



Sitzung vom

10. Juni 2024

Mitgeteilt den

12. Juni 2024

Protokoll Nr.

504/2024

### **Fraktionsanfrage SVP**

betreffend Stand der Enteignungen wegen Auszonungen zwecks Reduktion von überdimensionierten Bauzonen (Erstunterzeichner Gort)

### **Antwort der Regierung**

*Zu Frage 1 und 2:* Damit eine Gemeinde gegenüber dem kantonalen Fonds Auszoungskosten wegen materieller Enteignung geltend machen kann, muss grundsätzlich ein rechtskräftiger Entscheid der Enteignungskommission vorliegen (Art. 19v Abs. 1 Ziff. 3 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden, KRG; BR 801.100). Dadurch soll verhindert werden, dass eine Gemeinde eine allenfalls nicht bestehende Entschädigungspflicht aus materieller Enteignung zu leichtfertig anerkennt. Die Gemeinde muss also Entschädigungsforderungen grundsätzlich bestreiten und die Grundeigentümerschaft dadurch auf den Klageweg zur Enteignungskommission im Sinn von Art. 98 Abs. 4 KRG verweisen (Botschaft Teilrevision KRG vom 26. Juni 2018, Ziff. V, S. 437 f. sowie Anh. 5, Ziff. 4, S. 462 f.).

Ob im Einzelfall eine materielle Enteignung nach Art. 5 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) vorliegt, darf nicht der Disposition der Parteien überlassen werden, denn es ist nicht zulässig, auf kantonaler Ebene Abweichungen vom Begriff der materiellen Enteignung, der bundesrechtlicher Natur ist, zu gestatten (BGE 116 Ib 235, E. 2b). Für die in der Anfrage angesprochene und durch den Grossen Rat in Art. 19q Abs. 3 Ziff. 2 sowie Art. 19v Abs. 1 Ziff. 3 KRG eingeführte Möglichkeit eines vom Departement für Volkswirtschaft und Soziales (DVS) zu genehmigenden Vergleichs zwischen der Gemeinde und der Grundeigentümerschaft besteht folglich nur ein sehr eingeschränkter Anwendungsbereich. Daneben ging es auch im Grossen Rat darum, dass solche Vergleiche namentlich dann anstelle eines rechtskräftigen Entscheids der Enteignungskommission anerkannt werden können, wenn die voraussichtliche Höhe der Entschädigungssumme in keinem Verhältnis zu den Verfahrens- und Anwaltskosten stehen würde, die im Falle der Durchführung eines Verfahrens vor der Enteignungskommission entstünden (vgl. GRP 2018 zu Art. 19q und Art. 19v, S. 441 ff.). Ob es noch weitere Gründe gibt, die einen Vergleich als genügend erscheinen lassen könnten, wird sich erst noch weisen.

Bisher wurde dem DVS noch kein entsprechender Vergleich zur Genehmigung eingereicht. Entsprechend kann Frage 2 nicht beantwortet werden.

*Zu Frage 3:* Da die Enteignungskommission den Kanton jeweils anzuhören hat (Art. 98 Abs. 4<sup>bis</sup> KRG), hat er Kenntnis von den bisherigen Verfahren betreffend Entschädigungsbegehren als Folge von Auszonungsplanungen. Bisher wurden erst drei Entschädigungsforderungen aufgrund von Auszonungen – in den Gemeinden Sufers und Schmiten – vor der Enteignungskommission geltend gemacht. Hierbei hat die Enteignungskommission noch keinen Fall festgestellt, bei dem die Voraussetzungen einer materiellen Enteignung erfüllt gewesen wären. Die geringe Anzahl an Verfahren liegt darin begründet, dass erst wenige Auszonungsplanungen in Rechtskraft erwachsen sind und die Verjährungsfrist für die Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen zwei Jahre beträgt (Art. 19s Abs. 2 KRG). Insofern ist es noch zu früh, um Aussagen über die Praxis der Enteignungskommission zu den laufenden Auszonungsplanungen der Gemeinden treffen zu können. Diese hat sich aber in jedem Fall an die ständige Rechtsprechung des Bundesgerichts zu halten (vgl. auch GRP 2023, Anfrage Luzio betreffend Entschädigung auszuscheidender Bauflächen in Folge der Raumplanungsrevision, S. 906 ff.).

*Zu Frage 4:* Seit dem Jahr 2021 wurden 270 505 Franken in den kantonalen Fonds einbezahlt. Ausbezahlt wurden bisher 29 964 Franken. Die Auszahlung diente der Finanzierung einer Vergütung von Erschliessungsaufwendungen (Art. 19t KRG) in der Gemeinde Sufers.

*Zu Frage 5:* Bei der Redimensionierung von Bauzonen aufgrund von Art. 15 Abs. 2 RPG, also Auszonungen, besteht ein Anspruch auf Rückerstattung allfälliger geleisteter Mehrwertzahlungen (Art. 19u Abs. 1 KRG). Die Pflicht zur Mehrwertabgabe bei einer (Wieder-)Einzonung ergibt sich aus dem Bundesrecht (Art. 5 Abs. 1<sup>bis</sup> RPG) und knüpft an die Planungsmassnahme der Zuweisung eines Grundstücks von einer Nichtbauzone zu einer Bauzone.



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Jon Domenic Parolini

Der Kanzleidirektor:

Daniel Spadin