



Kanton Graubünden
Gemeinde Domat/Ems

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Teilrevision Baugesetz – Neuregelung Behördenorganisation

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Domat/Ems, CH-7013 Domat/Ems

Kontaktperson

Ernst Schild, Leiter Bauamt

+41 81 632 82 29

ernst.schild@domat-ems.ch

Bearbeitung

Stauffer & Studach AG

Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur

www.stauffer-studach.ch

Dominik Rüegg, Projektleitung

+41 81 258 34 78

d.rueegg@stauffer-studach.ch

Mark Egger, Sachbearbeitung

+41 81 258 34 72

m.egger@stauffer-studach.ch

Erstellung

Juni 2021

Bearbeitungsstand

Juni 2022

Inhalt

1	Anlass	3
1.1	Ausgangslage	3
1.2	Ziel und Inhalt der Teilrevision	3
1.3	Rechtskräftige Ortsplanung	3
2	Verfahren und Organisation	4
2.1	Organisation des Planungsträgers	4
2.2	Ablauf / Termin	4
2.3	Kantonale Vorprüfung	4
2.4	Mitwirkungsaufgabe	4
2.5	Verabschiedung Gemeinderat	4
2.6	Urnenabstimmung	4
3	Umsetzung in Planungsmitteln	5
3.1	Teilrevision Baugesetz	5

1 Anlass

1.1 Ausgangslage

In der Gemeinde Domat/Ems ist nach rechtskräftigem Baugesetz der Gemeindevorstand die Baubehörde, welche Bauvorhaben schriftlich zu bewilligen hat (vgl. Art. 86 KRG). Sämtliche Bauvorhaben müssen daher vom Vorstand behandelt werden, was einerseits zu einer hohen Belastung der Behörde führt und andererseits in vielen Fällen auch nicht stufengerecht ist.

Mit der Anpassung des Organisationsgesetzes der Gemeinde, welches am 1. Februar 2021 in Kraft gesetzt wurde, wird auch die vorliegende Teilrevision notwendig. Im Organisationsgesetz wurde festgelegt, dass gegen Verfügungen der Departementsvorstehers, Geschäftsleitung, Sozialkommission oder Abteilungen innert 30 Tagen nach Erhalt beim Gemeindevorstand schriftlich Beschwerde erhoben werden kann. Dies widerspricht der aktuell geltenden Beschwerdefrist von 20 Tagen gemäss Baugesetz.

Aus diesen Gründen wird eine Neuregelung mit zusätzlichen Kompetenzen für die Baukommission festgelegt. Da die vorliegende Teilrevision aus genannten Gründen eine hohe Dringlichkeit aufweist und keinen Einfluss auf die anstehende Teilrevision im Bereich Siedlung und Verkehr hat, wird sie vorgezogen.

1.2 Ziel und Inhalt der Teilrevision

Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung werden die baugesetzlichen Grundlagen für eine effizientere Abwicklung im Baubewilligungsverfahren geschaffen, was gleichzeitig zur Entlastung des Gemeindevorstands führt.

1.3 Rechtskräftige Ortsplanung

Die rechtskräftige Ortsplanung der Gemeinde Domat/Ems wurde im Wesentlichen am 30. November 2008 von der Urnengemeinde beschlossen und am 10. März 2009 von der Regierung mit Regierungsbeschluss (RB) Nr. 212 genehmigt. In der Zwischenzeit wurden diverse Teilrevisionen vorgenommen.

2 Verfahren und Organisation

2.1 Organisation des Planungsträgers

Die Gemeinde Domat/Ems beauftragte das Planungsbüro Stauffer & Studach Raumentwicklung, Chur mit der Teilrevision der Ortsplanung. Als verantwortlicher Planer wurde Dominik Rüegg eingesetzt. Als juristische Berater wurde die Anwaltskanzlei Caviezel Partner AG, Chur beigezogen.

2.2 Ablauf / Termin

Grundlagen / Bearbeitung der Planungsmittel	Juni 2021
Kantonale Vorprüfung	Juni - August 2021
Öffentliche Mitwirkungsaufgabe	Januar - Februar 2022
Verabschiedung Gemeinderat	11. April 2022
Urnenabstimmung	19. Juni 2022

2.3 Kantonale Vorprüfung

Die vorliegende Teilrevision wurde gestützt auf Art. 12 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) dem Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE) zur Vorprüfung eingereicht. Mit Vorprüfungsbericht vom 19. August 2021 hat das ARE die Vorlage positiv beurteilt.

2.4 Mitwirkungsaufgabe

Die Mitwirkungsaufgabe dient der Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen. Damit wird ein Teil der in Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) verlangten Information der Bevölkerung und ihrer Mitwirkungsmöglichkeiten bei der Teilrevision der Ortsplanung erfüllt. Während der Mitwirkungsaufgabe können Grundeigentümer und andere Interessierte schriftlich Abänderungs- oder Ergänzungswünsche an den Gemeindevorstand richten.

Die Mitwirkungsaufgabe erfolgte für die Dauer von 30 Tagen vom 28. Januar bis 28. Februar 2022. Während der Mitwirkungsaufgabe gingen keine Vorschläge und Einwendungen ein.

2.5 Verabschiedung Gemeinderat

Der Gemeinderat hat die Vorlage anlässlich seiner Sitzung vom 11. April 2022 zuhanden der Urnenabstimmung verabschiedet.

2.6 Urnenabstimmung

Die vorliegende Teilrevision wurde anlässlich der Urnenabstimmung vom 19. Juni 2022 angenommen.

3 Umsetzung in Planungsmitteln

3.1 Teilrevision Baugesetz

Die Anpassung des Baugesetzes umfasst folgende wesentlichen Inhalte:

1. Die Baukommission erhält zusätzliche Kompetenzen und ist somit nicht mehr nur in beratender Funktion tätig, sondern zuständig für Bewilligungen von Bauvorhaben, gegen welche keine Einsprachen erhoben wurden.
2. Wie bisher besteht die Baukommission aus drei Mitgliedern, welche für eine Amtsdauer von vier Jahren gewählt werden. Der Vorsteher des Departements Bauwesen und Anlagen gehört ihr von Amtes wegen an.
Zusätzlich werden die Leitung des Bauamtes sowie eine vom Vorstand für ebenfalls vier Jahre gewählte Fachperson die Baukommission beratend unterstützen. Die Baukommission ist beschlussfähig, wenn mindestens 2 Mitglieder anwesend sind.
3. Entscheide der Baukommission können nicht mehr durch Einsprache bei der Baubehörde (Beschwerdefrist: 20 Tage) angefochten werden, sondern sind direkt mit einer 30-tägigen Beschwerdefrist beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden anzufechten.

Im Übrigen ist der Gesetzestext selbsterklärend.

Stauffer & Studach Raumentwicklung, Chur, Juni 2022, dr, me