



Amt für Raumentwicklung Graubünden  
Uffizi per il svilup dal territori dal chantun Grischun  
Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni

## Richtplananpassung in den Bereichen Raumordnungspolitik und Siedlung

### Rückmeldeformular für die Mitwirkungsaufgabe

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir sind Ihnen dankbar, wenn Sie Ihre Stellungnahme im vorliegenden Rückmeldeformular abfassen. Bitte tragen Sie Ihre Bemerkungen direkt in die vorgegebenen Textfelder ein. Die Struktur und Abfolge des Formulars sind auf die Vorlage abgestimmt.

Bitte stellen Sie uns das ausgefüllte Formular bis zum **16. Januar 2017** an [info@are.gr.ch](mailto:info@are.gr.ch) zu.

Wir bitten Sie ausserdem zu beachten:

- Konsultieren Sie den **Erläuternden Bericht zur Richtplananpassung**, bevor Sie mit dem Verfassen der Stellungnahme beginnen. Im Mitwirkungsbericht finden Sie möglicherweise bereits die Antwort auf Ihre Fragen und Anträge.
- Verfassen Sie **möglichst konkrete Anträge** inklusive Begründung. Nur so können wir auf Ihre Anliegen eingehen.

Für weitere Fragen im Zusammenhang mit dem Ausfüllen des Formulars steht Ihnen der Projektleiter gerne zur Verfügung:

Jacques Feiner:            Tel. 081 257 23 37            [jacques.feiner@are.gr.ch](mailto:jacques.feiner@are.gr.ch)

Die Unterlagen sind unter

<http://www.gr.ch/DE/institutionen/verwaltung/dvs/are/aktuelles/Seiten/default.aspx> abrufbar.

Herzlichen Dank im Voraus für Ihre Mitwirkung!

Freundliche Grüsse

Dr. Jacques Feiner

Projektleiter Raumkonzept Graubünden



Amt für Raumentwicklung Graubünden  
Uffizi per il svilup dal territori dal chantun Grischun  
Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni

## Angaben zur Person

Stellungnahme von	Dachorganisation der Wirtschaft Graubünden (Bündner Gewerbeverband, hotelleresuisse Graubünden, Handelskammer und Arbeitgeberverband Graubünden)
Federführende Person	Dr. iur. Marco Ettisberger / Dr. iur. Jürg Domenig
Telefon	081 254 38 00
E-Mail Adresse	info@hkgr.ch

## RICHTPLANANPASSUNG KAPITEL 2 UND KAPITEL 5

### Raumordnungspolitik

#### Allgemeine Bemerkungen zum Richtplankapitel «Raumordnungspolitik» (Kap. 2) als Ganzes

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag
Handlungsräume	<p>Eine effektive und effiziente Raumentwicklung kann nur durch die Definition von Handlungsräumen sichergestellt werden.</p> <p>Von grosser Bedeutung sind aber auch die politischen Strukturen. Bezüglich des Bündner Rheintals verweisen wir dazu auf die im Auftrag der Dachorganisationen der Wirtschaft Graubünden erstellte Studie der HTW Chur „Der Einfluss der politischen Strukturen auf die wirtschaftliche Attraktivität des Bündner Rheintals“ (11.04.2012) sowie auf die weitere, im Auftrag der Dachorganisationen der Wirtschaft Graubünden von der HTW Chur erstellte Studie „Wirtschaftsperspektiven für die Stadt Chur als Zentrum des Bündner Rheintals“ (01.07.2008). Nur wenn auch die politischen Strukturen stimmen, können funktionale und effizient funktionierende Wirtschaftsräume geschaffen werden.</p>	



Im nationalen Kontext ist zu befürchten, dass die Zielvorgaben des Schweizerischen Raumplanungsgesetzes, welches die anstehende Revision des Kantonalen Richtplanes auslösten, dazu führen, dass im Schweizerische Mittelland dank einer dynamischen, volkswirtschaftlichen Entwicklung weiterhin Baulanderweiterungen möglich sein werden, welche indessen im Sinne einer gesamtschweizerischen Plafo-nierung der Siedlungsfläche durch die Kantone im Alpen- und Jurabog-en zu kompensieren sein werden. Eine solche Entwicklung ist zu unterbinden. Die Umsetzung der Schweizerischen Raumordnung darf nicht dazu führen, dass die Bergregionen in ihrer eigenen Entwicklung gehemmt und in der Konsequenz zu Flächentransferkantonen zuguns-ten des Mittellandes werden. Innerhalb des Kantons ist dafür zu sor-gen, dass in den Regionen mit wirtschaftlichem Potential, namentlich im Bündner Rheintal, das zur angemessenen Entwicklung erforderliche Land zur Verfügung steht. Dies muss erfolgen aufgrund des un-umgänglichen Transfers von überdimensionierten Bauflächen in den Talschaften, welche wegen der wirtschaftlichen Entwicklung und ins-besondere des Wegfalls der Zweitwohnungen nicht mehr realisiert werden können, hin zu den Wirtschaftszentren. Dies bedeutet, dass sich die Raumordnungspolitik auch innerhalb der einzelnen Regionen am volkswirtschaftlichen Potential einzelner Standorte orientiert und damit auch innerhalb der Regionen Handlungsfreiheiten gewahrt blei-ben, allerdings ohne damit eine notwendige Entwicklung auch in länd-lichen Regionen zu verhindern.

Die Wirtschaft hat grosses Interesse daran, dass erschlossenes Bau-land nicht gehortet, sondern rasch möglichst mobilisiert und bebaut wird. Aus wirtschaftlicher Sicht wird auch die Entkopplung des Be-reichs der Arbeitsplazzonen und der touristischen Zonen von den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen begrüsst.

Zur Gewährleistung einer positiven Wirtschaftsentwicklung ist auch eine gezielte Abstimmung der Siedlungsentwicklung und des Verkehrs



	<p>durch die Raumordnungspolitik unabdingbar. Allerdings lehnen wir die in den Vernehmlassungsunterlagen übermässig betonte Fokussierung auf den öffentlichen Verkehr in dieser Form ab. Die Umsetzung der „Zentrumsstrategie“ mittels Stärkung der urbanen und regionalen Zentren als Impulsgeber für die umliegenden Gebiete erfordert auch eine adäquate Verkehrserschliessung und –vernetzung dieser Gebiete. Gerade in den dünn besiedelten, ländlichen Regionen des Kantons kommt dem Individualverkehr eine hohe Bedeutung zu. Aber ganz generell ist unser Kanton angesichts der im Vergleich zum Unterland eher bescheidenen Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr auf optimale Individualverkehrsbedingungen angewiesen. Dies ist auch ein wichtiges Signal gegenüber „Bundesbern“, wo verstanden werden muss, dass der Individualverkehr die „Lebensader“ unseres Kantons ist. Es ist daher wichtig, dass bezüglich des Verkehrs eine gesamtheitliche Sicht eingenommen wird, welche der Strasse einen hohen Stellenwert beimisst und auch die übrigen Verkehrsträger erfasst und abstimmt. Nur im Verbund der Verkehrsträger und –mittel ist eine optimale Wirkung gewährleistet.</p>	

**Bemerkungen zu Kapitel 2.2.1 (Entwicklung gemäss Prognosedaten)**

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag
Bevölkerungsentwicklung / Beschäftigungsentwicklung	<p>Die Wahl des Szenarios „hoch“ ist richtig, denn die Unsicherheit bezüglich Bevölkerungs- und Migrationsentwicklung ist gross.</p> <p>Die Zahlen für die Bevölkerungsentwicklung basieren auf dem Jahr 2012. Im Jahr 2012 waren die Auswirkungen der Masseneinwanderungsinitiative, des Zweitwohnungsgesetzes, der Frankenstärke etc. noch nicht spürbar. Seither hat sich die Wirtschaftslage und das wirtschaftliche Umfeld stark verändert. Deswegen soll auf die neuesten Zahlen aus dem Jahre 2015 abgestellt werden. Diese widerspiegeln auch die wirtschaftliche Dynamik im Bündner Rheintal und den Rückgang in den Regionen. Die entsprechenden Erkenntnisse aus den</p>	



	aktuellsten Zahlen sollen auch auf die Gemeinden (Gemeindeblätter) heruntergebrochen werden.	

### Bemerkungen zu Kapitel 2.2.2 (Ziele Verteilung der Bevölkerung und Beschäftigten nach Raumtypen)

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag
Unterschiedliche Dynamik in den Regionen	Aufgrund unserer eigenen Beobachtungen und Erfahrungen teilen wir die Auffassung, dass der Kanton Graubünden diverse Räume von unterschiedlicher Ausprägung und Dynamik aufweist.	

### Bemerkungen zu Kapitel 2.3 (Raumkonzept Graubünden)

Hinweis: Das Raumkonzept wurde in einem breit abgestützten Prozess erarbeitet und von der Regierung 2014 zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Überführung der Inhalte in den Richtplan entspricht einem formellen Akt. Die Inhalte des Raumkonzepts werden im Rahmen der Richtplananpassung daher nicht erneut zur Diskussion gestellt und an dieser Stelle folglich nicht weiter erläutert. Es wird auf die Mitwirkungsberichte zum Raumkonzept verwiesen.

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag
Raumkonzept Graubünden	Das Raumkonzept Graubünden bildet neben der Raumentwicklung auch die Entwicklung der Wirtschaft, der Bildung, des Gesundheitswesens und weiterer Sachbereiche ab.	
Leitgedanken	Die Definition von Raumtypen ist zutreffend und die Leitgedanken sind zielführend.  Auf Seite 11, Ziff. III., sollte auch der Wirtschaftsraum Stuttgart erwähnt werden, welcher als Metropolitan- und Wirtschaftsraum nicht minder wichtig ist als München und Milano.	

### Bemerkungen zu Kapitel 2.4 (Vorhaben mit gewichtigen Auswirkungen)

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag
Richtplan hat Koordinationsaufgabe	Eine geordnete Entwicklung erfordert eine raumplanerische Gesamt abwägung bezüglich Vorhaben mit gewichtigen Auswirkungen auf den	



	Raum und die Umwelt. Allerdings darf hier nicht der Schutzgedanke dominieren, sondern ist stets eine Interessenabwägung vorzunehmen. Generell ist wichtig, dass „Werkzeuge“ vorhanden sind, damit wichtige Bedürfnisse der Wirtschaft resp. generell raumplanerische Anliegen koordiniert und bei Bedarf konzentriert werden können.	

## Siedlung

### Allgemeine Bemerkungen zum Richtplankapitel «Siedlungsstrategie» (Kap. 5.1) als Ganzes

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag

### Bemerkungen zu Kapitel 5.1.1 (Zentrenstruktur)

Hinweis: Die angestrebte Zentrenstruktur im Kanton Graubünden wurde im Rahmen des Raumkonzepts Graubünden partizipativ diskutiert und definiert. Die Inhalte betreffend die Leitüberlegung «Stärken der urbanen und regionalen Zentren als Impulsgeber» werden im Zuge der Richtplananpassung unverändert in das Richtplankapitel 5.1.1 überführt.

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag

### Bemerkungen zu Kapitel 5.1.2 (Siedlungsentwicklung nach innen und Abstimmung Verkehr)

#### A. Ausgangslage

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag
Ausgangslage	Die Anforderung, höhere Dichten und intensivere Dichten zu erzielen und gleichzeitig die Emissionen und den Raumbedarf für Verkehrsträger minimieren zu wollen, ist widersprüchlich. Vielmehr ist es so, dass	



	<p>höhere Siedlungsdichten zwangsläufig und gewollt zu höherem Verkehrsaufkommen führen, weshalb auch die Verkehrsinfrastrukturen entsprechend angepasst werden müssen. Die Verminderungen von Immissionen der Verkehrsträger ist nicht eine raumplanerische Aufgabe, dieses Ziel wird durch die technische Weiterentwicklung der Verkehrsträger angestrebt. Höhere Siedlungsdichten erfordern auch angepasste Kapazitäten für den MIV.</p> <p>Für eine aktive Baulandpolitik sind das Subsidiaritäts- sowie das Verhältnismässigkeitsprinzip zwingend zu beachten. Aktive Bodenpolitik der öffentlichen Hand muss – Ausnahmen für gewichtige Projekte vorbehalten – subsidiär betrieben werden.</p> <p>Angesichts der Vorgaben werden Einfamilienhäuser wohl kaum mehr realisiert werden können. Damit wird die Eigentumsgarantie verletzt. Eine solche Ausrichtung hat aber auch negative Konsequenzen für den Zuzug guter Steuerzahler.</p>	
--	--	--

### B. Ziele und Leitsätze

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag
Innenentwicklung ermöglichen und Siedlungsqualität sichern	Zur Siedlungsqualität gehören nicht nur Fuss- und Radwegnetze, auch für den MIV sind die erforderlichen Kapazitäten bereitzustellen.	

### C. Handlungsanweisungen

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag
Abstimmung regionale Raumkonzepte	Hier fehlt die Erwähnung des MIV und des Strassenverkehrs, welche angesichts der Verhältnisse und Bedürfnisse in Graubünden eine besondere Bedeutung und einen höheren Stellenwert haben als z. B.	



	der Langsamverkehr.	

#### D. Erläuterungen

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag
ÖV-Güteklassen	Es ist falsch, die Entwicklung allein auf den öffentlichen Verkehr abzustützen. Dafür ist der ÖV im Kanton auch zu wenig ausgebaut. Zudem ist der Ausbau des ÖV sehr kostspielig. Der MIV und damit auch der Strassenverkehr werden für Graubünden weiterhin überragende Bedeutung haben.	
Aktive Bodenpolitik	<p>Es gilt das unter Ziff. 5.1.2. A vorstehend Gesagte. Aktive Bodenpolitik ist restriktiv zu betreiben zur Befriedigung spezieller Bedürfnisse und Anforderungen, welche anderweitig nicht realisiert werden können, z. B. bei Schlüsselarealen, sofern hierfür ein wesentliches öffentliches Interesse vorliegt. Die entsprechenden Rahmenbedingungen sind einheitlich auf kantonaler Ebene festzulegen.</p> <p>Die Grundsätze der Eigentumsgarantie sind einzuhalten. Insbesondere sind auch Eigentümer von Kleinstgrundstücken in ihrem Recht zu schützen und dürfen nicht unverhältnismässig eingeschränkt werden. In diesem Lichte sind wir auch der Auffassung, dass auch Voraussetzungen zu schaffen sind, dass Einfamilienhausbauten weiterhin möglich sind. Aufgrund der Zielvorgaben im Bericht wird dies kaum mehr möglich sein mit all den negativen Konsequenzen für die Ansiedlung von guten Steuerzahlen und eine vernünftige Siedlungsdurchmischung.</p>	
Abstimmung Siedlung und Verkehr	Es kann hier auf die Ausführungen unter Ziff. 5.1.2. B und C vorstehend verwiesen werden.	





### Bemerkungen zu Kapitel 5.1.3 (Gestaltung und Baukultur)

#### A. Ausgangslage

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag
Ortskerne und Quartiere	<p>Es ist darauf zu achten, dass solche Ortskerne und Quartiere auch leben. Dies bedingt, dass weiterhin Kleingewerbe, Restaurants und weitere Begegnungsstätten vorhanden sind.</p> <p>Die Erhaltung attraktiver Dorfkerne mit historischer Baukultur ist auch ein zentrales Anliegen im Interesse des Tourismus.</p>	

#### B. Ziele und Leitsätze

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag

#### C. Handlungsanweisungen

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag
Bauberatung	<p>Der Bauberatung soll in Zukunft höhere Bedeutung zukommen und den Gemeinden sind griffigere Instrumente zur Verfügung zu stellen (z. B. KRG), um gute Gestaltung auch durchsetzen zu können.</p>	

#### D. Erläuterungen

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag



--	--	--

### Allgemeine Bemerkungen zum Richtplankapitel «Siedlungsgebiet und Bauzonen» (Kap. 5.2) als Ganzes

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag

### Bemerkungen zu Kapitel 5.2.1 (Siedlungsgebiet)

#### A. Ausgangslage

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag

#### B. Ziele und Leitsätze

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag

#### C. Handlungsanweisungen

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag

#### D. Erläuterungen

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag



--	--	--

## Bemerkungen zu Kapitel 5.2.2 (Wohn-, Misch- und Zentrumszonen WMZ)

### A. Ausgangslage

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag

### B. Ziele und Leitsätze

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag
Minstdichten	<p>Verordnete innere Verdichtung ist nicht überall durchsetzbar und birgt grosses Konfliktpotenzial. Wir erachten die von Ihnen vorgeschlagenen Minstdichten insbesondere bei Umzonungen als nicht angebracht. Hier ist Rücksicht auf die Eigentumsverhältnisse und auf die Überbauungen in der näheren Umgebung (z.B. Einfamilienhäuser), aber auch auf die Topographie zu nehmen. Konsequenterweise unterstützen wir die zulässigen Mindestwerte von 80 Prozent.</p> <p>Sodann sind wir der Meinung, dass die Erstellung von Einfamilienhäusern weiterhin möglich sein muss, dies auch, um gute Steuerzahler halten zu können und anzuziehen.</p> <p>Die vorgesehenen Ziele wecken Befürchtungen bezüglich Planwirtschaft und Interventionismus, was unbedingt vermieden werden muss.</p>	
ÖV-Güteklassen	<p>Es kann hier auf das unter Ziff. 5.1.2. D Gesagte verwiesen werden.</p> <p>Leider finden der MIV und der Strassenverkehr keine adäquate Berücksichtigung, obwohl sie für unseren Kanton bedeutend wichtiger sind.</p>	



Auszonungen	<p>Harte Eingriffe wie Auszonungen werden skeptisch aufgenommen, ohne dabei die Vorgaben auf Bundesebene zu verkennen. Eine Um-lagerung von Baulandflächen auf die Wirtschaftsgebiete mit Zu-kunftspotential erachten wir aus gesamtkantonaler Sicht als zielfüh-rend. Bei solchen Umzonungen sind die Prinzipien der materiellen Enteignung zu beachten. Hierzu sind die entsprechenden Mittel auf Kantonebene bereitzustellen.</p> <p>In diesem Lichte wird eine aktive Baulandpolitik zur Verlagerung von Baulandflächen begrüsst, indem Einzonungen gekauft und Auszonun-gen verkauft werden, falls die entsprechenden Voraussetzungen für eine materielle Enteignung gegeben sind.</p>	
-------------	---	--

### C. Handlungsanweisungen

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag
Planungszonen	Die vorgeschlagenen Massnahmen entsprechen purer „Planwirt-schaft“, welche mit Verweis auf Bundesrecht begründet werden sollen. Die Grundsätze der Eigentums-garantie, der Verhältnismässigkeit, der Subsidiarität und der Gemeindeautonomie sind zwingend zu berück-sichtigen, die Massnahmen sind möglichst liberal auszugestalten.	
Planungszonen	Im Sinne der Ausführungen unter „Allgemein“ vorstehend werden die vorgesehenen Planungsmassnahmen dezidiert abgelehnt.	

### D. Erläuterungen

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag



## E. Objekte

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag

## Bemerkungen zu Kapitel 5.2.3 (Arbeitsgebiete)

### A. Ausgangslage

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag
Ausgangslage	Die Ziele und Anforderungen sind richtig formuliert. Politische Realität ist indessen, dass die verfolgten Ziele – auch im Rahmen regionaler Richtpläne – schwierig durchzusetzen sind, dies wegen der politischen Strukturen und der damit verbundenen Partikularinteressen. Hier braucht es die koordinierende Einwirkung des Kantons, um die formulierten Ziele auch wirklich zu erreichen. Damit zu verbinden ist auch eine angemessene, bedürfnisgerechte Verkehrsinfrastruktur. Bezüglich der entsprechenden Problematik kann auf die beiden unter Ziff. 2 vorstehend erwähnten Studien verwiesen werden.	
Standortentwicklung als kooperativen Prozess ausgestalten	Siehe dazu Bemerkungen zur Ausgangslage.	
Nutzungsausrichtung definieren und verbindlich sichern	Die Zulassung von Dienstleistungsbetrieben in Arbeitsgebieten für die Industrie und gewerbliche Betriebe ist restriktiv zu regeln. Es darf nicht sein, dass die strategisch wichtigen Arbeitsgebiete aufgeweicht und für Einkaufszentren oder dergleichen zur Verfügung gestellt werden. Soweit die Dienstleistungen in Zusammenhang mit der industriellen und gewerblichen Nutzung stehen, sind sie selbstverständlich zuzulassen.	
Strategische Arbeitsgebiete auf die Bedürfnisse wertschöpfungsintensiver Unternehmen ausrichten	Auch hier gilt, dass die Anforderungen hinsichtlich Wertschöpfung, Schaffung von Arbeitsplätzen, mögliche Synergien etc. klar zu definieren, beachten und durchzusetzen sind. Es ist dafür zu sorgen, dass Gemeinden dem Druck nicht erliegen, solche strategisch wichtigen Flächen für andere Zwecke zur Verfügung zu stellen und den Nutzungszweck aufzuweichen.	



Einzonungen an Bedingungen knüpfen	Es reicht nicht, die Einzonung an Bedingungen zu knüpfen. Es müssen auch Instrumente und Massnahmen vorgesehen werden können, um solche Einzonungen im übergeordneten Interesse auch durchsetzen zu können, dies auch gegen Partikularinteressen einzelner Gemeinden.	
Erweiterung bestehender Betriebe ermöglichen	Was ist eine „betrieblich zumutbare“ Lösung? Ein Unternehmen muss sich optimal entwickeln können, bloss zumutbare Lösungen reichen nicht aus, um im Konkurrenzkampf bestehen zu können. Anstelle des Kriteriums „betrieblich zumutbar“ ist eine betriebswirtschaftlich gleichwertige Lösung anzustreben.	
Parkierungsanlagen	Es ist gefährlich, in Zusammenhang mit den Arbeitsgebieten von Einkaufsnutzungen zu sprechen, zumal diese gemäss der Zweckbestimmung der Arbeitsgebiete grundsätzlich eben nicht in ein solches Gebiet gehören.	

#### B. Ziele und Leitsätze

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag

#### C. Handlungsanweisungen

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag

#### D. Erläuterungen

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag
Standortprofile	Diese Stossrichtung wird aus übergeordneter Optik unterstützt. Es ist richtig, mit der Profilierung eines Standortes auszudrücken, auf welche	



	Arbeitsnutzungen und Zielbranchen (z. B. exportorientierte, Binnen-gewerbe, Einkauf, Dienstleistungen) ein Arbeitsgebiet auszurichten ist. Sofern die hierfür erforderliche Koordination mit den anderen Gemein-den durchsetzbar ist, wird damit eine auf die örtlichen und regionalen Gegebenheiten ausgerichtete optimale Nutzung der Standorte er-reicht. Die interkommunale Koordination ist mit geeigneten Massnah-men zu gewährleisten.	
Publikumsorientierte Nutzungen	Siehe dazu unsere Ausführungen unter Ziff. 5.2.3. A.	

#### E. Objekte

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag
Gemeinde Domat/Ems	Bezüglich des Gebietes Vial ist zu ergänzen, dass hier gemäss Areal-planung auch der Betrieb eines Sägewerkes sowie von holzverarbei-tenden Betrieben zulässig ist.	

#### Bemerkungen zu Kapitel 5.2.4 (Gebiete für Einkaufsnutzungen)

##### A. Ausgangslage

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag
Ausgangslage	Es ist wichtig, dass Lebensmittel- und Fachgeschäfte im Kern- und bestehenden Siedlungsgebiet erhalten bleiben (auch Kleingewerbe, z. B. Velogeschäft, Schneider, Reinigung, Arztpraxen etc.). Dem Trend, solche Geschäfte in grössere Zentren an der Peripherie zu verlagern, ist nicht nur aus ortsplanerischer Sicht, sondern auch zur Erhaltung eines lebendigen Ortskerns und einer guten Siedlungsstruktur entgegenzutreten. Der Bedarf nach grösseren Einkaufszentren ist gesättigt. Es handelt sich dabei um Verdrängungs- und nicht um Wachstumsmärkte. Entsprechend sollen solche Zentren nur restriktiv und mög-lichst in Zentrumsnähe entstehen.	



## B. Ziele und Leitsätze

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag

## C. Handlungsanweisungen

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag

## Bemerkungen zu Kapitel 5.2.5 (Gebiete für touristische Beherbergung)

### A. Ausgangslage

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag
International konkurrenzfähige Angebote	Wir begrüßen die Haltung, dass man auf die Nutzung von höchst attraktiven Standorten mit herausragenden Lageeigenschaften angewiesen ist, um konkurrenzfähig zu bleiben. Dies bedingt u.a. Standorte, die ausserhalb des Siedlungsgebiets liegen und sich in der Nähe der touristischen Infrastruktur (Skianlagen) befinden.	
Preisgünstiger Wohnraum für Einheimische	Art. 3 Abs. 1 ZWG darf nicht dazu führen, dass preisgünstiger Wohnraum für Einheimische auf Kosten (noch) möglicher Entwicklung von Zweitwohnungen für die Beherbergungsbetriebe (Querfinanzierung) geht. Zudem ist staatlich subventionierter Wohnungsbau hier fehl am Platz. In diesem Zusammenhang unter dem Aspekt der Konkurrenzfähigkeit darf nicht vergessen werden, dass die Branche ein sehr grosses Bedürfnis an Mitarbeiter-Unterkünften hat, die in Top-Destinationen wie St. Moritz praktisch nicht realisierbar bzw. unerschwinglich sind.	





## B. Ziele und Leitsätze

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag
Preisgünstiger Wohnraum für Einheimische	Vergleiche Ausführungen oben zu A.	

## C. Handlungsanweisungen

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag
Standorte ohne Bezug zum Siedlungsgebiet	Hier sind die Regionen gefordert - wir fragen uns, ob diese flächendeckend über den ganzen Kanton ohne Impulse von aussen (oben) den gestellten hohen Anforderungen für eine regionale Entwicklung erfüllen können.	
Preisgünstiger Wohnraum für Einheimische	Siehe Ausführungen oben zu A. In diesem Zusammenhang sei erwähnt, dass diese Handlungsanweisungen genereller Natur sein müssten und nicht spezifisch zur touristischen Beherbergung gehört. So erweckt es den Anschein, dass dieses vom Bundesgesetzgeber vorgegebene Programm zulasten der Beherbergung umgesetzt werden könnte.	

## D. Erläuterungen

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag
Resorts ausserhalb der Bauzone	Das von der Regierungskonferenz der Gebirgskantone angedachte Vorgehen für die Realisierung von Projekten ausserhalb der Bauzone scheint zweckmässig. Wichtig ist, dass die Jury mit Leuten besetzt ist, die die unternehmerischen Anforderungen der Branche kennen und ein.	



Amt für Raumentwicklung Graubünden  
Uffizi per il svilup dal territori dal chantun Grischun  
Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni

### Bemerkungen zu Kapitel 5.2.6 (Gebiete mit öffentlichem Nutzungscharakter ZöBA)

#### A. Ausgangslage

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag

#### B. Ziele und Leitsätze

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag

#### C. Handlungsanweisungen

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag

## ERLÄUTERNDER BERICHT ZUR RICHTPLANANPASSUNG IN DEN BEREICHEN RAUMORDNUNGSPOLITIK UND SIEDLUNG

### Allgemeine Bemerkungen zum Bericht als Ganzes

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag



Amt für Raumentwicklung Graubünden  
Uffizi per il svilup dal territori dal chantun Grischun  
Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni

### Bemerkungen zur Einführung (A)

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag

### Bemerkungen zu den Vorgaben und Grundlagen Bund (B)

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag

### Bemerkungen zu Festlegungen Kantonaler Richtplan (C)

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag

### Bemerkungen zu Grundlagen Kanton (D)

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag

### Bemerkungen Aufgaben der Regionen und Gemeinden (E)

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag



## GEMEINDE-DATENBLATT

### Allgemeine Bemerkungen zur verwendeten Methodik und vorgesehenen Anwendung des Gemeinde-Datenblatts

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag
Datenblätter	<p>Die Datenblätter sind rein technischer Natur. Aufgrund einer ersten Sichtung sind diese genügend. Hingegen sind diesen Datenblättern die neuesten Zahlen zugrunde zu legen (vgl. dazu Ziff. 2.2.1 vorstehend) und entsprechend zu aktualisieren.</p> <p>Ferner muss Gemeinden und Regionen die Möglichkeit gegeben werden, diese Datenblätter mit lokalen Eigenheiten zu präzisieren und Fehler zu bereinigen.</p>	

### An Gemeinden: Allgemeine Bemerkungen zur Plausibilität der Ergebnisse in der Gemeinde

Hinweis: An dieser Stelle werden keine detaillierten Anträge zum Gemeinde-Datenblatt erwartet. Für das Amt für Raumentwicklung sind in erster Linie allgemeine Bemerkungen zur Methode sowie zur Plausibilität der Ergebnisse in der Gemeinde wertvoll (weshalb sind die Ergebnisse plausibel bzw. nicht plausibel).

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag

## REGIONS-DATENBLATT

### An Regionen: Allgemeine Bemerkungen zur Plausibilität der Ergebnisse in der Region

Hinweis: An dieser Stelle werden keine detaillierten Anträge zum Regions-Datenblatt erwartet. Für das Amt für Raumentwicklung sind in erster Linie allgemeine Bemerkungen zur Methode sowie zur Plausibilität der Ergebnisse in der Region wertvoll (weshalb sind die Ergebnisse plausibel bzw. nicht plausibel).



Amt für Raumentwicklung Graubünden  
Uffizi per il svilup dal territori dal chantun Grischun  
Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag

## REGIONEN: FESTLEGUNG SIEDLUNGSGBIET (ZWISCHENERGEBNIS)

### An Regionen: Allgemeine Bemerkungen zum Vorgehen und den Kriterien (siehe Dokumentation Vorgehen und Kriterien)

Hinweis: Erwartet wird keine detaillierte Stellungnahme zum bezeichneten Siedlungsgebiet, sondern eine generelle Rückmeldung zum Konzept sowie zur Umsetzung (Grundsätze; Beurteilungskriterien u.a.).

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag

### An Regionen: Bemerkungen zur Karte Festlegung Siedlungsgebiet

Betreff	Bemerkungen, Begründung und Antrag	Umgang mit dem Antrag