verordnung über die Abgeltung des regionalen Personenverkehrs ARPV, SR 745.16) und deckt sich auch mit der Untergrenze für eine Erschliessung des Siedlungsgebietes (Verordnung über die Personenbeförderung VPB, SR 745.11). Deshalb wird für Arbeitsgebiete unter 100 Beschäftigten (in VZÄ) nur die Empfehlung abgegeben, diese wenn möglich zumindest mit der Güteklasse F zu erschliessen. Eine verbindliche Verpflichtung dazu besteht jedoch nicht, da sich der Richtplan innerhalb der geltenden Gesetzgebung bewegen muss. Für Gebiete mit mehr als 100 Beschäftigten (in VZÄ) heisst dies im Umkehrschluss, dass zumindest eine Basiserschliessung mit Güteklasse E/F erforderlich ist.

Die Analyse der ÖV-Erschliessung bestehender Arbeitsgebiete im Kanton Graubünden zeigt, dass Gebiete mit mehr als 400 Beschäftigten (in VZÄ) eine markant bessere ÖV-Erschliessung aufweisen als Gebiete mit weniger Beschäftigten. Für Gebiete mit mehr als 400 Beschäftigten (in VZÄ) kann also angenommen werden, dass eine gute ÖV-Erschliessung angemessen ist und auch einigermassen wirtschaftlich betrieben werden kann, daher wird für solche Gebiete eine minimale ÖV-Erschliessung mit Güteklasse D festgelegt.

#### *Regelung für Arbeitsgebiete, deren zukünftiges Beschäftigtenpotenzial (in VZÄ) nicht bestimmbar ist*

In der Regel sollte bei Erweiterungen oder Neuschaffungen von Arbeitsgebieten das künftige Beschäftigtenpotenzial (in VZÄ) plausibel abgeschätzt bzw. in eine der Kategorien (< 100 VZÄ; 100 - 400 VZÄ, > 400 VZÄ) eingeteilt werden können. Ist dies zum Zeitpunkt der Planung nicht möglich, sollen für die Bestimmung der Anforderungen die Kriterien Nutzungsart, Lage, Grösse und Raumtyp herangezogen werden. Dabei gilt: Je höher der Dienstleistungsanteil, je publikumsorientierter die Nutzung, je urbaner, je zentraler und je grösser das Arbeitsgebiet, desto höher die Anforderungen an die ÖV-Erschliessung.

---

<sup>13</sup> Siehe Herleitung im Grundlagenbericht «ÖV-Erschliessung für Arbeitsgebiete im Kanton Graubünden», Seiten 12-22. Fazit: Eine Beschränkung auf die absolute Beschäftigtenzahl macht inhaltlich Sinn und fördert die Verständlichkeit und Anwendbarkeit des Richtplans.

Tritt ein solcher Fall ein, sind folgende Fragen zu klären:

- Sind Betriebe aus dem Dienstleistungsbereich vorgesehen?
- Ist das Gesamtgebiet grösser als 10 ha<sup>14</sup>?
- Befindet sich das Gebiet in zentraler Lage (Erreichbarkeit, Erschliessungssituation)?
- Liegt das Gebiet im urbanen oder suburbanen Raum?

Dabei gelten für die Bestimmung der Anforderung folgende Regeln:

- Mehrheit der Kriterien erfüllt: Mindestens Güteklasse D erforderlich.
- Zwei der vier Kriterien erfüllt: Mindestens ÖV-Güteklasse E/F.
- Mehrheit der Kriterien nicht erfüllt: Güteklasse F empfohlen (keine explizite ÖV-Erschliessungsanforderung).

Ein Überblick über die Vorgehensweise zeigt das Schema in Abbildung 6:

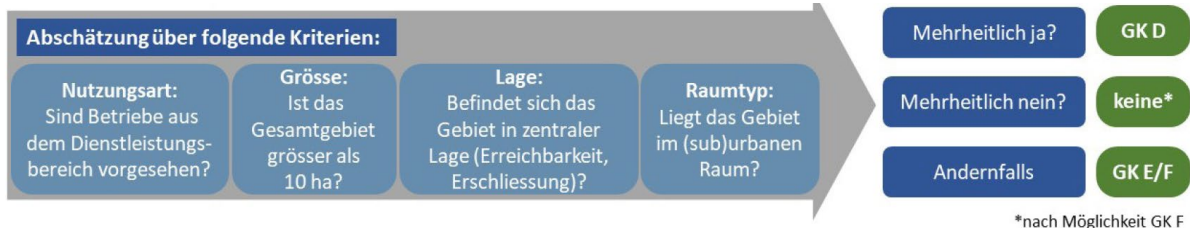


Abbildung 6: Vorgehen zur Ermittlung der Anforderung an die ÖV-Erschliessung bei Arbeitsgebieten ohne Angaben zum künftigen Beschäftigtenpotenzial.

Diese qualitative Methode kann neben Erweiterungen und neuen Arbeitsgebieten grundsätzlich auch auf bestehende Arbeitsgebiete angewendet werden, z.B. zur Beurteilung bei Grenzfällen oder für Einzelfallbeurteilungen.

### 2.1.3 Situationsbedingte Zusatz- und Ausnahmeregelungen

Vereinzelte kommt es insbesondere bei grösseren Arbeitsgebieten vor, dass zwar eine gute bis sehr gute Erschliessungsqualität vorhanden ist, diese jedoch nicht über das ganze Gebiet gewährleistet werden kann (vgl. Bsp. Maiefeld in Abbildung 7). Oftmals fehlt das Potential, für diese ungenügend erschlossenen Teilgebiete eine ÖV-Erschliessung vorzusehen, oder die strukturellen Voraussetzungen dafür sind nicht gegeben. In diesen Fällen sind kompensierende Massnahmen im Fuss- und Veloverkehr vorzusehen (z.B. Abstellanlagen an der Bahn- oder Busstation, gute und sichere Fusswegverbindungen, etc.), um auch für die weniger gut mit dem ÖV erschlossenen Bereiche eine gute Erreichbarkeit ab der nächsten Haltestelle zu gewährleisten.

<sup>14</sup> Der Begriff «Grösse» bezieht sich dabei auf die Fläche des gesamten Arbeitsgebietes (bestehendes Arbeitsgebiet plus allfällige Erweiterungen, bebaute und unbebaute Flächen).



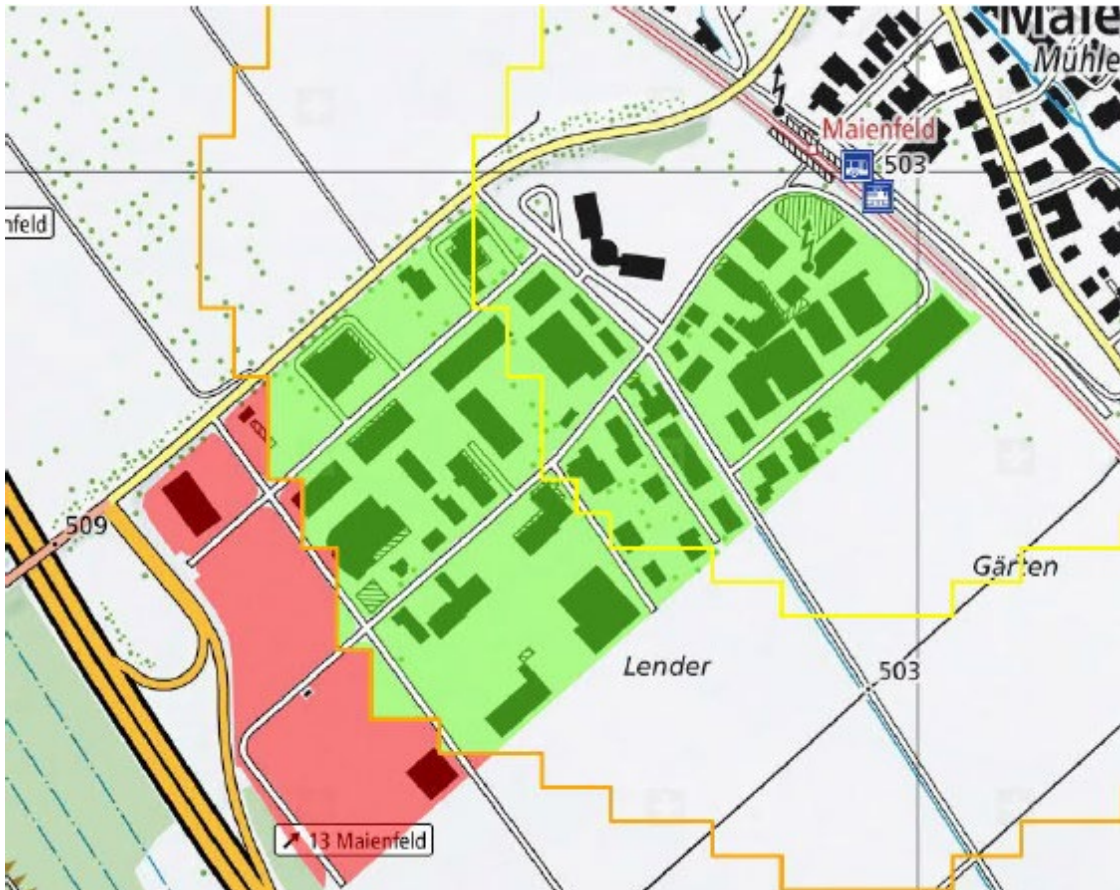


Abbildung 7: Arbeitsgebiet Maienfeld mit Flächenfarbe (grün = Anforderungen erfüllt; rot = Anforderungen nicht erfüllt), ÖV-Güteklasse C (gelbe Linie) und D (orange Linie) (Kartengrundlage: swisstopo)

Da es keinen Sinn ergibt, für Teile von Arbeitsgebieten, die noch nicht genutzt werden (z.B. baulich noch nicht realisiert) und die demzufolge auch keine ÖV-Nutzer generieren, eine ÖV-Erschliessung einzufordern, wird die Möglichkeit gegeben, die Erschliessung etappiert umzusetzen, (z.B. an Baugesuche bzw. Baubewilligungsverfahren koppeln).

Um Lösungen für Spezialfälle oder in Härtefällen zu ermöglichen, sind in gut begründeten Fällen Abweichungen von zuvor definierten Anforderungen möglich.

Den Regionen und Gemeinden wird zudem die Möglichkeit gegeben, im Rahmen der Richt- oder Ortsplanung höhere Anforderungen als die Mindestanforderungen des Kantons zu erlassen, vorausgesetzt die Finanzierung kann gesichert werden bzw. geht nicht über das bestehende Mass zu Lasten des Kantons.

## **2.2 Anpassungen des Richtplantextes in Kapitel 5.1.2**

### **2.2.1 Formelles: Abschliessende Regelung zu Erschliessungsanforderungen in Arbeitsgebieten mit publikumsorientierten Einrichtungen**

Im bisherigen Kapitel 5.1.2 ist im Leitsatz „Arbeitsgebiete eng auf das Verkehrssystem abstimmen“ die Anforderung an die ÖV-Erschliessung publikumsorientierter Gebiete allgemein formuliert (Erfordernis A-D). Im Kapitel 5.2.3 „Arbeitsgebiete“, Leitsatz „Nutzungsausrichtung definieren und verbindlich sichern“ ist sie weiter spezifiziert, indem dort festgelegt ist, dass im urbanen und suburbanen Raum bei publikumsintensiven Nutzungen die Güteklasse C zu erreichen sei.

Aus der Kombination der beiden Leitsätze ist zu schliessen, dass im ländlichen und rein touristischen Raum bei Arbeitsgebieten mit publikumsintensiven Nutzungen mindestens die Güteklasse D zu erreichen ist.

Diese Anordnung der Regelungen über verschiedene Kapitel ist für den Anwender unübersichtlich und könnte zu Fehlinterpretationen führen. Deshalb wird die gesamte, detaillierte Regelung in das Kapitel 5.1.2 übernommen und im Kapitel 5.2.3 ein Verweis auf den entsprechenden Leitsatz in Kapitel 5.1.2 gemacht.

### **2.2.2 Inhaltliche Ergänzungen Ergänzung in Bezug auf Arbeitsgebiete ohne publikumsorientierte Nutzungen**

Der Bund verlangt in seiner Genehmigung vom 10. April 2019, dass der KRIP-S mit Anforderungen an die ÖV-Erschliessung von Arbeitsgebieten ohne publikumsorientierte Nutzungen ergänzt wird. Im Leitsatz „Arbeitsgebiete eng auf das Verkehrssystem abstimmen“ in Kapitel 5.1.2 wird deshalb in Anlehnung an die Lösung in anderen kantonalen Richtplänen folgender Passus beigefügt: „Arbeitsgebiete ohne publikumsorientierte Nutzungen haben eine der Nutzungsintensität angemessene ÖV-Erschliessung aufzuweisen“.

Was unter einer angemessenen ÖV-Erschliessung zu verstehen ist, wird in den Erläuterungen des Richtplantextes dargelegt (Abschnitt D von Kapitel 5.1.2). Ebenso sind die damit verbundenen Kriterien und Entscheidungswege ausgeführt. Dieses Vorgehen wurde gewählt, damit der eigentliche Richtplantext in den Leitsätzen nicht überladen wird, die Regelung aber dennoch ihre Wirksamkeit entfalten kann und bei allenfalls notwendigen Detailanpassungen ein unkomplizierteres Verfahren möglich ist.

rot = neu

durchgestrichen = aufgehoben

### Richtplan Kap. 5.1.2:

#### Arbeitsgebiete eng auf das Verkehrssystem abstimmen

Die Standorte für Arbeitsgebiete werden eng auf das Verkehrssystem abgestimmt (siehe Kap. 5.2.3). Zufahrten durch Wohngebiete werden nach Möglichkeit vermieden und die Kapazität der Zufahrtsstrassen (inkl. übergeordnetes Strassennetz) muss für den erwarteten Mehrverkehr ausreichend sein. In Arbeitsgebieten mit publikumsorientierten Nutzungen ist ~~eine ÖV-Güteklasse A—D~~ im urbanen und suburbanen Raum mindestens die Güteklasse C und im ländlichen sowie rein touristischen Raum mindestens die Güteklasse D zu erreichen. Arbeitsgebiete ohne publikumsorientierte Nutzungen haben eine der Nutzungsintensität angemessene ÖV-Erschliessung aufzuweisen.

«der Nutzungsintensität angemessene ÖV-Erschliessung von Arbeitsgebieten» s. Erläuterungen

### Richtplan Kap. 5.2.3

#### Nutzungsausrichtung definieren und verbindlich sichern

Publikumsorientierte Nutzungen in Arbeitsgebieten sind zulässig wenn:

...

- ~~Im suburbanen und urbanen Raum~~ Der Standort ~~gut an den~~ angemessen mit dem öffentlichen Verkehr (~~mindestens ÖV-Güteklasse C~~) erschlossen ist, ~~wenn er~~ gut an das übergeordnete Strassennetz angebunden ist und sichere Langsamverkehrsverbindungen aufweist.

...

Anforderungen an ÖV-Erschliessung s. Kap. 5.1.2, Leitsatz «Arbeitsgebiete eng auf das Verkehrssystem abstimmen»

#### Einzonungen an Bedingungen knüpfen

Die Festlegung von neuen oder die Erweiterung bestehender Arbeitsgebiete ( $\geq 1$  ha) erfordert ein Richtplanverfahren. Einzonungen sind möglich, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

...

- Das für eine Einzonung vorgesehene Gebiet eignet sich landschaftlich und ortsbaulich. Die Zufahrten führen möglichst nicht durch Wohngebiete und die Kapazitäten der Zufahrtsstrassen sind für den vorhersehbaren Mehrverkehr ausreichend. ~~Das Gebiet weist eine der Nutzungsintensität angemessene ÖV-Erschliessung auf.~~

...

s. Erläuterungen Kap. 5.1.2 «der Nutzungsintensität angemessene ÖV-Erschliessung von Arbeitsgebieten»

### Ergänzung der Erläuterungen (Richtplan Kap. 5.1.2, Abschnitt D)

**Der Nutzungsintensität angemessene ÖV-Erschliessung:** Bei Arbeitsgebieten ohne publikumsorientierte Nutzungen gilt:

- Arbeitsgebiete mit gesamthaft über 400 VZÄ haben mindestens eine ÖV-Güteklasse D aufzuweisen;
- Arbeitsgebiete mit gesamthaft 100-400 VZÄ haben mindestens eine ÖV-Güteklasse E/F aufzuweisen;
- Arbeitsgebiete mit gesamthaft weniger als 100 VZÄ haben nach Möglichkeit die ÖV-Güteklasse F zu erreichen.

Die «Anzahl VZÄ» bezieht sich auf das Beschäftigtenpotenzial auf dem gesamten Gebiet (d.h. inkl. nicht bebauter Flächen und Erweiterungen). Bei neuen Arbeitsgebieten ergibt sich die erforderliche ÖV-Erschliessung gemäss den in den Planungsmitteln vorgesehenen VZÄ.

Kann die Grössenordnung des Beschäftigtenpotenzials (VZÄ) nicht plausibel bestimmt werden, ist die Anforderung an die ÖV-Erschliessung aufgrund von Nutzungsart, Lage, Grösse und Raumtyp festzulegen (vgl. Abbildung). Der Begriff «Grösse» bezieht sich dabei auf die Fläche des gesamten Arbeitsgebietes (bestehendes Arbeitsgebiet plus allfällige Erweiterungen, bebaute und unbebaute Flächen).

Arbeitsgebiete mit publikumsorientierte Nutzungen haben – unabhängig von der Nutzungsintensität – im urbanen und suburbanen Raum mindestens die Güteklasse C und im ländlichen sowie rein touristischen Raum mindestens die Güteklasse D zu erreichen.

Die Kriterien für die Bestimmung der ÖV-Erschliessung von Arbeitsgebieten sind in untenstehender Graphik zusammengefasst:

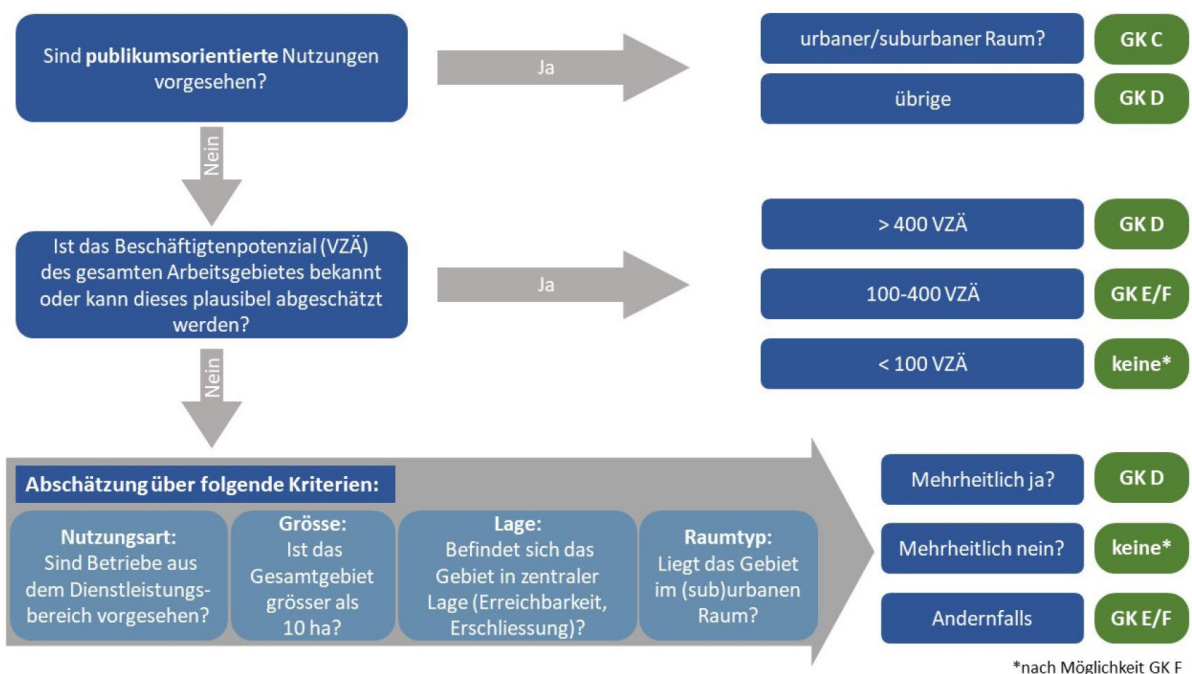


Abbildung 8: Übersicht Bestimmungen zur ÖV-Erschliessung der Arbeitsgebiete

Weitere Regelungen sind:

- Wird die erforderliche ÖV-Erschliessung nicht auf dem ganzen Areal erreicht, sind kompensierende Massnahmen im Bereich des Fuss- und Veloverkehrs vorzusehen. Der Nachweis ist im Rahmen eines Erschliessungs- und Baukonzepts zu erbringen.
- Die ÖV-Erschliessung kann gemäss dem Ausbaustand des Arbeitsgebietes schrittweise angepasst werden.
- In gut begründeten Fällen sind Abweichungen von diesen Anforderungen möglich.
- Regionen und Gemeinden können höhere Erschliessungsanforderungen vorsehen. Bezüglich der Finanzierung gelten die Bestimmungen des Bundes und des Kantons (Gesetz öffentlicher Verkehr, GöV).

## Anhang

### A) Übersicht der mit Beschluss Nr. 472 vom 25. Juni 2019 erledigten Aufträge aus der bundesrätlichen Genehmigung

#### Kapitel 5.2.1 (Siedlungsgebiet):

- Ergänzung des Richtplantextes mit dem Hinweis, dass Festsetzungen des Siedlungsgebiets (Änderungen des Koordinationsstands von Zwischenergebnis auf Festsetzung) sowie künftige Anpassungen des Siedlungsgebiets im Rahmen einer Richtplananpassung dem Bund zur Genehmigung zu unterbreiten sind.

#### Kapitel 5.2.2 (Wohn-, Misch- und Zentrumszonen):

- Der folgende Satz wird wie folgt angepasst: «Sie nehmen nach Möglichkeit eine auf den Bedarf für 15 Jahre ausgerichtete Etappierung ihrer Bauzonen vor».

#### Kapitel 5.2.2 (Wohn-, Misch- und Zentrumszonen):

- Ergänzung des Richtplantextes mit dem Hinweis, dass die Liste der «Gemeinden mit bereinigter Ortsplanung im Bereich WMZ» vom Bundesrat nur zur Kenntnis genommen wird.

#### Kapitel 5.2.3 (Arbeitsgebiete):

- Streichung des folgenden Satzes «*Sie erfüllen die Anforderungen an Art. 30 Abs. 1<sup>bis</sup> Buchstabe a RPV*» bei den strategischen Arbeitsgebieten sowie bei den Arbeitsgebieten im urbanen, suburbanen, ländlichen und touristischen Raum

#### Kapitel 5.2.1, 5.2.2 und 5.2.3 (Siedlungsgebiet; Wohn-, Misch- und Zentrumszonen; Arbeitsgebiete):

- Ergänzung des Richtplantextes mit der Vorgabe, dass Einzonungen, welche Fruchtfolgeflächen beanspruchen, generell die Vorgaben von Art. 30 Abs. 1<sup>bis</sup> RPV (Vorschrift über die Sicherung der Fruchtfolgeflächen) erfüllen müssen.

#### Kapitel 5.2.5 (Gebiete für touristische Beherbergung):

- Streichung der gesamten Textpassagen (Festlegungen) in den Abschnitten betreffend Beherbergungsangebote an «Standorten ohne direkten Siedlungsbezug».

### B) Verzeichnis Grundlagenberichte

Amt für Raumentwicklung Graubünden: «**Um- und Auszonungspotentiale der Arbeitsgebiete von lokaler und überkommunaler Bedeutung**», Chur, 2021.

Amt für Raumentwicklung Graubünden und R+K - Büro für Raumplanung AG: «**Entwicklung und Bedarf Arbeitszonen GR - Kurzbericht**», Chur / Pfäffikon SZ, 2021

Amt für Raumentwicklung Graubünden und R+K - Büro für Raumplanung AG: «**Entwicklung und Bedarf Arbeitszonen GR - Grundlagenbericht**», Chur / Pfäffikon SZ, 2021

Amt für Raumentwicklung Graubünden und STW AG für Raumplanung: «**Anforderungen an die ÖV-Erschliessung von Arbeitsgebieten**», Grundlagenbericht, Chur 2020

Die obengenannten Grundlagenberichte sind auf der Website des ARE ([www.aren.ch](http://www.aren.ch)) -> Dienstleistungen -> Kantonale Richtplanung -> Grundlagen und Arbeitshilfen) herunterladbar.

### C) Zusammenstellung Anforderungen an ÖV-Erschliessung von Arbeitsgebieten ohne publikumsorientierte Nutzungen in Richtplänen anderer Kantone

Kanton	Bisherige	Neueinzonungen	Hinweis
Aargau	Keine im Richtplan, wird aber im Einzelfall bei Umzonungen oder Verdichtungen in der NUP geprüft und Vorgaben werden erlassen.	Keine Neueinzonungen vorgesehen.	Aufforderung im Prüfungsbericht Bund: «Für den Fall der Festlegung von neuen wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunkten ist ein verbindliches Kriterium bezüglich ÖV-Erschliessung aufzunehmen»
Baselland	Spezifische Anforderungen	Güteklasse D	
Baselstadt	Alle Standorte habe Güteklasse A oder B	Alle Standorte habe Güteklasse A oder B	
Bern	Keine klaren Vorgaben	Keine klaren Vorgaben	
Glarus	keine	keine	Genehmigung Bund ausstehend
Obwalden	Keine	Keine	Genehmigung Bund ausstehend
Solothurn	Keine klaren Vorgaben. Für die Entwicklungsgebiete Arbeiten gilt der Grundsatz, dass die Erschliessung auf die übergeordneten Verkehrsträger abgestimmt und koordiniert ist.	Dito bisherige	Der Bund hat im Prüfbericht den Kanton aufgefordert, bei der nächsten Aufnahme eines Vorhabens als Entwicklungsgebiet Arbeiten konkrete Kriterien bezüglich ÖV-Erschliessung aufzunehmen.
St.Gallen	Keine	Eine Neueinzonung für Arbeitsplatzstandorte muss über eine angemessene Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr verfügen.	
Thurgau	Für strategische Arbeitszonen und Entwicklungsschwerpunkte Arbeiten mindestens Güteklasse C. Für weitere Gebiete keine Regelung	Dito	Auftrag von Bund die ÖV-Erschliessung von verkehrsintensiven Standorte zu präzisieren, hingegen nicht jene ohne.
Wallis	Keine	Keine	Muss wie GR Kriterien formulieren, siehe Prüfbericht: « Le canton est invité à fixer plus précisément les conditions nécessaires à une desserte en transports publics appropriée des nouvelles zones d'activités économiques et des équipements publics au moins cantonaux, par exemple au moyen de critères explicites de qualité de desserte»
Zürich	Güteklasse B, wenn Dichte Beschäftigte > 150/ha, bei geringerer Beschäftigtendichte angemessen reduzieren	Dito bisherige	