

# Kontrollfragen Planungs- und Baupolizeirecht

1. Welchen Zweck verfolgt das kantonale Raumplanungsgesetz? Es ordnet die Raumplanung in den Gemeinden, Regionen und Kanton. KRG Art. 1
2. Wozu dient die Raumplanung? Sie dient dazu, insbesondere das Baugebiet vom Nicht-Baugebiet zu trennen, den Boden zweckmässig und haushälterisch zu nutzen und eine geordnete Besiedlung zu fördern. BV Art. 75
3. Wer sorgt für die Planung im Sinne des kantonalen Raumplanungsgesetzes? Die Gemeinden, die Regionalverbände und der Kanton im gegenseitigen Einvernehmen. KRG Art. 2
4. Wer ist für die Ortsplanung verantwortlich? Die Gemeinde KRG Art. 3
5. Gibt es Bauten und Anlagen für die keine Bewilligung erforderlich ist? Nach KRV gibt es einen Katalog von baubewilligungsfreien Bauten (Art. 40); die Gemeinden können jedoch bestimmen, dass diese Bauten dem Meldeverfahren unterstehen, womit wieder eine Bewilligung nötig wird.
6. Was versteht man unter dem Meldeverfahren? Ein vereinfachtes Baubewilligungsverfahren bei Bauten von untergeordneter Bedeutung (ohne öff. Auflage). KRG Art. 50
7. Wessen Zustimmung bedürfen Baugesuche für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone (nebst jener der Gemeinde)? Die Zustimmung der kantonalen Fachstelle (Amt für Raumentwicklung). KRG Art. 87 / KRVO Art. 49
8. Können Baubewilligungen mit Bedingungen und Auflagen verknüpft werden? Ja, soweit diese mit dem getroffenen Entscheid in einem sachlichen Zusammenhang stehen und notwendig sind, um einen rechtmässigen Zustand zu sichern.
9. Können die Gemeinden vom KRG abweichende Bestimmungen erlassen? Nur soweit das kantonale Recht sie dazu ermächtigt bzw. im Rahmen der Vorgaben des übergeordneten Rechts.

10. Kann die Gemeindebehörde eine Baubewilligung erteilen, wenn der Baugrund nicht erschlossen ist? KRG Art. 22 Abs. 3 und KRG Art. 5  
Nein  
KRG Art. 72
11. Welches sind die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen? Wenn der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzone erfordert und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.  
RPG Art. 24
12. Unter welchen Bedingungen kann die kommunale Baubehörde Ausnahmen für Bauvorhaben gewähren, die den Bau- und Zonenvorschriften widersprechen? Die folgenden drei Bedingungen müssen erfüllt sein:  
- Vorliegen ausserordentlicher Verhältnisse  
- Die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen muss eine unverhältnismässige Härte bedeuten  
- Es dürfen keine überwiegenden öffentlichen und privaten Interessen verletzt werden.  
KRG Art 82
13. Was heisst „massvolle Erweiterung“ im Zusammenhang mit Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone? Bauten und Anlagen dürfen massvoll erweitert werden, auch wenn sie zonenwidrig sind. Massvoll bedeutet konkret:  
  
Erweiterung nach aussen: max. 30%, jedoch maximal 100 m<sup>2</sup> BGF  
  
Erweiterung nach innen: max. 60%, jedoch max. 100 m<sup>2</sup> BGF  
  
RPG Art. 24c / RPV Art. 42
14. Welchen zusätzlichen Vorschriften, neben der Grundordnung, müssen Bauten und Anlagen noch genügen? Bauten und Anlagen müssen den gesundheits-, feuer-, gewerbepolizeilichen, arbeits-, umweltschutz-, gewässerschutz- und energierechtlichen Vorschriften genügen.
- Welcher Begriff wird für die Pflicht zur Beachtung der zusätzlichen Vorschriften verwendet? Koordinationspflicht  
KRG Art. 79
15. Welches Rechtsmittel steht zur Verfügung, wenn das kantonale Verwaltungsgericht eine Die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten ans Bundesgericht od. subsidiär die

- Beschwerde in einem Baubewilligungsverfahren abgewiesen hat und welches Gesetz sieht dieses Rechtsmittel vor? Verfassungsbeschwerde ans Bundesgericht. Die Rechtsmittel sind im Bundesgerichtsgesetz (BGG) geregelt.
16. Wo wird die Bereitstellung von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge und Fahrräder geregelt? Im Baugesetz der Gemeinde. KRG Art. 24
17. Mit welchen Instrumenten ordnen die Gemeinden die Nutzung und die Erschliessung des Gemeindegebietes? Durch ein Baugesetz, einen Zonenplan, einen generellen Gestaltungsplan und einen generellen Erschliessungsplan. Anstelle eines generellen Gestaltungsplans können die Gemeinden im Baugesetz Gestaltungsvorschriften erlassen. KRG Art. 22
18. Welche Zonenbestimmungen sind im kantonalen Raumplanungsgesetz geregelt? Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, Zone für touristische Einrichtungen, Zone für Grünflächen, Erhaltungszone, Landwirtschaftszone, Naturschutzzone, Landschaftsschutzzone, Freihaltezone, Archäologiezone / Archäologische Schutzzone, Grundwasser- und Quellschutzzone, Gefahrenzone, Wintersportzone, Zone für künftige bauliche Nutzung, Zone übriges Gemeindegebiet. KRG Art. 28-41
19. Sind in Erhaltungszone Neubauten zulässig? Nein. KRG Art. 31
20. Darf der Zweck bestehender Bauten in den Erhaltungszone geändert werden? Ja, innerhalb der bestehenden Bausubstanz darf der Zweck geändert werden. KRG Art. 31
21. Wer ist für den Erlass und die Änderung von Baugesetzen, Zonenplänen, generellen Gestaltungs- und Erschliessungsplänen zuständig? Der Erlass und die Änderung dieser Planungsmittel unterliegen der Gemeindeabstimmung. Für den generellen Erschliessungsplan oder Teile können die Gemeinden das Gemeindeparlament (Legislative) für zuständig erklären. Planänderungen von untergeordneter Bedeutung, wie geringfügige Anpassungen von Zonengrenzen an neue Plangrundlagen, können unter

- Umständen vom Gemeindevorstand beschlossen werden, sofern bei der Mitwirkungsaufgabe keine Einwendungen eingegangen sind.  
KRG Art. 48
22. Bedarf der Erlass oder die Änderung der Planungsmittel durch die Stimmberechtigten der Genehmigung einer höheren Instanz? Ja, es bedarf der Genehmigung durch die Regierung (bei Planänderungen von untergeordneter Bedeutung genehmigt das Departement). Die Planungsmittel treten mit dem Genehmigungsbeschluss in Kraft.  
KRG Art. 49
23. Welchen Zweck verfolgt die Teilgebiet Quartierplanung? Sie dient dazu, bei Bedarf ein der Gemeinde im Rahmen der Grundordnung zu erschliessen und seine Überbauung mit speziellen Vorschriften zu gestalten.  
KRG Art. 51
24. Aus welchen Planungsmitteln Quartierplanvorschriften, Plan Alt- besteht üblicherweise ein Quartierplan? Bestand, Plan Neu-Bestand, Erschliessungsplan, Gestaltungsplan.  
KRG Art. 52
25. Wer ist für den Erlass und Anpassung des kantonalen Richtplans zuständig? Die Regierung / bei Fortschreibungen das Departement.  
KRG Art. 14
26. Wer erfüllt regionale Planungsaufgaben? Die Regionalverbände  
KRG Art. 17
27. Wer ist zuständig für Beschlüsse über den Erlass oder die Änderung von regionalen Richtplänen? Die Delegierten des Regionalverbands, bei Fortschreibungen der Regionalvorstand (KRG Art. 18)
28. Wie wird eine kommunale Bausperre „Planungszone“ oft auch genannt? KRG Art. 21
29. Wer ordnet die kommunale Planungszone an? Der Gemeindevorstand  
KRG Art. 21
30. Kann die Dauer einer kommunalen Planungszone verlängert werden? Ja, auf Gesuch des Gemeindevorstands kann das Kantonale Departement des Innern und der Volkswirtschaft Graubünden die Dauer der Planungszone angemessen verlängern.  
KRG Art. 21

31. Kann die Gemeinde ergänzende Bestimmungen zur Wintersportzone erlassen? Ja.  
KRG Art. 39
32. Kann die Gemeinde ergänzende Bestimmungen zur Gefahrenzone erlassen? Nein.  
KRG Art. 26, 38
33. Was enthält der generelle Erschliessungsplan mindestens? in den Grundzügen die Verkehrs-, Versorgungs- und Entsorgungsanlagen zur Erschliessung der Bauzonen und anderer Nutzungszonen fest.  
Anlagen der Grund- und Groberschliessung und, wo keine Folgeplanung festgelegt ist, auch Anlagen der Feinerschliessung, die mehreren Grundstücken dienen.  
KRG Art. 45
34. Kann ein Arealplan auch Teile ausserhalb der Bauzonen umfassen? Ja, z.B. für Projekte in der Landschaft.  
KRG Art. 46
35. Was wird im generellen Gestaltungsplan geregelt? Er ordnet in den Grundzügen die Gestaltung (Erhaltung, Erneuerung, Weiterentwicklung) der Siedlungen und der Landschaft.  
KRG Art. 42
36. Wer erarbeitet den kantonalen Richtplan? Kanton und Regionalverbände (partnerschaftlich)  
KRG Art. 14
37. Was ist Voraussetzung für eine Einzonung von Bauland? Land, das sich für die Überbauung eignet und  
- voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird oder  
- weitgehend überbaut ist  
RPG Art. 15
38. Sind private Nutzungen in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zulässig? Ja, wenn sie von untergeordneter Bedeutung sind und mit zonenkonformen Bauten baulich verbunden sind.  
KRG Art. 28
39. Wie gross ist der Gewässerabstand? Innerhalb der Bauzone 10 m und ausserhalb der Bauzone 20 m.  
KRG Art. 78

40. Wie gross ist der Waldabstand? 10 m bei Hochwald und 5 m bei Niederwald.  
KRG Art. 78 / kantonale Waldgesetzgebung
41. Wie gross ist der Grenzabstand? 2.5 m, sofern das Baugesetz der Gemeinde keine grösseren Abstände verlangt.  
KRG Art. 75
42. Mit welchem Instrument kann unter Umständen ein geringerer Gewässerabstand stipuliert werden? Mit einer Baulinie.  
KRG Art. 55 Abs. 2
43. Wer ist zuständig für die Einleitung und Durchführung von Quartier- und 53 plänen? Der Gemeindevorstand.  
KRG Art. 53
44. Wie lange wird der Entwurf des Quartierplans öffentlich aufgelegt? 20 Tage.  
KRVO Art. 18
45. Die Gemeinde legt die Regelbauweise fest. Welche Elemente müssen mindestens geregelt werden? Mass der Nutzung (AZ, GSZ, ...), Bauweise (offene, geschlossene), Gebäude- und Grenzabstände.  
KRG Art. 25