GROSSER RAT
Aprilsession 2026 2026-21

Anfrage Metzger betreffend kommunale Planungszonen, deren Verlängerungen und die Wohnungsnot

Die kommunale Planungszone nach Art. 21 KRG ist ein vorsorgliches planungsrechtliches Sperrinstrument der Gemeinde: Wenn der Erlass oder die Änderung der Grundordnung oder eines Quartierplans vorbereitet wird, kann der Gemeindevorstand für die betroffenen Gebiete eine Planungszone erlassen. Sie dient dazu, die geplante neue Nutzungsplanung zu sichern, damit in der Zwischenzeit nichts erstellt oder verändert wird, was die neue Planung erschweren oder vereiteln könnte (Vorwirkung). Während der Dauer der Planungszone sind Bauvorhaben nur zulässig, wenn sie weder der rechtskräftigen noch der vorgesehenen neuen Planung widersprechen. Zwar sieht das Recht Planungszonen grundsätzlich für zwei Jahre sowie eine angemessene Verlängerung mit Zustimmung des zuständigen Departements vor. In der Praxis kann dies jedoch zu einer langen faktischen Sperrwirkung und damit zu massiven Eingriffen in die Grundrechte (bspw. Eigentum und Wirtschaftsfreiheit) führen, wenn die Planung nicht zügig vorangetrieben wird. Derzeit herrscht in vielen Gebieten Graubündens Wohnungsnot. Planungszonen, die über viele Jahre dauern, tragen zu dieser unbefriedigenden Situation bei.

Die Regierung wird ersucht, folgende Fragen zu beantworten:

1. Wie hoch ist die Zahl der vom Kanton zugestimmten Verlängerungen kommunaler Planungszonen (insbesondere wiederholter Verlängerungen und jeweils deren Gesamtdauer und auffälliger Beispiele)?

2.1 Welche Kriterien wendet der Kanton bei der Zustimmung an, damit Verlängerungen von Planungszonen nicht zu faktischen Dauerbauverboten werden und publiziert er diese in den Erwägungen seiner Zustimmungsverfügungen?

2.2 Wie stellt der Kanton sicher, dass dieses Instrument nicht missbraucht wird, um von Säumnissen und Verzögerungen bei der Revision der Grundordnung und deren Genehmigung abzulenken, und gab es in den letzten Jahren Fälle, in denen er seine Zustimmung zur Verlängerung von Planungszonen verweigerte?

3. Wie beurteilt die Regierung die Vereinbarkeit von über (viele) Jahre dauernden Planungszonen mit dem Anspruch auf eine zeitgerechte Nutzungsplanung und Baulandverfügbarkeit, insbesondere vor dem Hintergrund der Wohnungsnot?

Chur, 23. April 2026

Metzger, Dürler, Morf, Adank, Altmann, Bärtsch, Berthod, Berweger, Brandenburger-Caderas, Bundi, Butzerin, Candrian, Casutt, Caviezel, Cortesi, Della Cà, Derungs (Domat/Ems), Derungs (Lumbrein), Durisch, Epp, Gort, Grass, Hefti, Heim, Hohl, Jochum, Koch, Kocher, Lehner, Menghini-Inauen, Michael (Castasegna), Natter, Rauch, Roffler, Ruchti, Rüegg, Schutz, Sgier, Thür-Suter, Tomaschett (Breil/Brigels), von Tscharner