



Sitzung vom

17. Juni 2025

Mitgeteilt den

19. Juni 2025

Protokoll Nr.

463/2025

Auftrag Crameri

betreffend Beschleunigung Baubewilligungsverfahren

Antwort der Regierung

Die angesprochene Wohnungsknappheit ist durch viele Faktoren bedingt, u.a. weil pro Person mehr Fläche verbraucht wird bzw. die Anzahl Personen pro Haushalt stetig abnimmt. Die Anzahl Haushalte wächst stärker als die Bevölkerung. Gemäss RPG1 müssen Bauzonen bedarfsgerecht dimensioniert sein (dies wurde jedoch bereits vor RPG1 vom Bundesrecht verlangt). Der Kanton ist stets darauf bedacht, die Handlungsspielräume weitestmöglich auszuschöpfen und den Gemeinden das grösstmögliche Planungssermessen zu belassen. Selbst mit der nötigen Reduktion sollte daher genügend Bauland zur Verfügung stehen, soweit die Gemeinden die Reserven konsequent mobilisieren. Demgegenüber werden Baueinsprachen tatsächlich manchmal aus fraglichen Gründen erhoben. Dies kann jedoch in einem Rechtsstaat nicht verhindert werden. Das Einspracheverfahren (Art. 92 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden, KRG; BR 801.100, und Art. 45 f. der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden, KRVO; BR 801.110) ist gemäss den von der höchstrichterlichen Rechtsprechung entwickelten Minimalanforderungen ausgestaltet (Baugesch, Ausschreibung, Einspracherecht). Die Baubewilligung und der Einspracheentscheid sind einer Überprüfung durch eine kantonale richterliche Instanz zugänglich. Gewisse Bauten unterliegen nicht der Bewilligungspflicht. Das vereinfachte Baubewilligungsverfahren bei bewilligungspflichtigen, aber untergeordneten Vorhaben kann ohne Ausschreibung und Profilierung durchgeführt werden. Ebenso orientiert sich das Beschwerdeverfahren vor Obergericht gemäss dem Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) an den bundesrechtlichen Vorgaben und macht keinen Unterschied zwischen Bausachen und anderen Rechtsbereichen. Weiter weisen die im KRG enthaltenen Bauvorschriften auch in materieller Hinsicht einen bescheidenen Umfang auf. Die überschaubare Anzahl an Bestimmungen (Art. 72 bis 84 KRG und Art. 36 bis 39a KRVO) beschränkt sich auf Bereiche, die nach einer kantonsweit einheitlichen Umsetzung verlangen. Insgesamt sind das KRG und die KRVO stark vom Primat der Gemeindeautonomie geprägt. Angesichts der sehr geringen Regelungsdichte des kantonalen Baurechts ist nicht ersichtlich, dass eine Revision des KRG (und VRG) zu einer Beschleunigung des Baubewilligungsverfahrens beitragen könnte. Den wenigen denkbaren Anpassungen sind zudem durch

das übergeordnete Recht enge Grenzen gesetzt. So wurde beispielsweise die Auferlegung von Kosten an Einsprechende vom Bundesgericht als rechtswidrig beurteilt. Weiter wäre auch eine Beschneidung der Legitimation oder der Beschwerdegründe nicht mit den Verfahrensgarantien vereinbar. Einzig die bestehende Möglichkeit eines gemeindeinternen Instanzenzugs in Bausachen könnte durch den Kanton eingeschränkt werden. Dies stünde aber im Widerspruch zur Organisationsautonomie der Gemeinden (und es gibt nur noch vereinzelt Gemeinden, die das vorsehen). Ansonsten haben sich die Verfahren gemäss KRG bewährt. Die Bewilligungsverfahren wurden in Graubünden schon seit jeher so schlank wie nur möglich gehalten; nur minimale Vorgaben gelten. Den Gemeinden wird der grösstmögliche Handlungsspielraum belassen. Der Kanton versucht zudem stets, die Prozesse und Abläufe zu verbessern, um rascher und effizienter zu werden. Allerdings gibt es immer wieder Verzögerungen in Einzelfällen, deren Ursachen vielschichtig sein können und durch Gesetzesvorgaben nicht behebbar sind. Mit der Einführung der eBau-Plattform im Jahr 2024 sollte schliesslich ein gewichtiger Schritt zur weiteren Verfahrensvereinfachung gelungen sein. Für eine Wirkungsbeurteilung ist es aber noch zu früh. Im Übrigen haben die Entwicklungen in den letzten 20 Jahren nicht dazu geführt, dass nun Erleichterungen möglich wären, die im KRG keine Berücksichtigung gefunden hätten. Die Regierung sieht somit keinen Nutzen darin, das Einsprache- und Beschwerdeverfahren einer Überprüfung zu unterziehen. Sie wird jedoch gemäss ihrem Antrag zur Überweisung des Auftrags Derungs betreffend rasch umsetzbare Massnahmen zur Vereinfachung der Bauvorschriften im Kanton Graubünden insbesondere die Art. 40 bis 61a KRVO sowie interne Dokumente wie Wegleitungen etc. unter Einbezug verschiedener Akteure, auch der Politik und Gemeinden, überprüfen (z.B. im Rahmen von Workshops) und – sofern die Prüfung ergibt, dass zweckmässige und zielführende Massnahmen ersichtlich sind, um Beschleunigungen herbeizuführen – die entsprechenden Massnahmen ergreifen und umsetzen. Zeigt sich, dass die Möglichkeit, gemeindeintern ein zweistufiges Bewilligungsverfahren vorzusehen, besteht, kann dies natürlich aufgenommen werden. Weil der vorliegende Auftrag über eine solche Überprüfung hinausgeht und Punkte enthält, die nicht beeinflusst werden können, kann er nicht zur Überweisung empfohlen werden. Aufgrund dieser Ausführungen beantragt die Regierung dem Grossen Rat, den vorliegenden Auftrag abzulehnen.



Namens der Regierung

Der Präsident:

Marcus Caduff

Der Kanzleidirektor:

Daniel Spadin