



Sitzung vom

10. Januar 2023

Mitgeteilt den

11. Januar 2023

Protokoll Nr.

1/2023

### **Auftrag Dürler**

betreffend Unterscheidung Sommerbetrieb/Winterbetrieb in der Gefahrenzone 1 im Raumplanungsgesetz des Kantons

### **Antwort der Regierung**

Gemäss Art. 38 Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) dürfen in der Gefahrenzone 1 (GFZ 1) keine neuen Bauten und Anlagen erstellt werden, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen; bestehende Bauten und Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, dürfen nur erneuert werden. Die Bestimmung bezweckt somit, zu verhindern, dass Menschen oder Tiere durch den Aufenthalt in Bauten in Zonen mit hoher Gefahr zu Schaden kommen. Dieser Schutzzweck stellt ein gewichtiges Interesse der Raumplanung im Sinne von Art. 24 lit. b des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) dar, welches das prinzipielle Bauverbot in der GFZ 1 zur Folge hat. Erweiterungen von Bauten, die mit einer Nutzungsintensivierung einhergehen, sind daher nicht mit dem Schutzzweck der GFZ 1 vereinbar und untersagt. Bestehende Bauten und Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, geniessen jedoch insofern Bestandesschutz, als sie erneuert werden dürfen. Als Erneuerung gilt dabei namentlich die Instandhaltung, Instandstellung und die Modernisierung. Die Modernisierung umfasst bauliche Vorkehrungen, durch welche das Bauwerk weiterhin im bestehenden Umfang ohne Intensivierung genutzt und damit auch an die Erfordernisse der Zeit angeglichen werden kann. Dementsprechend richtet sich das Mass der zulässigen Modernisierung insbesondere nach den jeweils aktuellsten baulichen Anforderungen insbesondere an die Hygiene (Küche, Lager, Sanitär etc.). Diese hat sich seit der Revision des KRG im Jahr 2004, im Rahmen welcher Art. 38 KRG erlassen wurde, erhöht.

Der Kanton versucht, diese veränderten rechtlichen Rahmenbedingungen im Einzelfall zu berücksichtigen und ins Verhältnis zum Schutzzweck der GFZ 1 zu setzen. Soweit der Nachweis erbracht werden kann, dass Erweiterungen im bestehenden Gebäudevolumen (Erweiterungen nach innen) insbesondere aufgrund neuer Hygie-

nevorgaben und ohne Nutzungsintensivierung erfolgen, können diese als Modernisierung bewilligt werden, zumal dadurch keine zusätzliche Gefahr für Mensch und Tier geschaffen wird. Erweiterungen nach aussen sind demgegenüber grundsätzlich nicht zulässig. Bei lediglich im Sommer genutzten Gebäuden an Standorten in der GFZ 1 mit ausschliesslicher Lawinengefahr ist jedoch ausnahmsweise und unter engen Voraussetzungen eine modernisierungsbedingte Erweiterung nach aussen denkbar. Hierbei ist zwischen dem Schutzinteresse und dem Modernisierungsinteresse im Einzelfall abzuwägen. So muss etwa nachgewiesen werden, dass keine Alternativen – wie z. B. geeigneterer Standorte (d. h. es besteht Standortzwang) oder insbesondere eine Erweiterung nach innen – möglich sind und die Schutzsituation insgesamt verbessert wird. Zudem ist in jedem Fall die Zustimmung der Genehmigung der Gebäudeversicherung einzuholen (Art. 38 Abs. 5 KRG) und allfällige zusätzlich geforderte Massnahmen zum Gebäudeschutz (bspw. verstärkte Mauern) umzusetzen. Weiter ist über die temporäre Nutzungsdauer des Gebäudes sicherzustellen, dass die bewilligte Nutzung durch Menschen und Tiere auch tatsächlich nur in der "lawinensicheren Jahreszeit" erfolgt. Hierfür sind seitens der Standortgemeinde Massnahmen im Rahmen eines Konzepts für die Baupolizei zu treffen. Unter den vorgenannten Voraussetzungen ist die Regierung der Auffassung, dass dem Anliegen des Auftrags in konsequenter Fortführung der Praxis zum geltenden Recht und in Nachachtung des übergeordneten Rechts hinreichend Rechnung getragen werden kann. Sie wird zur Fortführung und Verdeutlichung dieser Praxis die nötigen Anpassungen in den Leitfäden und der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO; BR 801.110) vornehmen. Damit kann der Auftrag rasch und flexibel umgesetzt werden; der langwierige Weg über eine KRG-Revision ist nicht angezeigt. Aufgrund dieser Ausführungen beantragt die Regierung dem Grossen Rat, den vorliegenden Auftrag wie folgt abzuändern: Die Regierung wird beauftragt, im kantonalen Recht die Voraussetzungen zu schaffen, dass in der Gefahrenzone 1 notwendige *Erneuerungen und damit zusammenhängende Erweiterungen* möglich sind, wenn *keine Nutzungsintensivierung erfolgt, keine Alternativen verfügbar sind* und sichergestellt wird, dass sich die Nutzung auf einen während des Jahres zeitlich befristeten Saisonbetrieb beschränken wird.



Namens der Regierung

Der Präsident:

Peter Peyer

Der Kanzleidirektor:

Daniel Spadin