

**Kanton Graubünden
Gemeinde Rhäzüns**



**Teilrevision Ortsplanung
Baugesetz
Genehmigung**

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Impressum

Projekt

Rhäzüns, Teilrevision Ortsplanung Baugesetz
Projektnummer: 26072
Dokument: Planungs- und Mitwirkungsbericht

Auftraggeber

Politische Gemeinde Rhäzüns

Bearbeitungsstand

Stand: Genehmigung
Bearbeitungsdatum: 30. Mai 2016

Bearbeitung

STW AG für Raumplanung, Chur [REDACTED]

z:\gemeinde\rhaezuens\26072_optr_baugesetz\01_rap\02_resultate\04_pmb\20160530_planungs- und mitwirkungsbericht.doc





Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage	5
2.	Anlass	5
3.	Teilrevision der Ortsplanung	6
3.1	Teilrevision Baugesetz	6
3.2	Vorprüfung	9
3.3	Mitwirkungsaufgabe	9
3.4	Beschlussfassung	9
3.5	Genehmigungsverfahren	9



1. Ausgangslage

Die Regierung des Kantons Graubünden genehmigte am 7. Juli 2009 mit Beschluss Nr. 722 die an der Gemeindeversammlung vom 18. März 2009 beschlossene Totalrevision der Ortsplanung.

In der Zwischenzeit wurde die Ortsplanung mehrmals teilrevidiert.

2. Anlass

In der Gemeinde Rhäzüns wird ein neues Gemeindeführungsmodell eingeführt. Dazu müssen verschiedene kommunale Erlasse, darunter auch das Baugesetz, angepasst werden. Insbesondere geht es dabei um eine Kompetenzdelegation vom Gemeindevorstand an die neue Geschäftsleitung sowie um damit zusammenhängende Bestimmungen.

Die Gemeinde Rhäzüns hat an der Gemeindeversammlung vom 3. November 2015 beschlossen, die Gemeindeführung neu zu ordnen und ein Geschäftsleitungsmodell einzuführen.

In der Folge wurde unter der Führung des Gemeindepräsidenten am 3. Dezember 2015 ein Projekt «Neues Gemeindeführungsmodell» gestartet. An der Gemeindeversammlung vom 12. April 2016 wurde die entsprechend revidierte Gemeindeverfassung genehmigt und das neue Organisationsreglement zur Kenntnis genommen. Auf diesem Prozess wurde die Gemeinde von [REDACTED], dem Amt für Gemeinden und dem [REDACTED] begleitet.

Die neue Gemeindeverfassung und das Organisationsreglement sehen vor, dass die operative Tätigkeit der Gemeinde von der Geschäftsleitung geführt wird und der Gemeindevorstand zu einem Aufsichts- und Strategieorgan wird. Soweit gesetzlich zulässig, sollen alle Bewilligungsentscheide der Gemeinde vom Gemeindevorstand an die Geschäftsleitung übergehen. Entsprechend muss das Baugesetz abgeändert werden, um dieser neuen Gemeindeführungsorganisation Rechnung zu tragen.



Bei der gesetzestechnischen Formulierung der Änderungen im Baugesetz wurde die Gemeinde von [REDACTED] [REDACTED] begleitet.

3. Teilrevision der Ortsplanung

3.1 Teilrevision Baugesetz

Die Gemeinde hat die entsprechenden Anpassungen an folgenden Artikeln im Baugesetz der Gemeinde Rhäzüns vorgenommen:

Art. 5 Baubehörde

Der gesamte Artikel wurde gemäss Vorschlag von [REDACTED] [REDACTED] neu gefasst, um der neuen Rolle von Gemeindevorstand und Geschäftsleitung Rechnung zu tragen. Insbesondere in den Absätzen 2 bis 4 werden die Aufgaben und Befugnisse der Geschäftsleitung bei Baubewilligungen definiert.

Art. 6 Baukommission / Bauamt

In der neuen Gemeindeverfassung ist festgelegt, dass die Gemeinde eine Baukommission oder ein Bauamt führen kann. Diese Möglichkeit wird auch in den folgenden Artikeln, welche die Baukommission betreffen, wiederholt.

Art. 7 Bauberatung

Hier wird erstmals der Begriff «Bewilligungsbehörde» eingefügt, da diese gemäss neuem Art. 5 dieses Gesetzes sowohl die Geschäftsleitung als auch der Gemeindevorstand sein kann.

Art. 11 Hofstattrecht

Der neue Absatz 4 wurde auf Antrag der Baukommission eingebracht und fordert, dass bei Abbruch und Wiederaufbau im Hofstattrecht die Gebäudehöhen durch den Geometer aufnehmen zu lassen und von der Gemeinde als Beweissicherung genehmigen zu lassen sind.



Art. 14 Nutzungsübertragung

Hier wird neu der Begriff «Bewilligungsbehörde» und die Möglichkeit des Führens einer Baukommission oder eines Bauamts eingefügt.

Art. 28 Strassenbereich mit besonderen Gestaltungsanforderungen

Hier wird neu der Begriff «Bewilligungsbehörde» und die Möglichkeit des Führens einer Baukommission oder eines Bauamts eingefügt.

Art. 29 Wertvolle Gebäude und Anlagen

Hier wird neu der Begriff «Bewilligungsbehörde» und die Möglichkeit des Führens einer Baukommission oder eines Bauamts eingefügt.

Art. 31 Wertvolle Natur- und Kulturobjekte

In Absatz 3 wurde Verantwortung für Massnahmen zur Weiterentwicklung der Natur- und Kulturlandschaft und zur Erhaltung wertvoller Objekte von der Baubehörde auf die «Gemeinde» verallgemeinert und es wird zudem klar geregelt wer diese Anordnungen trifft („die Bewilligungsbehörde“).

Art. 39 Baugesuch

Hier wird neu der Begriff «Bewilligungsbehörde» und die Möglichkeit des Führens einer Baukommission oder eines Bauamts eingefügt.

Art. 40 Revers

In Absatz 1 wird der Begriff «Bewilligungsbehörde» eingeführt und in Absatz zwei die Aufgabe der Gemeinde zugeordnet.

Art. 43 Dächer

Hier wird neu der Begriff «Bewilligungsbehörde» eingefügt

Art. 44 Einfriedung und Pflanzen

In Absatz 3 wird die Verantwortung für die Beseitigung von Pflanzen der Gemeinde zugeordnet. Es handelt sich um eine operative Tätigkeit, welche über das Organisationsreglement der Geschäftsleitung zugeordnet wird.



Art. 49 Verkehrssicherheit

Hier werden alle Aufgaben der Gemeinde zugeordnet. Es handelt sich um eine operative Tätigkeit, welche über das Organisationsreglement der Geschäftsleitung zugeordnet wird.

Art. 50 Zu- und Ausfahrten

Hier wird neu der Begriff «Bewilligungsbehörde» eingefügt.

Art. 51 Abstellplätze für Fahrzeuge 1. Pflichtplätze

Hier wird neu die Möglichkeit des Führens einer Baukommission oder eines Bauamts eingefügt

Art. 55 Nutzung des öffentlichen Grunds und Luftraums

In Absatz 3 wird die Aufgabe der Gemeinde zugeordnet. Es handelt sich um eine operative Tätigkeit, welche über das Organisationsreglement der Geschäftsleitung zugeordnet wird.

Art. 61 Betrieb, Unterhalt und Erneuerung

Die Reinigung von Verkehrsanlagen wird der Gemeinde zugeordnet. Es handelt sich um eine operative Tätigkeit, welche über das Organisationsreglement der Geschäftsleitung zugeordnet wird.

Art. 62 Schneeräumung

Die Gemeinde bezeichnet die jeweils zu räumenden Gemeindestrassen, Wege und Plätze. Es handelt sich um eine operative Tätigkeit, welche über das Organisationsreglement der Geschäftsleitung zugeordnet wird.

Art. 64 Übernahme durch die Gemeinde

In Absatz 3 wird die Übernahme von privaten Erschliessungsanlagen der Gemeinde zugeordnet. Es handelt sich um eine operative Tätigkeit, welche über das Organisationsreglement der Geschäftsleitung zugeordnet wird.



3.2 Vorprüfung

Die Vorlage bestehend aus den folgenden Planungsinstrumenten

- Teilrevision Baugesetz
- Planungs- und Mitwirkungsbericht

wurde von der Gemeinde am 26.04.2016 dem Amt für Raumentwicklung zur Vorprüfung eingereicht. Der Vorprüfungsbericht datiert vom 27.04.2016. Die Ergebnisse der Vorprüfung (Präzisierung Art. 31) wurden behandelt.

3.3 Mitwirkungsaufgabe

Die öffentliche Mitwirkungsaufgabe fand vom 29.04.2016 bis am 28.05.2016 statt und es sind keine Mitwirkungseingaben (Vorschläge oder Einwendungen) eingegangen.

3.4 Beschlussfassung

Die Vorlage wurde durch die Gemeindeversammlung am 9.06.2016 beschlossen.

3.5 Genehmigungsverfahren

Die Vorlage wurde zur Beschwerdeauflage gebracht und anschliessend zur Genehmigung eingereicht.