

Die Regierung  
des Kantons Graubünden

La regenza  
dal chantun Grischun

Il Governo  
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

06. November 2012

Mitgeteilt den

07. November 2012

Protokoll Nr.

1063

## A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Trimmis** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 26. März 2012 eine Teilrevision der Ortsplanung, umfassend ein neues Baugesetz. Im Weiteren hat der Gemeindevorstand an seiner Sitzung vom 14. Mai 2012 einen Zonenplan 1:2000, 1:10 000 Legenden (Änderung) beschlossen.

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 27. März 2012 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 24. Februar 2011 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentlichen Bekanntgaben des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 26. März 2012 und des Gemeindevorstandsbeschlusses vom 14. Mai 2012 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgten am 29. März 2012 resp. 16. Mai 2012. Es gingen keine Beschwerden ein. Gestützt auf Art. 104 Abs. 2 KRG reichten der Bündner Vogelschutz (BVS) sowie die Pro Natura Graubünden gegen das neue Baugesetz je eine Stellungnahme ein.

Mit Schreiben vom 20. Juni 2012 ersuchte der Gemeindevorstand Trimmis um Genehmigung der Revisionsvorlagen im Rahmen von Art. 49 KRG.

## B.

### **Gegenstand der Revisionsvorlage**

Am 1. Januar 2008 fusionierten die Gemeinden Trimmis und Says zur neuen Gemeinde Trimmis. Am 16. Dezember 2008 beschlossen die Stimmberechtigten der

Gemeinde Trimmis eine Teilrevision der Ortsplanung, welche hauptsächlich das Nichtbaugebiet umfasste. Im Genehmigungsbeschluss Nr. 678 vom 30. Juni 2009 ersuchte die Regierung die Gemeinde, ein an das KRG und die KRVO angepasstes Baugesetz für das gesamte Gemeindegebiet (Trimmis und Says) zu erarbeiten. Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung ist die Gemeinde Trimmis diesem Anliegen nachgekommen. Im neuen Baugesetz wurde die Zone für Flussraumaufwertung in die Zone für ökologische Aufwertung umbenannt. Folglich wurden die Legenden der rechtskräftigen Zonenpläne (Zonenplan mit Gestaltungselementen 1:2000 und 1:10 000, beide vom 16. Dezember 2008) als Planänderung von untergeordneter Bedeutung nach Art. 48 Abs. 3 KRG durch den Gemeindevorstand angepasst. Zweckmässigerweise erfolgen beide Genehmigungen (Baugesetzes- und Legendenänderungen) gemeinsam mit vorliegendem Beschluss.

### C.

#### **Baugesetz**

##### **1. Verhältnis zum neuen KRG und zur IVHB**

Die Gemeinde Trimmis hat ihr Baugesetz (BauG) wie erwähnt einer Totalrevision unterzogen und dabei auf das neue KRG und KRVO, beides in Kraft seit dem 1. November 2005, abgestimmt. Dabei hat sie auch die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) berücksichtigt. Damit verfügt die Gemeinde Trimmis über ein zeitgemässes Baugesetz.

##### **2. Materielles**

###### **Art. 7 (Bauberatung)**

Mit Art. 7 sieht die Gemeinde grundsätzlich eine Bauberatung vor. Obligatorisch ist sie aber nur dort, wo es gemäss Baugesetz explizit vorgesehen ist. Nach Art. 38 Abs. 3 BauG ist dies für den Ortsbildschutzbereich sowie für erhaltenswerte Bauten der Fall. Im Weiteren sieht Art. 31 KRG eine obligatorische Beratung für die Erhaltungszone vor.

Der Druck, neuen Wohnraum durch Verdichtung der bestehenden Siedlungen statt durch neue Bauzonen zu schaffen, steigt auch im Bündner Rheintal immer stärker

an. Eine hohe Verdichtung stellt aber gleichzeitig hohe Ansprüche an die architektonische sowie ortsbauliche Qualität. Wird diesen Ansprüchen nicht Rechnung getragen, leidet das Ortsbild. Ein attraktives Ortsbild ist aber ein wichtiger Standortfaktor für eine Gemeinde. Gerade wertschöpfungsintensive Unternehmen sind auf qualifizierte Arbeitnehmer angewiesen. Für deren Anwerbung hat ein ansprechendes Wohnumfeld eine nicht zu unterschätzende Bedeutung. Diese weichen Standortfaktoren spielen in Zeiten des Fachkräftemangels bei der Standortsuche von Unternehmen eine immer grössere Rolle. Um diese Qualität zu erhalten resp. zu steigern, hat sich die Bauberatung als wirksames Instrument bewährt. Langfristig könnte die Gemeinde Trimmis Gefahr laufen, ihre Standortqualitäten als Wohn- und damit auch als Arbeitsstandort zu verlieren. Um dieser Gefahr zu begegnen, wird der Gemeinde empfohlen, die Bauberatung insbesondere in der Dorfkernzone, in der Dorfzone D sowie für Bauvorhaben in der Oberen Quadera A und B immer beizuziehen. Zudem wird der Gemeinde Trimmis zwecks Beibehaltung der Attraktivität empfohlen, in Absprache mit der Denkmalpflege ein Gebäudeinventar zu erstellen.

Eine weitere Bemerkung drängt sich zu Art. 7 Abs. 2 BauG auf. Mit der Streichung des Passus, wonach die Bauberatung nur durch auswärtige Personen übernommen werden darf, welche keinen sonstigen Aufträgen in der Gemeinde nachgehen, ist die Unabhängigkeit der Bauberatung in Frage gestellt. Die Regierung geht davon aus, dass die Gemeinde trotz Streichung des entsprechenden Passus künftig nur Bauberaterinnen oder Bauberatern ein Mandat überträgt, deren Unabhängigkeit und Neutralität sichergestellt ist. Gleichzeitig wird der Gemeinde empfohlen, die Unabhängigkeit der Bauberatung wie üblich im Baugesetz zu regeln.

### **Art. 27 (Erhaltungszone)**

Art. 27 Abs. 5 Spiegelpunkte 4, 5 und 6 sehen eine Regelung für die Art der Fenster, die Grösse der Fensteröffnungen sowie für Dachaufbauten vor. Nach Einschätzung der Denkmalpflege ist bei historisch wertvollen Gebäuden beim Einbau neuer Fenster besondere Sorgfalt walten zu lassen, sind doch die Details ausschlaggebend für die Erhaltung des Gesamteindrucks. Lediglich (beliebige) Fenstersprossen zu verlangen, muss als nicht ausreichend beurteilt werden. Daher wird der Gemeinde Trimmis empfohlen, zusammen mit der Bauberatung einen Katalog mit guten Lösun-

gen für Details an Fenstern, Dachaufbauten und Dachdetails sowie Einfriedungen etc. zu erarbeiten.

Im Übrigen gibt das am 26. März 2012 beschlossene Baugesetz zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; es kann im Sinne der Erwägungen genehmigt werden.

#### **D.**

##### **Zonenplan 1:2000, 1:10 000 Legenden (Änderung)**

Im Zusammenhang mit der Totalrevision des Baugesetzes wurde die Zone für Flussraumaufwertung in „Zone für ökologische Aufwertung“ umbenannt. Um die Nomenklatur in der Grundordnung Trimmis einheitlich zu halten, war eine Anpassung der Legenden in den rechtskräftigen Zonenplänen mit Gestaltungselementen 1:2000 und 1:10 000, beide vom 16. Dezember 2008, erforderlich. Diese geringfügige formelle Anpassung der Zonenpläne wurde vom Gemeindevorstand am 14. Mai 2012 im vereinfachten Verfahren beschlossen; sie kann ohne weiteres genehmigt werden.

#### **E.**

##### **Stellungnahme von beschwerdeberechtigten Umweltorganisationen**

###### **1. Ausgangslage**

Gemäss Art. 104 Abs. 2 des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) müssen die beschwerdeberechtigten Umweltorganisationen in der Nutzungsplanung nicht mehr förmlich Planungsbeschwerde an die Regierung erheben, um die Möglichkeit des Weiterzuges des regierungsrätlichen OP-Genehmigungsbeschlusses an die Gerichte (Verwaltungsgericht, Bundesgericht) nicht zu verwirken. Es genügt, wenn sie sich während der in Art. 48 Abs. 4 KRG geregelten Beschwerdeaufgabe bei der Fachstelle (ARE) anmelden und danach innert einer von der Fachstelle gesetzten Frist eine Stellungnahme einreichen. Von dieser Möglichkeit hat vorliegend die Umweltorganisation Pro Natura Graubünden Gebrauch gemacht.

Der Bündner Vogelschutz (BVS) hat die Akten bei der Gemeinde während der Beschwerdeauflage eingesehen und innert der Beschwerdefrist der kantonalen Fachstelle eine Stellungnahme zugestellt. Der BVS ist eine Sektion des Schweizer Vogelschutz (SVS/Birdlife Schweiz), welcher im Anhang 1 zur Verordnung über die Bezeichnung der im Bereich des Umweltschutzes sowie des Natur- und Heimatschutzes beschwerdeberechtigten Organisationen (VBO) 4 als beschwerdeberechtigt bezeichnet wird. Gemäss Art. 12 Abs. 5 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) können die Organisationen ihre rechtlich selbständigen kantonalen und überkantonalen Unterorganisationen für deren örtliches Tätigkeitsgebiet generell zur Erhebung von Einsprachen und im Einzelfall zur Erhebung von Beschwerden ermächtigen. Ob der BVS dies getan hat, ist nicht bekannt, kann aber offen bleiben und müsste gegebenenfalls in einem Beschwerdeverfahren geprüft werden.

## **2. Stellungnahme Pro Natura Graubünden**

Die Pro Natura Graubünden beantragt in ihrer Stellungnahme vom 26. Juli 2012, Art. 34 Abs. 3 (Heckenzone) sei dahingehend zu korrigieren, dass der Satzteil „so namentlich für landwirtschaftliche Betriebs- und Bodenverbesserungen“ zu streichen sei. Zur Begründung führt sie im Wesentlichen sinngemäss aus, mit der erwähnten Formulierung werde das Schutzziel, welches mit der Heckenzone verfolgt wird, verwässert.

## **3. Stellungnahme Bündner Vogelschutz**

In seiner Stellungnahme vom 24. April 2012 beantragt der Bündner Vogelschutz (BVS), in Art. 34 BauG sei zwingend vorzuschreiben, dass alle Eingriffe unter dem Begriff „Bodenverbesserungen“ einem öffentlichen Baubewilligungsverfahren unterliegen müssen. Zudem sei festzulegen, welche Eingriffe in der Heckenzone unter „Bodenverbesserungen“ fallen würden. Zur Begründung führt der BVS im Wesentlichen sinngemäss aus, in Art. 34 BauG sei kein öffentliches und mit Einsprachemöglichkeit verbundenes Baubewilligungsverfahren vorgeschrieben. Da unter Bodenverbesserungen auch Terrainveränderungen fallen, könnte ein Bewirtschafter alleine bestimmen, was er gegenüber der Baubehörde für bewilligungspflichtig halte.

#### **4. Vernehmlassung der Gemeinde Trimmis**

Im Rahmen der Anhörung nimmt die Gemeinde Trimmis mit Schreiben vom 25. September 2012 zur Eingabe des BVS Stellung und betont, dass aus der Formulierung von Art. 34 BauG klar hervorgehe, dass der Schutz resp. der Erhalt der Heckenlandschaft im Vordergrund stehe. Auch wenn in Ausnahmefällen Bodenverbesserungen zulässig seien, würden die Schutzziele nicht grundsätzlich tangiert. Gemäss Art. 86 KRG in Verbindung mit Art. 40 Abs. 1 Ziff. 17 KRVO würden Terrainveränderungen ausserhalb der Bauzone grundsätzlich der Bewilligungspflicht unterliegen. Ferner weist die Gemeinde auf die Bewilligungspflicht für Heckenentfernungen nach Art. 9 der kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung (KNHV) hin. Somit seien der Schutz der Landschaft sowie das rechtliche Gehör allfälliger Einsprecher gewährleistet.

#### **5. Beurteilung**

##### **a) Vorbemerkungen zu den Eingaben**

Als Vorbemerkung gilt es hier festzuhalten, dass sich die Regierung und der Grosse Rat bei der Schaffung des besonderen Mitwirkungsrechts der Umweltschutzorganisationen gemäss Art. 104 Abs. 2 KRG eine Vereinfachung für die Behörde (Regierung im Nutzungsplanverfahren resp. ARE bei BAB-Gesuchen) erhofften. Die Behörde sollte sich nicht mit der zeitraubenden Ausfertigung förmlicher Einsprache- resp. Beschwerdeentscheide befassen und stattdessen ihre Energie vermehrt in den Dienst einer zügigen Verfahrensabwicklung investieren. Für die Umweltorganisationen andererseits hätte positiv sein sollen, dass sie auf diese Weise die Akten zentral in Chur auf dem ARE einsehen und auf vorsorgliche Einsprachen resp. Planungsbeschwerden zur Wahrung des Beschwerderechts verzichten können. Dabei erhoffte sich die Behörde, dass diese Lösung die Umweltorganisationen nicht dazu verleiten würde, allzu leichtfertig und zu exzessiv zum Mittel der Stellungnahme zu greifen, nur weil dies angenehmer als die Ergreifung förmlicher Beschwerden ist. Die Wahrung der umwelt- und landschaftsschützerischen Anliegen obliegt in erster Linie den kantonalen Fachstellen, welche zu sämtlichen raumrelevanten Vorlagen (Nutzungsplanung und BAB-Gesuche) zu Stellungnahmen eingeladen werden. Das fachlich ohne Zweifel kompetente Amt für Natur und Umwelt (ANU) äussert sich denn auch jeweils ausführlich zu den Umweltbelangen. Demgegenüber ist eine Stellungnahme von Umweltschutzorganisationen gestützt auf Art. 104 Abs. 2 KRG erst dann angezeigt,

wenn sie sich im Falle einer Nichtbeachtung ihrer Anträge ernsthaft eine Rechtsmittelergreifung überlegen. Diesbezüglich darf erwartet werden, dass sich die Umweltschutzorganisationen vor der Fertigung einer Stellungnahme bei der Gemeinde und/oder bei den kantonalen Fachstellen (Amt für Raumentwicklung, Amt für Natur und Umwelt, Denkmalpflege etc.) kundig machen. Im vorliegenden Fall hätten sie unter Beachtung dieser Informationsmöglichkeit wohl auf eine Stellungnahme verzichtet und unnötiger Verwaltungsaufwand hätte vermieden werden können. In der Vergangenheit mussten sich die Behörde (Regierung oder ARE) und Gemeinden mit sehr vielen Stellungnahmen von Umweltschutzorganisationen befassen, wobei ein Weiterzug praktisch nie erfolgte. Dies führte zu einem unverhältnismässigen Mehraufwand, weshalb die Umweltschutzorganisationen eingeladen werden, ihre Praxis zu überdenken.

#### b) Materielles

Dem Antrag der Pro Natura Graubünden, wonach in Art. 34 Abs. 3 der Satzteil „samentlich für landwirtschaftliche Betriebs- und Bodenverbesserungen“ zu streichen sei, ist keine Folge zu leisten. Auch ohne diesen Passus muss in einem Verfahren geprüft werden, ob ein konkretes Vorhaben zulässig ist oder nicht.

Die Anträge des BVS sind ebenfalls abzuweisen. Die Frage der Baubewilligungspflicht ergibt sich aus der Raumplanungsgesetzgebung, der reichhaltigen Gerichtspraxis sowie dem kommunalen Baugesetz. Ebenso ist auf eine Definition des Begriffs „Bodenverbesserung“ zu verzichten. Einerseits kann zur Klärung des Begriffes auf eine reiche Lehre und Rechtsprechung abgestellt werden, und andererseits ist der Begriff im RIP2000 definiert (vgl. Kap. 7.4 – 4).

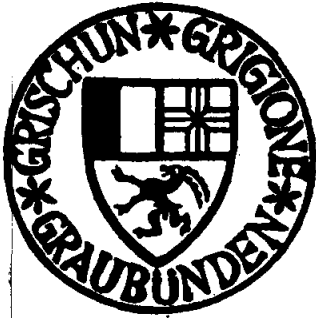
Gestützt auf Art. 49 KRG

#### **beschliesst die Regierung:**

1. Das am 26. März 2012 beschlossene neue **Baugesetz** wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden Empfehlungen genehmigt:

- a) Der Gemeinde Trimmis wird empfohlen, für Bauvorhaben in der Dorfkernzone, in der Dorfzone D und in der Oberen Quadera A und B bis zum Erlass eines Gebäudeinventars grundsätzlich immer die Bauberatung beizuziehen.
  - b) Der Gemeinde Trimmis wird empfohlen, für Bauten in der Erhaltungszone (Art. 27 BauG) zusammen mit der Bauberatung einen Katalog mit guten Lösungen für Details an Fenstern, Dachaufbauten und Dachdetails sowie Einfriedungen etc. zu erarbeiten.
2. Der **Zonenplan 1:2000, 1:10 000 Legenden (Änderung)** vom 14. Mai 2012 wird genehmigt.
  3. Der Gemeindevorstand Trimmis wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
  4. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
  5. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
  6. Der Gemeindevorstand Trimmis sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
  7. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
  8. Mitteilung an:  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
- [REDACTED]  
[REDACTED]  
- [REDACTED]



Namens der Regierung

Die Präsidentin:

*B. Janom Steiner*

Barbara Janom Steiner

Der Kanzleidirektor:

*Dr. C. Riesen*

Dr. C. Riesen