Auszüge Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO)

vom 24. Mai 2005 (Stand 1. April 2019)

* Änderungstabellen am Schluss des Erlasses

1. Allgemeines **5**

1.1. Behörden **5**
Art. 1 Zuständiges Departement, Fachstelle 5

1.2. Mediation **5**
Art. 2 Verfahren 5

1.3. Grundlagen **5**
Art. 3 Grundlagen 5

1.4. Digitale Daten **5**
Art. 4 Erstellung, Bewirtschaftung, Datenhoheit, Ablage 5

4. Ortsplanung **6**

4.1. Verfahren für die Grundordnung **6**
Art. 12 Vorprüfungsverfahren 6
Art. 13 Mitwirkungsauflage 6
Art. 14 Genehmigungsverfahren 7
Art. 15 Genehmigungsentscheid 7

4.2. Quartierplanverfahren **7**
Art. 16 Einleitung 7
Art. 17 Erarbeitung des Quartierplans 8
Art. 18 Öffentliche Auflage, Einsprache 8
Art. 19 Erlass, In-Kraft-Treten 8
Art. 20 Kostenverteiler 9
Art. 21 Aufhebung oder Änderung von Quartierplänen 9

4.3. Beitragsverfahren **10**
Art. 22 Einleitung 1. Öffentliche Auflage 10
Art. 23 2. Einsprache, Beschluss 10
Art. 24 Kostenverteiler 1. Erarbeitung 10
Art. 25 2. Öffentliche Auflage, Einsprache, Erlass 10
Art. 26 Fälligkeit, Einzug, Stundung 11
Art. 27 Änderung der Verhältnisse 11

4.4. Verfahren für Landumlegungen und Grenzbereinigungen **11**
Art. 28 Grundsatz 11
Art. 29 Einleitung 1. Öffentliche Auflage 12
Art. 30 2. Einsprache, Beschluss 12
Art. 31 Aufnahme und Auflage des alten Bestandes 12
Art. 32 Neuzuteilung 1. Erarbeitung, öffentliche Auflage 13
Art. 33 2. Einsprache, Entscheid 13
Art. 33a * Zusammenlegung 13
Art. 34 In-Kraft-Treten, grundbuchlicher Vollzug 14

Art. 35 Kostenverteiler 14

4.5. Ausführungsbestimmungen zur Bundesgesetzgebung über Zweitwohnungen * 14
Art. 35a * Ortsbildprägende Bauten innerhalb der Bauzonen 1. Grundsatz 14
Art. 35b * 2. Ausnahme 15
Art. 35c * Geschützte Bauten innerhalb der Bauzonen 15

4.6. Baulandmobilisierung * 15
Art. 35f * Kaufrecht der Gemeinde 15
Art. 35g * Befristete Planungsmassnahmen 16

4.7. Ausgleich planungsbedingter Vor- und Nachteile * 16
Art. 35h * Kürzung der Mehrwertabgabe, Koordination 16
Art. 35i * Vertragliche Lösungen 16
Art. 35k * Verfahren für die Mehrwertabgabe 1. Orientierung, Veranlagung, Mitteilung 16
Art. 35l * 2. Fälligkeit 17
Art. 35m * 3. Bezug 17
Art. 35n * 4. Spezialfinanzierung Mehrwertausgleich 17

5. Kantonale Bauvorschriften 18

5.1. Begriffe und Messweisen 18
Art. 36 * Umsetzung IVHB 18
Art. 37 * Nutzungsziffern 18
Art. 37a * Ausnützungsziffer (AZ) 18

5.2. Landwirtschaftlicher Wohnraum 19
Art. 38 Dauerwohnraum 19
Art. 39 Temporärwohnraum 19

6. Formelles Baurecht 20

6.1. Nicht baubewilligungspflichtige Bauvorhaben 20
Art. 40 Nicht baubewilligungspflichtige Bauvorhaben 20
Art. 40a * Anzeigepflicht 22
Art. 40b * Solaranlagen auf Dächern 22

6.2. Baubewilligungsverfahren 22
6.2.1. Ordentliches Baubewilligungsverfahren 22
Art. 41 Vorläufige Beurteilung 22
Art. 42 Baugesuch, BAB-Gesuch 23
Art. 43 Baugespann 23
Art. 44 Vorläufige Prüfung 23
Art. 45 Öffentliche Auflage, Einsprache 24

Art. 46 Bauentscheid 24
Art. 47 BAB-Entscheid 1. Weiterleitung 24
Art. 48 2. Anhörung, Bereinigung, Schiedsstelle 25
Art. 49 3. Entscheid, Eröffnung 25
Art. 49a * 4. Verzicht auf Entscheidbegründung 25

6.2.2. Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren * 26
Art. 50 Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren 1. Anwendungsfälle * 26
Art. 51 2. Verfahren 26

6.3. Koordination 26
6.3.1. Verfahrenskoordination 26
Art. 52 Gesuche für koordinationsbedürftige Zusatzbewilligungen 1. Vorbereitung 26
Art. 53 2. Einreichung, vorläufige Prüfung 27
Art. 54 3. Öffentliche Auflage, Einsprache 27

6.3.2. Entscheidkoordination 27
Art. 55 Bauvorhaben innerhalb der Bauzonen 27
Art. 56 Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen 1. Überweisung, Einholung der Zusatzbewilligungen 28
Art. 57 2. Bereinigung, Schiedsstelle 28
Art. 58 3. Koordinierte Eröffnung der Entscheide 28
Art. 59 4. Gesamtentscheid 29

6.4. Baukontrollen 29
Art. 60 Kontrolle der Bauausführung, Bauabnahme 29
Art. 61 Baurechtswidrige Zustände 29

7. Rechtsschutz * 30

Art. 61a * Beschwerderecht der Umweltorganisationen 30

1. Allgemeines

1.1. BEHÖRDEN

Art. 1 Zuständiges Departement, Fachstelle

[1] Zuständiges Departement für den Bereich Raumplanung ist das Departement für Volkswirtschaft und Soziales (Departement). Es beaufsichtigt den Vollzug der Bundesgesetzgebung über Zweitwohnungen. *

[2] Kantonale Fachstelle für Raumplanung ist das Amt für Raumentwicklung (Fachstelle).

1.2. MEDIATION

Art. 2 Verfahren

[1] Wird ein hängiges Verfahren zugunsten einer Mediation sistiert, setzt die Einsprache- oder Rechtsmittelbehörde den Parteien Frist an, sich auf eine Mediatorin oder einen Mediator zu einigen. Kommt keine Einigung zustande, verweist die Behörde die Parteien an eine geeignete Person.

[2] Das Verfahren wird auf Antrag der Mediatorin oder des Mediators wieder aufgenommen. Eine Partei kann die Wiederaufnahme erst verlangen, nachdem sie sich auf die Mediation in mindestens einer Sitzung ernsthaft eingelassen hat.

1.3. GRUNDLAGEN

Art. 3 Grundlagen

[1] Als Grundlagen gelten insbesondere Leitbilder, Inventare, Analysen, Untersuchungen, Studien, Konzepte, Ergebnisse der Raumbeobachtung und Sachpläne mit Grundlagencharakter.

[2] Die Fachstelle koordiniert die Zusammenarbeit bei der Beschaffung, bei der Abstimmung und beim Austausch von Grundlagen.

1.4. DIGITALE DATEN

Art. 4 Erstellung, Bewirtschaftung, Datenhoheit, Ablage

[1] Die Fachstelle legt die Anforderungen an die digitale Erstellung und Bewirtschaftung von Grundlagen und Planungsmitteln fest. Sie sorgt dafür, dass die Qualität der Daten sichergestellt ist.

[2] Die Datenhoheit liegt beim Planungsträger. Dieser ist für die Richtigkeit der Daten verantwortlich.

[3] Die aktuellen Raumplanungsdaten für Grundlagen und Planungsmittel des Kantons, der Regionen und der Gemeinden werden bei der Fachstelle abgelegt. *

[4] Die Fachstelle fördert den Einsatz der elektronischen Datenverarbeitung in den Verfahren.

…Art. 5-11

4. Ortsplanung

4.1. VERFAHREN FÜR DIE GRUNDORDNUNG

Art. 12 Vorprüfungsverfahren

[1] Die Gemeinden unterbreiten Entwürfe für genehmigungspflichtige Pläne und Vorschriften zusammen mit dem Planungsbericht, einem allfälligen UVB und Unterlagen für eventuelle Gesuche für Zusatzbewilligungen, welche Voraussetzung für die Genehmigung der Nutzungsplanung bilden, der Fachstelle zur Vorprüfung.

[2] Sind für die Genehmigung einer Vorlage Zusatzbewilligungen erforderlich, äussert sich die Fachstelle im Vorprüfungsbericht gestützt auf die Stellungnahmen der zuständigen Fachbehörden, ob diese in Aussicht gestellt werden können.

[3] Die Fachstelle schliesst das Vorprüfungsverfahren bei Teilrevisionen, die keine verwaltungsinterne Vernehmlassung erfordern, innert zwei Monaten, bei den übrigen Teilrevisionen sowie bei Gesamtrevisionen innert sechs Monaten ab.

Art. 13 Mitwirkungsauflage

[1] Nach Abschluss des Vorprüfungsverfahrens legt der Gemeindevorstand den Entwurf für die neuen Vorschriften und Pläne zusammen mit dem Planungsbericht, einem allfälligen UVB und eventuellen Gesuchen für Zusatzbewilligungen in der Gemeinde während 30 Tagen öffentlich auf und gibt die Auflage im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde und im Kantonsamtsblatt bekannt.

[2] Während der öffentlichen Auflage kann jedermann beim Gemeindevorstand Vorschläge und Einwendungen einbringen. Dieser prüft die Eingaben und nimmt dazu gegenüber den Mitwirkenden Stellung. Das Ergebnis des Mitwirkungsverfahrens wird zuhanden des beschlussfassenden Organs zusammengefasst.

[3] Wird eine Vorlage nach der Mitwirkungsauflage geändert und erfolgt keine zweite Auflage, gibt der Gemeindevorstand die Änderungen in der Publikation des Beschlusses über den Erlass oder die Änderung der Grundordnung bekannt und teilt diese ausserdem direkt Betroffenen schriftlich mit.

Art. 14 Genehmigungsverfahren

[1] Der Gemeindevorstand reicht die vom zuständigen Gemeindeorgan beschlossenen neuen Vorschriften und Pläne mit Antrag auf Genehmigung sowie allen Unterlagen und Gesuchen für Zusatzbewilligungen der Fachstelle ein.

[2] Die Fachstelle holt bei den betroffenen Stellen beziehungsweise zuständigen Fachbehörden unter Ansetzung einer Erledigungsfrist die notwendigen Stellungnahmen beziehungsweise Entscheide über Zusatzbewilligungen und Einsprachen ein. Sie koordiniert Augenscheine.

Art. 15 Genehmigungsentscheid

[1] Die Fachstelle erarbeitet nach Vorliegen aller Unterlagen den Genehmigungsentscheid.

[2] Von Fachbehörden erteilte Zusatzbewilligungen werden in der Regel gleichzeitig mit dem Genehmigungsentscheid eröffnet. Im Einvernehmen der Parteien kann von einer gleichzeitigen Eröffnung abgesehen werden.

[3] Die Genehmigungsbehörde erlässt einen Gesamtentscheid, wenn:

1. die Fachstelle und die beteiligten Fachbehörden sich im konkreten Fall darauf geeinigt haben;
2. das Departement und die Fachbehörden dies generell für bestimmte Zusatzbewilligungen vereinbart haben;
3. Stellungnahmen von beschwerdeberechtigten Umweltorganisationen oder Planungsbeschwerden beziehungsweise Einsprachen gegen Gesuche für Zusatzbewilligungen vorliegen, oder
4. Differenzen zwischen Fachbehörden und der Genehmigungsbehörde über die Erteilung von Zusatzbewilligungen bestehen.

4.2. QUARTIERPLANVERFAHREN

Art. 16 Einleitung

[1] Der Gemeindevorstand gibt die Absicht zur Einleitung einer Quartierplanung unter Hinweis auf den Zweck der Planung und die Durchführung einer allfälligen Landumlegung oder Grenzbereinigung im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde bekannt. Gleichzeitig legt er den Plan mit der vorgesehenen Abgrenzung des Planungsgebietes während 30 Tagen in der Gemeinde öffentlich auf. Betroffene sind vor der Auflage schriftlich zu benachrichtigen. *****

[2] Während der öffentlichen Auflage kann beim Gemeindevorstand gegen die beabsichtigte Einleitung des Verfahrens und die Abgrenzung des Planungsgebietes Einsprache erhoben werden. Für die Einsprachelegitimation gelten die gleichen Voraussetzungen wie für die Planungsbeschwerde an die Regierung. Einwendungen gegen das Verfahren an sich und das Planungsgebiet können im weiteren Verfahren nicht mehr erhoben werden.

[3] Die öffentliche Auflage ist zu wiederholen, wenn das vorgesehene Planungsgebiet aufgrund von Einsprachen geändert wird. Betreffen die Änderungen lediglich einzelne Beteiligte, so ist diesen anstelle einer nochmaligen öffentlichen Auflage Gelegenheit zur Einsprache innert einer Frist von 30 Tagen zu geben. *****

[4] Nach Abschluss des Auflageverfahrens erlässt der Gemeindevorstand den Einleitungsbeschluss, eröffnet diesen den Beteiligten und allfälligen Einsprechenden und bringt ihn der Fachstelle zur Kenntnis. *****

Art. 17 Erarbeitung des Quartierplans

[1] Nach Eintritt der Rechtskraft des Einleitungsbeschlusses lässt der Gemeindevorstand den Quartierplan durch Fachleute erarbeiten. Die Beteiligten erhalten Gelegenheit zur Mitwirkung.

[2] Der Gemeindevorstand legt die Anforderungen an die Ausgestaltung der einzelnen Bestandteile des Quartierplans fest und sorgt dafür, dass die öffentlichen Interessen bei der Planung berücksichtigt werden. Er unterbreitet Entwürfe für Quartierpläne vor der öffentlichen Auflage dem Grundbuchamt zur formellen Prüfung.

Art. 18 Öffentliche Auflage, Einsprache

[1] Der Gemeindevorstand legt den Entwurf für den Quartierplan während 30 Tagen in der Gemeinde öffentlich auf. Erfordert die Planung eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), wird gleichzeitig der UVB aufgelegt. *****

[2] Die Auflage des Quartierplans wird im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde öffentlich bekannt gegeben. Bei Verfahren mit UVP ist die öffentliche Auflage gleichzeitig auch im Kantonsamtsblatt zu publizieren. Die Betroffenen werden vor der Auflage des Quartierplans schriftlich benachrichtigt.

[3] Während der öffentlichen Auflage kann beim Gemeindevorstand schriftlich und begründet Einsprache erhoben werden. Für die Einsprachelegitimation gelten die gleichen Voraussetzungen wie für die Planungsbeschwerde an die Regierung.

[4] Die öffentliche Auflage ist zu wiederholen, wenn der Quartierplan aufgrund von Einsprachen geändert wird. Betreffen die Änderungen lediglich einzelne Beteiligte, so ist diesen anstelle einer nochmaligen öffentlichen Auflage Gelegenheit zur Einsprache innert einer Frist von 30 Tagen zu geben. *****

Art. 19 Erlass, In-Kraft-Treten

[1] Nach Abschluss des Auflageverfahrens erlässt der Gemeindevorstand oder, falls das Gemeinderecht dies bestimmt, der Gemeinderat den Quartierplan. Gleichzeitig entscheidet die für den Erlass zuständige Behörde über allfällige Einsprachen.

[2] Der Erlass ist den Beteiligten und allfälligen Einsprechenden schriftlich zu eröffnen und der Fachstelle zur Kenntnis zu bringen. Bei Quartierplanungen mit UVP ist der Beschluss auch im Kantonsamtsblatt bekannt zu geben. *

[3] Quartierpläne treten mit unbenütztem Ablauf der Beschwerdefrist oder rechtskräftigem Abschluss von Rechtsmittelverfahren in Rechtskraft. Nach Eintritt der Rechtskraft lässt der Gemeindevorstand den Quartierplan im Grundbuch anmerken. *

Art. 20 Kostenverteiler

[1] Nach Abschluss der Quartierplanung legt der Gemeindevorstand die von den Quartierplanbeteiligten zu tragenden Anteile an den Planungskosten aufgrund der tatsächlichen Aufwendungen und des verbindlichen Verteilschlüssels gemäss Quartierplan in einem Kostenverteiler fest.

[2] Die von den Quartierplanbeteiligten zu tragenden Anteile an den Kosten der Erschliessung und Ausstattung werden vom Gemeindevorstand in gleicher Weise nach Fertigstellung aller oder einzelner Erschliessungswerke in einem einzigen oder gestaffelt in mehreren Kostenverteilern festgelegt.

[3] Der Entwurf des Kostenverteilers ist den Quartierplanbeteiligten unter Hinweis auf die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Abrechnungsbelege zuzustellen.

[4] Gegen den Entwurf des Kostenverteilers kann innert 30 Tagen seit Mitteilung beim Gemeindevorstand schriftlich und begründet Einsprache erhoben werden. Wird der Kostenverteiler aufgrund von Einsprachen geändert, ist den Beteiligten Gelegenheit zu erneuter Einsprache innert 30 Tagen zu geben. *

[5] Nach Abschluss des Einspracheverfahrens entscheidet der Gemeindevorstand über den Kostenverteiler und eröffnet den Entscheid den Beteiligten. Gleichzeitig werden die Kostenanteile in Rechnung gestellt.

[6] Für die Fälligkeit, den Einzug und die Stundung von Kostenanteilen gelten die Bestimmungen über das Beitragsverfahren.

Art. 21 Aufhebung oder Änderung von Quartierplänen

[1] Haben sich die Verhältnisse seit dem Erlass erheblich geändert, werden Quartierpläne von Amtes wegen oder auf Antrag von Quartierplanbeteiligten überprüft und nötigenfalls angepasst. Eine Anpassung ist insbesondere vorzunehmen, wenn ein noch nicht ausgeführter Quartierplan geänderten Vorschriften der Grundordnung nicht mehr entspricht.

[2] Für die Aufhebung oder Änderung von Quartierplänen gelten sinngemäss die Bestimmungen über das Quartierplanverfahren.

4.3. BEITRAGSVERFAHREN

Art. 22 Einleitung
1. Öffentliche Auflage

[1] Das Beitragsverfahren ist in der Regel vor Beginn der Bauarbeiten einzuleiten. In begründeten Fällen ist eine spätere Einleitung möglich.

[2] Der Gemeindevorstand gibt die Absicht zur Einleitung eines Beitragsverfahrens unter Hinweis auf das beitragspflichtige Werk sowie den vorgesehenen Kostenanteil der öffentlichen und der privaten Interessenz im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde bekannt. Gleichzeitig legt er den Plan mit der vorgesehenen Abgrenzung des Beitragsgebietes (Beitragsperimeter) während 30 Tagen in der Gemeinde öffentlich auf. *****

[3] Betroffene sind vor der Auflage schriftlich zu benachrichtigen.

Art. 23 2. Einsprache, Beschluss

[1] Während der öffentlichen Auflage kann beim Gemeindevorstand gegen die beabsichtigte Einleitung des Verfahrens, den vorgesehenen Beitragsperimeter sowie gegen den Anteil der öffentlichen und privaten Interessenz Einsprache erhoben werden.

[2] Die öffentliche Auflage ist zu wiederholen, wenn der vorgesehene Beitragsperimeter aufgrund von Einsprachen geändert wird. Betreffen die Änderungen lediglich einzelne Beteiligte, so ist diesen anstelle einer nochmaligen öffentlichen Auflage Gelegenheit zur Einsprache innert einer Frist von 30 Tagen zu geben. *****

[3] Nach Abschluss des Auflageverfahrens erlässt der Gemeindevorstand den Einleitungsbeschluss und eröffnet diesen den Beteiligten und allfälligen Einsprechenden. Einwendungen gegen das Beitragsverfahren an sich, den Beitragsperimeter und den Anteil der öffentlichen und privaten Interessenz können im weiteren Verfahren nicht mehr erhoben werden.

Art. 24 Kostenverteiler
1. Erarbeitung

[1] Nach Eintritt der Rechtskraft des Einleitungsbeschlusses und Abnahme des Werkes erarbeitet der Gemeindevorstand den Kostenverteiler.

[2] Der Kostenverteiler umfasst mindestens eine Zusammenstellung der Gesamtkosten des Werkes unter Angabe allfälliger Subventionen, einen eventuellen Plan mit Beitragszonen sowie die Aufteilung der Kosten unter den Beitragspflichtigen samt Erläuterungen.

Art. 25 2. Öffentliche Auflage, Einsprache, Erlass

[1] Der Gemeindevorstand stellt den Entwurf des Kostenverteilers den Beitragspflichtigen unter Hinweis auf die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Grundlagen zu.

[2] Gegen den Entwurf des Kostenverteilers können die Beitragspflichtigen innert 30 Tagen beim Gemeindevorstand schriftlich und begründet Einsprache erheben. Wird der Kostenverteiler aufgrund von Einsprachen geändert, ist den Beteiligten Gelegenheit zu erneuter Einsprache innert 30 Tagen zu geben. *****

[3] Nach Abschluss des Auflageverfahrens entscheidet der Gemeindevorstand über den Kostenverteiler und eröffnet den Entscheid den Beitragspflichtigen. Gleichzeitig werden die Beiträge in Rechnung gestellt.

Art. 26 Fälligkeit, Einzug, Stundung

[1] Die Beiträge werden mit Eintritt der Rechtskraft des Kostenverteilers zur Bezahlung fällig. Akontozahlungen werden mit der Zustellung der Rechnung zur Bezahlung fällig.

[2] Fällige Beiträge und Akontozahlungen sind innert 60 Tagen seit Zustellung der Rechnung zu bezahlen. Bei verspäteter Zahlung wird ein Verzugszins in der Höhe des jeweils geltenden kantonalen Verzugszinses berechnet.

[3] Der Gemeindevorstand kann in Härtefällen die Bezahlung fälliger Beiträge für höchstens zehn Jahre mit oder ohne Verzinsung ganz oder teilweise aufschieben. Die Stundung wird nur gewährt, wenn der gestundete Beitrag anerkannt und durch freiwillige Eintragung des gesetzlichen Pfandrechts sichergestellt wird.

[4] Das Gesuch um Stundung von Beiträgen ist innert 30 Tagen seit Empfang der Rechnung bei der Gemeinde einzureichen.

Art. 27 Änderung der Verhältnisse

[1] Ändern sich wegen baulicher Massnahmen oder der Art der Benützung des Werkes innert zehn Jahren nach Rechtskraft des Kostenverteilers die Sondervorteile oder das Verhältnis zwischen öffentlicher und privater Interessenz wesentlich, so kann auf Antrag von Beitragspflichtigen oder von Amtes wegen ein neues Beitragsverfahren eingeleitet werden.

[2] Die gestützt auf den früheren Entscheid geleisteten Beiträge sind ohne Zins und nicht indexiert anzurechnen.

[3] Die Beiträge sind nach dem neuen Kostenverteiler nachzuzahlen oder zu erstatten.

4.4. VERFAHREN FÜR LANDUMLEGUNGEN UND GRENZBEREINIGUNGEN

Art. 28 Grundsatz

[1] Die nachfolgenden Verfahrensvorschriften gelten für Landumlegungen und Grenzbereinigungen, die als selbständige Verfahren oder in Verbindung mit einem Nutzungsplanverfahren gemäss Raumplanungsgesetzgebung durchgeführt werden.

[2] Wird die Landumlegung oder Grenzbereinigung mit einer Nutzungsplanung verbunden, für deren Auflage zusätzlich die Publikation im Kantonsamtsblatt vorgeschrieben ist, gelten diese Anforderungen an die öffentliche Publikation auch für die verschiedenen Auflagen der Landumlegung oder Grenzbereinigung. *

[3] Die für die Durchführung des Verfahrens zuständige Behörde zieht für die Erarbeitung der Landumlegung und Grenzbereinigung Fachleute bei. Sie gibt den Beteiligten in den einzelnen Verfahrensstadien Gelegenheit zur Mitwirkung.

[4] Die nachfolgenden Bestimmungen über die Einleitung der Landumlegung, die Aufnahme des alten Bestandes und die Neuzuteilung finden sinngemäss auch auf Grenzbereinigungen Anwendung.

Art. 29 Einleitung
1. Öffentliche Auflage

[1] Die zuständige Behörde gibt die Absicht zur Einleitung einer Landumlegung oder Grenzbereinigung unter Hinweis auf den Zweck der Massnahme, die Abgrenzung des Beizugsgebietes sowie die Art und Weise der Durchführung im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde bekannt. Gleichzeitig legt sie den Plan mit der vorgesehenen Abgrenzung des Beizugsgebietes während 30 Tagen in der Gemeinde öffentlich auf. *

[2] Betroffene sind vor der Auflage schriftlich zu benachrichtigen.

Art. 30 2. Einsprache, Beschluss

[1] Während der öffentlichen Auflage kann bei der zuständigen Behörde gegen die beabsichtigte Einleitung des Verfahrens und das vorgesehene Beizugsgebiet Einsprache erhoben werden. Für die Einsprachelegitimation gelten die gleichen Voraussetzungen wie für die Planungsbeschwerde an die Regierung.

[2] Die öffentliche Auflage ist zu wiederholen, wenn das vorgesehene Beizugsgebiet aufgrund von Einsprachen geändert wird. Betreffen die Änderungen lediglich einzelne Beteiligte, so ist diesen anstelle einer nochmaligen öffentlichen Auflage Gelegenheit zur Einsprache innert einer Frist von 30 Tagen zu geben. *

[3] Nach Abschluss des Auflageverfahrens erlässt die zuständige Behörde den Einleitungsbeschluss und eröffnet diesen den Beteiligten und allfälligen Einsprechenden. Einwendungen gegen das Verfahren an sich und das Beizugsgebiet können im weiteren Verfahren nicht mehr erhoben werden.

Art. 31 Aufnahme und Auflage des alten Bestandes

[1] Nach Eintritt der Rechtskraft des Einleitungsbeschlusses erstellt die zuständige Behörde den Bestandesplan und das Bestandesverzeichnis unter Mitwirkung des Grundbuchamtes.

[2] Die zuständige Behörde legt die Entwürfe für den Bestandesplan und das Bestandesverzeichnis während 30 Tagen in der Gemeinde öffentlich auf und gibt die Auflage im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde bekannt. Betroffene werden vor der Auflage schriftlich benachrichtigt. *

[3] Während der öffentlichen Auflage können Betroffene bei der zuständigen Behörde schriftlich und begründet Einsprache erheben.

[4] Die öffentliche Auflage ist zu wiederholen, wenn der Bestandesplan oder das Bestandesverzeichnis aufgrund von Einsprachen geändert werden. Betreffen die Änderungen lediglich einzelne Beteiligte, so ist diesen anstelle einer nochmaligen öffentlichen Auflage Gelegenheit zur Einsprache innert einer Frist von 30 Tagen zu geben. *****

[5] Die Auflage des alten Bestandes kann mit der Auflage der Neuzuteilung zusammengelegt werden.

Art. 32 Neuzuteilung
1. Erarbeitung, öffentliche Auflage

[1] Nach rechtskräftiger Feststellung des alten Bestandes erarbeitet die zuständige Behörde die für die Umlegung erforderlichen Pläne und Verzeichnisse. Diese enthalten insbesondere Angaben über:

1. die Landabzüge;
2. die Zuteilung der neuen Grundstücke;
3. die Bereinigung der beschränkten dinglichen Rechte, Vormerkungen und Anmerkungen;
4. den Geldausgleich für die nicht durch Boden ausgleichbaren Mehr- oder Minderwerte;
5. die Verteilung der Kosten der Landumlegung (Verteilschlüssel).

[2] Nach Prüfung der Pläne und Verzeichnisse durch das Grundbuchamt und einer allfälligen Bereinigung legt die zuständige Behörde die Entwürfe während 30 Tagen in der Gemeinde öffentlich auf und gibt die Auflage im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde bekannt. Betroffene werden vor der Auflage schriftlich benachrichtigt. *****

Art. 33 2. Einsprache, Entscheid

[1] Während der öffentlichen Auflage kann bei der zuständigen Behörde schriftlich und begründet Einsprache erhoben werden. Für die Einsprachelegitimation gelten die gleichen Voraussetzungen wie für die Planungsbeschwerde an die Regierung.

[2] Die öffentliche Auflage ist zu wiederholen, wenn die Neuzuteilung aufgrund von Einsprachen geändert wird. Betreffen die Änderungen lediglich einzelne Beteiligte, so ist diesen anstelle einer nochmaligen öffentlichen Auflage Gelegenheit zur Einsprache innert einer Frist von 30 Tagen zu geben. *****

[3] Nach Abschluss des Auflageverfahrens sorgt die zuständige Behörde für die Erstellung der Mutationsdokumente. Gestützt darauf beschliesst sie über die Landumlegung und eröffnet den Beschluss allen Beteiligten und allfälligen Einsprechenden.

Art. 33a * Zusammenlegung

[1] Die einzelnen Verfahrensabschnitte können zusammengelegt werden.

Art. 34 In-Kraft-Treten, grundbuchlicher Vollzug

[1] Landumlegungen und Grenzbereinigungen treten mit unbenütztem Ablauf der Rekursfrist oder rechtskräftigem Abschluss von Rechtsmittelverfahren in Rechtskraft.

[2] Nach Eintritt der Rechtskraft meldet die zuständige Behörde die Landumlegung oder Grenzbereinigung beim zuständigen Grundbuchamt zum grundbuchlichen Vollzug an.

[3] Über die neu zugeteilten Grundstücke darf erst nach dem Eigentumserwerb verfügt werden. Die zuständige Behörde kann auf Antrag die Beteiligten ermächtigen, von einzelnen oder allen Grundstücken vorzeitig Besitz zu ergreifen oder andere Rechte auszuüben.

Art. 35 Kostenverteiler

[1] Nach Abschluss der Landumlegung oder Grenzbereinigung legt die zuständige Behörde die von den Beteiligten zu tragenden Anteile an den Kosten der Landumlegung oder Grenzbereinigung aufgrund der tatsächlichen Aufwendungen und des verbindlichen Verteilschlüssels gemäss Neuzuteilung in einem Kostenverteiler fest.

[2] Der Entwurf des Kostenverteilers ist den Beteiligten unter Hinweis auf die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Abrechnungsbelege zuzustellen.

[3] Gegen den Entwurf des Kostenverteilers können die Beteiligten innert 30 Tagen seit Mitteilung bei der zuständigen Behörde schriftlich und begründet Einsprache erheben. Wird der Kostenverteiler aufgrund von Einsprachen geändert, ist den Beteiligten Gelegenheit zu erneuter Einsprache innert 30 Tagen zu geben. *****

[4] Nach Abschluss des Einspracheverfahrens entscheidet die zuständige Behörde über den Kostenverteiler und eröffnet den Entscheid den Beteiligten. Gleichzeitig werden die Kostenanteile in Rechnung gestellt.

[5] Für die Fälligkeit, den Einzug und die Stundung von Kostenanteilen gelten die Bestimmungen über das Beitragsverfahren.

4.5. AUSFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN ZUR BUNDESGESETZGEBUNG ÜBER ZWEITWOHNUNGEN *

Art. 35a * Ortsbildprägende Bauten innerhalb der Bauzonen
1. Grundsatz

[1] Die Bestimmung der ortsbildprägenden Bauten im Sinne der Bundesgesetzgebung über Zweitwohnungen erfolgt grundsätzlich im Verfahren für die kommunale Grundordnung auf der Basis eines Gesamtkonzepts über das Ortsbild.

Art. 35b * 2. Ausnahme

[1] Ausnahmsweise kann die Baubewilligungsbehörde eine Baute als ortsbildprägend bezeichnen, wenn:

a) die Baute Gegenstand eines Baubewilligungsverfahrens für deren Umbau oder Umnutzung zu Wohnzwecken bildet;
b) für sie bereits in der vor dem 1. Januar 2016 beschlossenen kommunalen Grundordnung eine Erhaltungsregelung auf der Basis eines Gesamtkonzepts über das Ortsbild besteht; und
c) die Denkmalpflege Graubünden angehört worden ist.

[2] Die Bezeichnung als ortsbildprägend ist in die Baubewilligung aufzunehmen.

Art. 35c * Geschützte Bauten innerhalb der Bauzonen

[1] Bauten gelten als geschützt im Sinne der Bundesgesetzgebung über Zweitwohnungen, wenn sie in der kommunalen Grundordnung oder gestützt auf die Natur- und Heimatschutzgesetzgebung unter Schutz gestellt sind.

Art. 35d * Gemeinsame Vorschriften

[1] Projekte für Umbauten oder Umnutzungen von ortsbildprägenden oder geschützten Bauten unterliegen der Gestaltungsberatung.

[2] Die Bauabsichten sind vor der Ausarbeitung der Projektpläne der Baubewilligungsbehörde bekanntzugeben. Diese legt zusammen mit der Bauherrschaft und der Gestaltungsberatung unter Beachtung der Erhaltungsziele sowie des Gebäudeinventars die Schutz- und Erhaltungsanordnungen fest.

[3] Vor Erteilung der Baubewilligung unterbreitet die Baubewilligungsbehörde die Projektpläne der Denkmalpflege Graubünden zu einer abschliessenden Stellungnahme.

Art. 35e * …

4.6. BAULANDMOBILISIERUNG *

Art. 35f * Kaufrecht der Gemeinde

[1] Will die Gemeinde das Kaufrecht ausüben, erlässt sie gegenüber der Grundeigentümerin oder dem Grundeigentümer eine entsprechende Verfügung und gibt darin die beanspruchten Rechte und den angebotenen Kaufpreis bekannt. Die Betroffenen sind vorgängig anzuhören.

[2] Können sich die Parteien über die Höhe des Kaufpreises nicht einigen, kann jede Partei bei der zuständigen Enteignungskommission die Durchführung des Schätzungsverfahrens verlangen.

Art. 35g * Befristete Planungsmassnahmen

[1] Läuft die Frist bei befristeten Einzonungen, Umzonungen oder Aufzonungen gemäss Artikel 19h des Gesetzes unbenutzt ab, hält dies der Gemeindevorstand gegenüber den Betroffenen in einer Feststellungsverfügung fest.

[2] Der Gemeindevorstand teilt die rechtskräftige Feststellungsverfügung der Fachstelle mit.

4.7. AUSGLEICH PLANUNGSBEDINGTER VOR- UND NACHTEILE *

Art. 35h * Kürzung der Mehrwertabgabe, Koordination

[1] Der bei einer Einzonung entstandene Mehrwert ist um den Betrag zu kürzen, der innert fünf Jahren seit Rechtskraft der Planungsmassnahme zur Beschaffung einer landwirtschaftlichen Ersatzbaute zur Selbstbewirtschaftung verwendet wird.

[2] Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, die eine Mehrwertabgabe gemäss dem Gesetz zu entrichten haben, sind von der Abgabepflicht gemäss der Waldgesetzgebung befreit.

Art. 35i * Vertragliche Lösungen

[1] Die Gemeinden sind bei zusätzlichen Abgabetatbeständen gemäss Artikel 19j Absatz 2 des Gesetzes in der Bemessung und Ausgestaltung der Mehrwertabschöpfung frei und können mit den Betroffenen neben oder anstelle von Geldleistungen auch andere Leistungen vereinbaren.

[2] Sie können im Baugesetz ergänzende Bestimmungen erlassen.

Art. 35j * Teuerung

1 Hat sich der Landesindex der Konsumentenpreise seit Rechtskraft der Veranlagungsverfügung um mehr als zehn Prozentpunkte verändert, erhöht oder ermässigt sich die veranlagte Mehrwertabgabe ebenfalls um zehn Prozentpunkte.

Art. 35k * Verfahren für die Mehrwertabgabe
1. Orientierung, Veranlagung, Mitteilung

[1] Der Gemeindevorstand orientiert auf den Beginn der Mitwirkungsauflage für die abgabepflichtige Planung hin die potentiell von einer Mehrwertabgabe betroffenen Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer individuell über die voraussichtliche Abgabepflicht und wenn möglich über die voraussichtliche Abgabehöhe.

[2] Nach der Rechtskraft der Planung und nach der Anhörung der Abgabepflichtigen erlässt der Gemeindevorstand die Veranlagungsverfügungen. Bei baurechtsbelasteten Grundstücken sind die Veranlagungsverfügungen sowohl den Baurechtsnehmenden als auch den Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümern zu eröffnen.

[3] Der Gemeindevorstand teilt der Fachstelle Veranlagungsverfügungen für Mehrwertabgaben als Folge von Einzonungen mit.

Art. 35l * 2. Fälligkeit

[1] Das Grundbuchamt meldet dem Gemeindevorstand sowie der Fachstelle den Eigentumsübergang von Grundstücken mit angemerkter Mehrwertabgabepflicht.

[2] Der Gemeindevorstand teilt der Fachstelle Baubewilligungen für Grundstücke mit angemerkter Mehrwertabgabepflicht mit.

Art. 35m * 3. Bezug

[1] Der Gemeindevorstand stellt die fällige Mehrwertabgabe beim Fälligkeitsgrund der Überbauung im Rahmen der Baubewilligung und beim Fälligkeitsgrund der Veräusserung mit separater Eröffnung innert 30 Tagen seit der Veräusserung in Rechnung. Der Gemeindevorstand orientiert die Fachstelle, wenn er Abgaben in Rechnung stellt.

[2] Die Zahlungsfrist beträgt 60 Tage ab Rechnungsstellung oder Rechtskraft einer Rechnungsverfügung. Für verspätete Zahlungen ist ein Verzugszins in der Höhe des jeweils geltenden kantonalen Verzugszinses geschuldet.

[3] Der Gemeindevorstand kann in Härtefällen die Bezahlung der Abgabe für längstens fünf Jahre mit oder ohne Verzinsung ganz oder teilweise aufschieben. Die Stundung wird nur gewährt, wenn der gestundete Betrag anerkannt wird. Das Gesuch um Stundung ist innert 30 Tagen seit Empfang der Rechnung bei der Gemeinde einzureichen.

[4] Der Gemeindevorstand überweist den Kantonsanteil am Abgabeertrag innert 30 Tagen seit Rechnungsstellung durch die Fachstelle. Dies gilt auch dann, wenn er die Abgabe gestundet hat.

Art. 35n * 4. Spezialfinanzierung Mehrwertausgleich

[1] Die kantonale Spezialfinanzierung wird von der Fachstelle verwaltet, die kommunale vom Gemeindevorstand.

[2] Das Gemeinderecht kann die kommunale Spezialfinanzierung, insbesondere deren Verwendungszwecke sowie die Ausgabekompetenzen, näher regeln.

5. Kantonale Bauvorschriften

5.1. BEGRIFFE UND MESSWEISEN

Art. 36 * Umsetzung IVHB

[1] Die Gemeinden passen ihre Baugesetze an die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe vom 22. September 2005 (IVHB) an. Für die Anpassung gelten sinngemäss die Fristen von Artikel 107 Absatz 1 des Gesetzes. Bis zur Anpassung richten sich die Begriffe und Messweisen nach den geltenden kommunalen Baugesetzen.

[2] Verwendet das kantonale Raumplanungsrecht Begriffe und Instrumente, die Gegenstand der IVHB bilden, gelten unmittelbar die in den Anhängen zur IVHB und in den dazugehörigen Erläuterungen enthaltenen Definitionen.

Art. 37 * Nutzungsziffern

[1] Die Gemeinden können zur Regelung des Nutzungsmasses neben oder anstelle der in der IVHB umschriebenen Nutzungsziffern auch das Instrument der Ausnützungsziffer (AZ) vorsehen.

[2] Für die AZ gilt die Definition gemäss Artikel 37a. Sofern die Gemeinden über abweichende Definitionen verfügen, passen sie diese innert der Frist von Artikel 36 Absatz 1 an die Definition von Artikel 37a an. Bis zur Anpassung gilt die Definition der geltenden kommunalen Baugesetze.

[3] Die Baubehörde führt eine Kontrolle über die Ausnützung der Grundstücke.

Art. 37a * Ausnützungsziffer (AZ)

[1] Die AZ ist das Verhältnis der anrechenbaren Geschossfläche (aGF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF). Sie wird berechnet: AZ = aGF / aGSF

[2] Als anrechenbare Geschossfläche (aGF) gelten folgende Flächen:

1. Hauptnutzflächen (HNF);
2. Nebennutzflächen (NNF), Verkehrsflächen (VF) und Konstruktionsflächen (KF), soweit sie Räume oder Raumteile betreffen, die mehr als 1.60 m über das massgebende oder tiefer gelegte Terrain hinausragen.

[3] Nicht angerechnet werden:

1. Alle Flächen unter 1.60 m lichter Höhe;
2. Funktionsflächen (FF);
3. Folgende Arten von Nebennutzflächen (NNF): Fahrzeugeinstellräume, Schutzräume, Kehrichträume, Gartenhäuschen für Gartengeräte und dergleichen, Holzschöpfe sowie Kleintierställe.

[4] Die Definition der Flächen richtet sich nach der Norm SIA 416.

[5] Zur anrechenbaren Grundstücksfläche gehören die in der entsprechenden Bauzone liegenden Grundstücksflächen bzw. Grundstücksteile mit Einschluss der Flächen der Hauszufahrten. Nicht angerechnet werden die Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung.

5.2. LANDWIRTSCHAFTLICHER WOHNRAUM

Art. 38 Dauerwohnraum

[1] Sofern die Voraussetzungen für landwirtschaftlichen Dauerwohnraum in der Landwirtschaftszone erfüllt sind, werden in der Regel eine Betriebsleiterwohnung mit Büro und eine Wohnung für die abtretende Generation (Altenteil I) bewilligt. Bei nachgewiesenem Bedarf können eine zusätzliche Kleinwohnung (Altenteil II) für die auf dem Hof lebende dritte Generation sowie Zimmer für Lehrlinge und Angestellte bewilligt werden.

[2] Es gelten folgende Höchstmasse:

a) Betriebsleiterwohnung: 165 m² BGF
b) Altenteil I: 90 m² BGF
c) Altenteil II: 50 m² BGF
d) Büro: 15 m² BGF
e) Lehrlinge und Angestellte: je 20 m² BGF

[3] In besonderen Fällen darf von den Höchstmassen der Betriebsleiterwohnung und der Altenteile abgewichen werden, sofern die Summe der Höchstmasse zusammen nicht überschritten wird. Bei bestehenden Wohnbauten, die vor In-Kraft-Treten dieser Verordnung bewilligt wurden, darf auch von der Summe der Höchstmasse geringfügig abgewichen werden, wenn dies für eine zeitgemässe Wohnnutzung unumgänglich oder zur Erhaltung wertvoller Bausubstanz erforderlich ist.

[4] Altenteile können in der Zeit, während der sie nicht benötigt werden, vorübergehend zu landwirtschaftsfremden Wohnzwecken genutzt werden.

Art. 39 Temporärwohnraum

[1] Sofern die Voraussetzungen für landwirtschaftlichen Temporärwohnraum in der Landwirtschaftszone erfüllt sind, werden Bauten bis zu folgenden Höchstmassen bewilligt:

a) Maiensässhütte: 50 m² BGF
b) Heuerhütte: 15 m² BGF
c) Alp- und Hirtenhütte: BGF nach Bedarf

[2] Stallkammern werden, wenn die Voraussetzungen erfüllt sind, bis zu einem Höchstmass von 15 m² bewilligt. Sie sind zu entfernen, wenn die Voraussetzungen für die Bewilligung weggefallen sind.

6. Formelles Baurecht

6.1. NICHT BAUBEWILLIGUNGSPFLICHTIGE BAUVORHABEN

Art. 40 Nicht baubewilligungspflichtige Bauvorhaben

[1] Sofern die Vorschriften des materiellen Rechts eingehalten werden, bedürfen folgende Bauvorhaben keiner Baubewilligung: *****

1. Reparatur- und Unterhaltsarbeiten an bestimmungsgemäss nutzbaren Bauten und Anlagen, sofern sie nur der Werterhaltung dienen und die Baute und Anlage dadurch keine Änderung oder Zweckänderung erfährt;
2. Geringfügige Änderungen im Innern von Bauten und Anlagen mit Ausnahme von Änderungen der Nutzfläche oder der Anzahl Räume, ausgenommen ausserhalb der Bauzonen;
3. Zweckänderungen ohne erhebliche Auswirkungen auf die Nutzungsordnung, ausgenommen ausserhalb der Bauzonen;
4. Neueindeckung von Dächern mit gleichem oder ähnlichem Dachmaterial;
5. Gebäude mit einem Volumen bis zu 5 m³ (Kleinbauten) sowie Fahrradunterstände mit einer Grundfläche bis zu 4.0 m²;
6. Bauten und Anlagen, die nicht für länger als sechs Monate pro Jahr aufgestellt oder errichtet werden, wie:
   a) Verpflegungs- und Verkaufsstätten;
   b) Service-Stationen für Sport- und Freizeitgeräte;
   c) Stände, Hütten, Buden, Zelte für Feste, Vorführungen, Ausstellungen und sonstige Anlässe;
   d) Kinderspielplätze;
   e) Kleinskilifte, Skiförderbänder, Natureisbahnen;
   f) Einrichtungen für Rennstrecken und Trendsportarten;
   g) Strassenreklamen;
   h) unbeleuchtete Reklamen an touristischen Einrichtungen mit einer Fläche bis zu 5 m²;
7. Iglus, Tipizelte und dergleichen für Übernachtungen in Skigebieten während der Wintersaison oder bei Bauernhöfen von Mai bis Oktober, sofern keine festen sanitären Einrichtungen erstellt werden;
8. Anlagen der Gartenraumgestaltung wie Fusswege, Gartenplätze, Storen, Treppen, Feuerstellen, Biotope, Pflanzentröge, Kunstobjekte, Fahnenstangen, ausgenommen ausserhalb der Bauzonen;
9. Reklameeinrichtungen wie Firmentafeln, Schaukästen, Leuchtreklamen und Hinweistafeln mit einer Fläche bis zu 1.5 m²;
10. Satellitenempfangsanlagen für Radio und Fernsehen mit einer Fläche bis zu 1.5 m²;
11. Schilder und Tafeln wie Verkehrssignale, Strassentafeln, Wanderwegmarkierungen, Vermessungszeichen;

12. unbeleuchtete Zeichen wie Kreuze bis 3.0 m Höhe, Kunstobjekte;
13. Technische Einrichtungen wie Strassenbeleuchtungsanlagen, Schaltkästen, Hydranten, Messeinrichtungen, Pfähle, Stangen, Bänke;
14. Sicherheitsvorrichtungen wie:
    a) Schneefangnetze entlang von Verkehrswegen;
    b) Sicherheitszäune, Netze, Absperrungen, Polsterungen und dergleichen für Sport- und Freizeitanlagen;
    c) Sicherheitsgeländer;
15. Erschliessungsanlagen, soweit sie im Rahmen einer Planung mit der Genauigkeit eines Baugesuchs profiliert und festgelegt worden sind;
16. * nach dem Stand der Technik reflexionsarme Solaranlagen an Fassaden mit einer Absorberfläche bis maximal 6.0 m² pro Fassade innerhalb der Bauzonen und bis maximal 2.0 m² ausserhalb der Bauzonen;
17. * Terrainveränderungen bis zu 1.0 m Höhe oder Tiefe und einer veränderten Kubatur von 100 m³;
18. Einfriedungen bis zu 1.0 m Höhe sowie Stütz- und Futtermauern bis zu 1.0 m Höhe, ausgenommen ausserhalb der Bauzonen;
19. bewegliche Weidezäune während der Weidezeit;
20. Fundamentfreie Unterstände und dergleichen bis 25 m² Grundfläche für Nutztiere, fundamentfreie Plastiktunnels und Melkstände sowie ähnliche Einrichtungen der Landwirtschaft und des Gartenbaus wie kleine Vorrichtungen für den Verkauf von Produkten;
21. Materialdepots, die nur einmal im Jahr für maximal vier Monate eingerichtet werden;
22. * Baustelleninstallationen, sofern sie keine erheblichen Immissionen verursachen, ausgenommen Arbeiterunterkünfte und mobile Betonanlagen.

[2] Die Befreiung von der Baubewilligungspflicht gilt nicht für in Gefahrenzonen vorgesehene Bauvorhaben, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, sowie allgemein für Bauvorhaben, die Gewässer, Gewässerschutzzonen und Moorbiotope gefährden könnten. *

[3] Die Befreiung von der Baubewilligungspflicht entbindet nicht von der Einhaltung der Vorschriften des materiellen Rechts und der Einholung anderer Bewilligungen. Bestehen Anzeichen dafür, dass durch ein bewilligungsfreies Bauvorhaben Vorschriften des materiellen Rechts verletzt sein könnten, leitet die kommunale Baubehörde von Amtes wegen, auf Ersuchen der Fachstelle oder auf Hinweis von Dritten hin das Baubewilligungsverfahren ein. *

[4] Bauten und Anlagen gemäss Absatz 1 Ziffer 6, 7, 19, 21 und 22 sind nach Ablauf der zulässigen Dauer, solche gemäss Ziffer 14 nach Gebrauch zu entfernen. Das beanspruchte Gelände ist in den ursprünglichen Zustand zurückzuversetzen. Die entfernten Bau- oder Anlageteile sind zu entsorgen oder an zulässiger Stelle zu lagern.

Art. 40a * Anzeigepflicht

[1] Die gemäss Artikel 40 Absatz 1 von der Baubewilligungspflicht ausgenommenen Bauvorhaben sind der kommunalen Baubehörde vor der Ausführung schriftlich anzuzeigen. Davon ausgenommen sind Zäune gemäss Artikel 40 Absatz 1 Ziffer 19.

[2] Die Baubehörde teilt der Bauherrschaft innert 15 Arbeitstagen seit der Anzeige mit anfechtbarer Verfügung eine allfällige Baubewilligungspflicht mit und orientiert gleichzeitig darüber, ob das angezeigte Vorhaben dem ordentlichen oder vereinfachten Baubewilligungsverfahren untersteht und ob Zusatzbewilligungsgesuche erforderlich sind.

[3] Ohne Mitteilung innert 15 Arbeitstagen kann die Bauherrschaft mit der Ausführung beginnen.

Art. 40b * Solaranlagen auf Dächern

[1] Solaranlagen auf Dächern unterliegen der Anzeigepflicht gemäss Artikel 40a.

[2] Die kommunale Baubehörde entscheidet aufgrund des Bundesrechts, ob die Solaranlage auf dem Dach genügend angepasst und daher bewilligungsfrei ist.

[3] Die Gemeinden können in der Grundordnung bei ästhetisch wenig empfindlichen Zonen wie Gewerbe- und Industriezonen bestimmen, dass auch ungenügend angepasste Solaranlagen bewilligungsfrei sind.

[4] Die Gemeinden können ferner in ihrem Baugesetz vorsehen, dass Solaranlagen auf Gebäuden, die gemäss Grundordnung einer spezifischen Schutz- oder Erhaltungsregelung unterstehen, in jedem Fall baubewilligungspflichtig sind.

[5] Materiell bestimmt sich die Zulässigkeit von Solaranlagen auf Dächern gemäss Bundesrecht sowie gemäss den Gestaltungsvorschriften der Gemeinden, sofern letztere die Nutzung der Sonnenenergie nicht unverhältnismässig einschränken.

6.2. BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN

6.2.1. Ordentliches Baubewilligungsverfahren

Art. 41 Vorläufige Beurteilung

[1] Die kommunale Baubehörde kann vor der Einreichung eines Baugesuchs um eine vorläufige Beurteilung wesentlicher Punkte des Bauvorhabens ersucht werden.

[2] Bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen kann die Fachstelle über die Gemeinde um eine vorläufige Beurteilung ersucht werden.

[3] Die vorläufige Beurteilung gibt weder den Gesuchstellenden Anspruch auf Erteilung der Baubewilligung noch bindet sie die entscheidende Behörde bei der Beurteilung des ordentlichen Baugesuchs und allfälliger Einsprachen.

Art. 42 Baugesuch, BAB-Gesuch

[1] Baugesuche und Gesuche für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen (BAB-Gesuch) sind bei der Gemeinde zusammen mit den für die Beurteilung erforderlichen Unterlagen und Nachweisen auf amtlichem Formular in der von der Gemeinde festgelegten Anzahl Ausfertigungen einzureichen.

[2] Die Gemeinden bestimmen unter Beachtung des übergeordneten Rechts, welche Unterlagen und Nachweise dem Baugesuch beizulegen sind. Für grössere Bauvorhaben und insbesondere für Bauvorhaben an Standorten mit besonderer Bedeutung für das Orts- oder Landschaftsbild kann ein Modell oder eine vergleichbare Visualisierung verlangt werden.

[3] Baugesuchen für Bauvorhaben in Gefahrenzonen und gelben Gefahrengebieten ist ein Vorprüfungsentscheid der Gebäudeversicherung des Kantons Graubünden beizulegen. Beim gelben Gefahrengebiet handelt es sich um einen Hinweisbereich. *

[4] Bei Änderung bestehender Bauten und Anlagen sowie bewilligter Pläne muss aus den Plänen der Zustand der betreffenden Bauteile vor und nach der Änderung ersichtlich sein (bestehend: grau/schwarz; neu: rot; Abbruch: gelb).

Art. 43 Baugespann

[1] Bei Bauvorhaben, die nach aussen in Erscheinung treten, ist gleichzeitig mit der Einreichung des Baugesuchs ein Baugespann aufzustellen. Dieses muss die Lage, Höhe und Gestalt der Baute klar erkennen lassen. Aufschüttungen und Böschungen von mehr als 0.8 m Höhe sind ebenfalls zu profilieren.

[2] Die Höhenlage des Erdgeschosses ist an den Profilen zu markieren. Die Grenzsteine sind freizulegen.

[3] Das Baugespann darf vor der rechtskräftigen Erledigung des Baugesuchs nur mit Bewilligung der kommunalen Baubehörde entfernt werden. Es ist in jedem Falle während der Dauer der öffentlichen Auflage stehen zu lassen. Nach Eintritt der Rechtskraft des Bauentscheides ist das Baugespann umgehend zu entfernen.

Art. 44 Vorläufige Prüfung

[1] Die kommunale Baubehörde prüft eingehende Baugesuche und BAB-Gesuche umgehend auf Vollständigkeit und unterzieht sie einer materiellen Vorprüfung. Gleichzeitig wird geprüft, ob das Baugespann richtig gestellt ist.

[2] Bei unvollständigen Gesuchen sowie Gesuchen mit offenkundigen materiellen Mängeln setzt die kommunale Baubehörde beziehungsweise die Fachstelle den Gesuchstellenden innert 20 Tagen seit Eingang eine angemessene Frist zur Vervollständigung oder Verbesserung des Baugesuchs.

[3] Wird das Gesuch innert der angesetzten Frist nicht vervollständigt oder verbessert, gilt es als zurückgezogen.

Art. 45 Öffentliche Auflage, Einsprache

[1] Nach Abschluss der vorläufigen Prüfung legt die kommunale Baubehörde das Baugesuch beziehungsweise das BAB-Gesuch während 20 Tagen in der Gemeinde öffentlich auf. Erfordert das Bauvorhaben eine UVP, wird gleichzeitig der UVB aufgelegt.

[2] Die Auflage des Baugesuchs wird im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde bekannt gegeben. Bei BAB-Gesuchen, Gesuchen mit UVP sowie Gesuchen mit Zusatzbewilligungen, die im Kantonsamtsblatt zu publizieren sind, ist die öffentliche Auflage gleichzeitig auch im Kantonsamtsblatt bekannt zu geben.

[3] Die Publikation hat Angaben über die Bauherrschaft, den Standort des Bauvorhabens, die betroffenen Nutzungszonen und Bundesinventare nach der Natur- und Heimatschutzgesetzgebung, die Auflagezeit, den Auflageort und die Einsprachemöglichkeit zu enthalten.

[4] Einsprachen sind während der Auflagefrist bei der Gemeinde einzureichen. Den Gesuchstellenden ist Gelegenheit zu geben, zu Einsprachen innert 20 Tagen schriftlich Stellung zu nehmen.

Art. 46 Bauentscheid

[1] Nach Abschluss des Auflageverfahrens sowie Einholung notwendiger Stellungnahmen anderer betroffener Behörden entscheidet die kommunale Baubehörde über das Baugesuch und allfällige Einsprachen und erlässt den Bauentscheid.

[2] Bauentscheide sind den Baugesuchstellenden und allfälligen Einsprechenden gleichzeitig zu eröffnen. Sie sind zu begründen, wenn Einsprachen oder Baugesuche abgewiesen werden.

[3] Bauentscheide sind innert eineinhalb Monaten seit Ablauf der öffentlichen Auflage zu eröffnen. Bei Bauvorhaben mit Einsprachen beträgt die Erledigungsfrist maximal drei und bei Bauvorhaben mit UVP maximal fünf Monate. *****

Art. 47 BAB-Entscheid
1. Weiterleitung

[1] Nach Abschluss des Auflageverfahrens leitet die kommunale Baubehörde BAB-Gesuche, sofern sie die Voraussetzungen für eine Bewilligung als erfüllt betrachtet, umgehend in mindestens drei Exemplaren mit allen Unterlagen und begründetem Antrag an die Fachstelle weiter. Gleichzeitig übermittelt sie der Fachstelle allfällige Einsprachen zusammen mit ihrer Stellungnahme.

[2] BAB-Gesuche können bereits während der Auflage an die Fachstelle weitergeleitet werden. Diesfalls orientiert die zuständige kommunale Baubehörde die Fachstelle umgehend über allfällige Einsprachen.

Art. 48 2. Anhörung, Bereinigung, Schiedsstelle

[1] Nach Eingang des Gesuchs holt die Fachstelle bei den betroffenen Stellen unter Ansetzung einer Erledigungsfrist die notwendigen Stellungnahmen ein. *****

[2] Ist die Fachstelle mit den Stellungnahmen nicht einverstanden oder bestehen zwischen den Stellungnahmen Widersprüche, führt die Fachstelle mit den betroffenen Stellen ein Bereinigungsgespräch.

[3] Misslingt die Bereinigung, unterbreitet die Fachstelle den Konflikt der Schiedsstelle, welche die Fachstelle anweist, wie zu entscheiden ist. Schiedsstelle ist das Departement.

Art. 49 3. Entscheid, Eröffnung

[1] Nach Vorliegen aller Unterlagen entscheidet die Fachstelle über das BAB-Gesuch und allfällige Einsprachen und erteilt, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind, die BAB-Bewilligung. Andernfalls weist sie das BAB-Gesuch ab.

[2] Über BAB-Gesuche entscheidet die Fachstelle innert einem Monat seit Eingang der vollständigen Baugesuchsakten. Bei Bauvorhaben, die eine verwaltungsinterne Vernehmlassung oder eine Zusatzbewilligung erfordern, beträgt die Erledigungsfrist maximal drei Monate. Bei Bauvorhaben mit Einsprachen, UVP oder besonders grossem Koordinationsbedarf beträgt die Erledigungsfrist maximal fünf Monate. *****

[3] BAB-Bewilligungen und allfällige Einspracheentscheide werden Gesuchstellenden und Einsprechenden von der kommunalen Baubehörde nach Eingang so rasch als möglich, spätestens innert zwei Wochen, zusammen mit der Baubewilligung eröffnet. *****

[4] Die Kosten des BAB-Verfahrens werden in der BAB-Bewilligung in Rechnung gestellt.

Art. 49a * 4. Verzicht auf Entscheidbegründung

[1] BAB-Verfügungen und allfällige Einspracheentscheide können den Parteien mit einer Kurzbegründung eröffnet werden. Jede Partei kann innert 30 Tagen seit der Eröffnung bei der Fachstelle schriftlich einen vollständig begründeten Entscheid verlangen. Verlangt keine Partei innert dieser Frist eine Begründung, erwächst der Entscheid in Rechtskraft.

[2] Die Parteien sind auf die Möglichkeit der Entscheidbegründung und die Rechtsfolgen aufmerksam zu machen.

[3] Verlangt eine Partei eine Begründung, wird der Entscheid schriftlich begründet und den Parteien in vollständiger Ausfertigung eröffnet. Die Rechtsmittelfristen beginnen mit dieser Zustellung zu laufen.

[4] Bei Verzicht auf einen vollständig begründeten Entscheid werden angemessen reduzierte Verfahrenskosten erhoben.

*6.2.2. Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren **

Art. 50 Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren
1. Anwendungsfälle *

[1] Das vereinfachte Baubewilligungsverfahren findet auf untergeordnete Bauvorhaben Anwendung, bei welchen mit keinen Einsprachen zu rechnen ist, wie insbesondere: *

1. geringfügige Projektänderungen bereits bewilligter Bauvorhaben;
2. bauliche Massnahmen, die nach aussen nicht in Erscheinung treten, zonenkonform sind und zu keinen Veränderungen bezüglich Verkehrsbelastung oder Ausnützung führen.

[2] Das vereinfachte Baubewilligungsverfahren findet überdies auf Bauvorhaben Anwendung, die gemäss Artikel 40 von der Baubewilligungspflicht ausgenommen, jedoch gemäss kommunalem Baugesetz dem vereinfachten Baubewilligungsverfahren unterstellt sind. *

Art. 51 2. Verfahren

[1] Gesuche und Gesuchsunterlagen können in vereinfachter Ausführung eingereicht werden. Auf das Baugespann und die öffentliche Auflage samt Publikation wird verzichtet.

[2] Gesuchstellende erhalten innert Monatsfrist seit Einreichung des Gesuchs einen Entscheid der kommunalen Baubehörde. Bei Bauvorhaben, die neben der Baubewilligung eine BAB-Bewilligung erfordern, sind der Entscheid der kommunalen Baubehörde und der BAB-Entscheid innert eineinhalb Monaten zu eröffnen. Der BAB-Entscheid ist innert zwei Wochen seit Eingang des Gesuchs bei der Fachstelle zu fällen.

[3] Bauvorhaben, die lediglich einer kommunalen Baubewilligung bedürfen, gelten als bewilligt, sofern innert Monatsfrist seit Einreichung des Gesuchs kein anders lautender Entscheid ergeht.

[4] Im Übrigen gelten die Bestimmungen über das ordentliche Baubewilligungsverfahren.

6.3. KOORDINATION

6.3.1. Verfahrenskoordination

Art. 52 Gesuche für koordinationsbedürftige Zusatzbewilligungen
1. Vorbereitung

[1] Das Departement führt im Einvernehmen mit den betroffenen Departementen eine Liste mit den zu koordinierenden Zusatzbewilligungen.

[2] In der Liste der koordinationsbedürftigen Zusatzbewilligungen werden jene Zusatzbewilligungen bezeichnet, bei denen die Gesuche in der Regel vor der Einreichung mit den betroffenen Fachbehörden vorabzuklären und zu bereinigen sind.

Art. 53 2. Einreichung, vorläufige Prüfung

[1] Gesuche für koordinationsbedürftige Zusatzbewilligungen sind zusammen mit dem Baugesuch, einem allfälligen BAB-Gesuch sowie allen für die Beurteilung notwendigen Unterlagen bei der Gemeinde einzureichen. Soweit Gesuchsformulare bestehen, sind diese zu verwenden.

[2] Die kommunale Baubehörde prüft eingehende Gesuche für Zusatzbewilligungen umgehend auf Vollständigkeit. Sie klärt insbesondere ab, ob für alle erforderlichen Zusatzbewilligungen Gesuche mit den nötigen Formularen und Unterlagen vorliegen und die notwendigen Vorabklärungen erfolgt sind.

[3] Reichen Baugesuchstellende Gesuche für Zusatzbewilligungen direkt bei den für die Zusatzbewilligung zuständigen Behörden ein, leiten diese das Gesuch an die für die Koordination zuständige Behörde weiter, sofern das Gesuch ein baubewilligungspflichtiges Vorhaben betrifft und noch keine Baubewilligung vorliegt.

Art. 54 3. Öffentliche Auflage, Einsprache

[1] Gesuche für koordinationsbedürftige Zusatzbewilligungen sind zusammen mit dem Baugesuch und einem allfälligen BAB-Gesuch öffentlich aufzulegen und auszuschreiben. In der Publikation sind die Gesuche für Zusatzbewilligungen einzeln aufzuführen.

[2] Einsprachen gegen Gesuche für Zusatzbewilligungen sind während der für das Baugesuch und BAB-Gesuch geltenden Auflagefrist bei der Gemeinde einzureichen.

[3] Im Übrigen gelten die Vorschriften über das Baubewilligungsverfahren.

6.3.2. Entscheidkoordination

Art. 55 Bauvorhaben innerhalb der Bauzonen

[1] Bei Bauvorhaben innerhalb der Bauzonen stellt die kommunale Baubehörde, sofern sie die Voraussetzungen für eine Baubewilligung als erfüllt betrachtet, Gesuche für Zusatzbewilligungen nach Abschluss des Auflageverfahrens umgehend mit allen erforderlichen Unterlagen und allfälligen Einsprachen direkt den für die Zusatzbewilligung zuständigen Behörden zu.

[2] Die für die Zusatzbewilligung zuständigen Behörden übermitteln ihren Entscheid sowie einen allfälligen Einspracheentscheid direkt der Gemeinde. Die kommunale Baubehörde eröffnet Entscheide über Zusatzbewilligungen nach Überprüfung der inhaltlichen Abstimmung gleichzeitig mit dem Bauentscheid.

[3] Von der gleichzeitigen Eröffnung kann im Einvernehmen der Parteien abgesehen werden, wenn alle Bewilligungen wenigstens in Aussicht gestellt und mit einem Vorbehalt zugunsten der jeweils anderen Bewilligungen versehen sind.

[4] Wird eine Zusatzbewilligung verweigert, weist die kommunale Baubehörde auch das Baugesuch ab, sofern dieses nicht teilweise oder mit Nebenbestimmungen bewilligt werden kann.

Art. 56 Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen
1. Überweisung, Einholung der Zusatzbewilligungen

[1] Bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen leitet die kommunale Baubehörde, sofern sie die Voraussetzungen für die Erteilung der Baubewilligung als erfüllt betrachtet, Gesuche für Zusatzbewilligungen zusammen mit dem BAB-Gesuch mit allen Unterlagen und begründetem Antrag an die Fachstelle weiter. Gleichzeitig übermittelt sie der Fachstelle allfällige Einsprachen zusammen mit ihrer Stellungnahme.

[2] Die Fachstelle holt, sofern sie die Voraussetzungen für die Erteilung der BAB-Bewilligung als erfüllt betrachtet, bei der zuständigen Behörde unter Ansetzung einer Erledigungsfrist den Entscheid über die Zusatzbewilligung und Einsprachen ein.

[3] Zusatzbewilligungen nach der Feuerpolizei- und Zivilschutzgesetzgebung sowie Bewilligungen für Anlagen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten nach der Gewässerschutzgesetzgebung holt die Gemeinde auch bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen direkt bei den dafür zuständigen Behörden ein.

Art. 57 2. Bereinigung, Schiedsstelle

[1] Erachtet die für eine Zusatzbewilligung zuständige kantonale Fachbehörde die Voraussetzungen für die Erteilung einer Zusatzbewilligung zu einem Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone für nicht gegeben, teilt sie dies der Fachstelle in einer vorläufigen Stellungnahme mit.

[2] Hält die Fachstelle die Voraussetzungen für die Erteilung der BAB-Bewilligung für erfüllt, führt sie mit der betreffenden Behörde ein Bereinigungsgespräch.

[3] Einigen sich die beteiligten Behörden auf Erteilung der Zusatzbewilligung, wird diese den Parteien gemäss den nachfolgenden Artikeln eröffnet. Einigen sie sich auf eine Verweigerung der Zusatzbewilligung, weist die Fachstelle das BAB-Gesuch ab und eröffnet den Entscheid zusammen mit dem ablehnenden Entscheid über die Zusatzbewilligung den Parteien.

[4] Kommt keine Einigung zustande, unterbreitet die Fachstelle den Konflikt der Schiedsstelle. Schiedsstelle ist bei Konflikten mit Amtsstellen, die dem gleichen Departement unterstehen wie die Fachstelle, das Departement, ansonsten die Regierung.

Art. 58 3. Koordinierte Eröffnung der Entscheide

[1] Liegen alle Zusatzbewilligungen vor, übermittelt die Fachstelle diese zusammen mit der BAB-Bewilligung der kommunalen Baubehörde, welche die Entscheide den Gesuchstellenden zusammen mit dem Bauentscheid eröffnet.

[2] Von der gleichzeitigen Eröffnung kann im Einvernehmen der Parteien abgesehen werden, wenn alle Bewilligungen wenigstens in Aussicht gestellt und mit einem Vorbehalt zugunsten der jeweils anderen Bewilligungen versehen sind.

Art. 59 4. Gesamtentscheid

[1] Die Fachstelle erlässt einen Gesamtentscheid, wenn:

1. sie und die beteiligten Fachbehörden sich im konkreten Fall darauf geeinigt haben;
2. sie und die Fachbehörden dies generell für eine bestimmte Art von Zusatzbewilligungen vereinbart haben, oder
3. Stellungnahmen von beschwerdeberechtigten Umweltorganisationen oder Einsprachen vorliegen.

[2] Die Fachstelle teilt den Gesamtentscheid der kommunalen Baubehörde mit, die ihn den Parteien zusammen mit dem Bauentscheid eröffnet.

6.4. BAUKONTROLLEN

Art. 60 Kontrolle der Bauausführung, Bauabnahme

[1] Die kommunale Baubehörde prüft die Ausführung der Bauvorhaben auf ihre Übereinstimmung mit der Baubewilligung, der BAB-Bewilligung und allfälligen Zusatzbewilligungen, soweit die Kontrollen nicht den für die Zusatzbewilligung zuständigen Behörden obliegen. Sie kontrolliert mindestens das Schnurgerüst und die Höhenfixpunkte. Anschlüsse an öffentliche Versorgungs- und Entsorgungsanlagen werden vor dem Eindecken kontrolliert.

[2] Die Bauherrschaft meldet der kommunalen Baubehörde unverzüglich die Bauvollendung. Diese führt die Bauabnahme durch. Bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen meldet die kommunale Baubehörde der Fachstelle, ob das ausgeführte Bauvorhaben der BAB-Bewilligung entspricht. Bei Abweichungen übermittelt sie der Fachstelle die Ausführungspläne.

[3] Die kommunale Baubehörde kann Private mit den Baukontrollen beauftragen.

[4] Wird ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung in Angriff genommen oder abweichend von bewilligten Plänen oder Auflagen in der Baubewilligung ausgeführt, verfügt die kommunale Baubehörde, in dringlichen Fällen eines ihrer Mitglieder oder der Vorsteher beziehungsweise die Vorsteherin des Bauamtes oder der Gemeindeschreiber beziehungsweise die Gemeindeschreiberin, die Einstellung der Bauarbeiten. Gleichzeitig fordert die verfügende Behörde oder Amtsperson die Bauherrschaft zur Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs auf.

[5] Baueinstellungsverfügungen sind sofort vollstreckbar.

Art. 61 Baurechtswidrige Zustände

[1] Bestehen Anzeichen für formell oder materiell baurechtswidrige Zustände, wird nach einer Vorankündigung eine nachträgliche Baukontrolle durchgeführt.

[2] Ergibt die Baukontrolle Anhaltspunkte für eine Verletzung von Bauvorschriften, fordert die kommunale Baubehörde die Betroffenen auf, ein nachträgliches Baugesuch einzureichen.

[3] Stellt die zuständige Behörde bei der Prüfung des nachträglichen Baugesuchs beziehungsweise BAB-Gesuchs eine Verletzung materieller Bauvorschriften fest, eröffnet sie ein Verfahren auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands und ein Bussverfahren.

7. Rechtsschutz *

Art. 61a * Beschwerderecht der Umweltorganisationen

[1] Die Umweltorganisationen melden ihre Beteiligung am Verfahren schriftlich oder elektronisch mittels des von der Fachstelle zur Verfügung gestellten Anmeldeformulars an.

[2] Die Fachstelle gewährt den Organisationen Gelegenheit zur Einsichtnahme in die Gesuche und gibt ihnen die Möglichkeit, bei BAB-Gesuchen innert 7 Tagen und bei Planungen innert 20 Tagen seit dem Datum der Einsichtnahme eine schriftliche Stellungnahme einzureichen. Massgebend ist der Poststempel. Die Organisationen tragen das Datum der Akteneinsicht in das Auflageformular ein.

[3] Die Fachstelle kann die Beteiligung der Organisation auf einen Zeitraum nach Vorliegen allfälliger Stellungnahmen oder Zusatzbewilligungen von Fachbehörden hinausschieben.

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	AGS Fundstelle
24.05.2005	01.11.2005	Erlass	Erstfassung	-
24.10.2006	01.01.2007	Art. 1 Abs. 1	geändert	2006, 4299
12.12.2006	01.01.2007	Art. 16 Abs. 1	geändert	2006, 5029
12.12.2006	01.01.2007	Art. 16 Abs. 3	geändert	2006, 5029
12.12.2006	01.01.2007	Art. 18 Abs. 1	geändert	2006, 5029
12.12.2006	01.01.2007	Art. 18 Abs. 4	geändert	2006, 5029
12.12.2006	01.01.2007	Art. 19 Abs. 3	geändert	2006, 5029
12.12.2006	01.01.2007	Art. 20 Abs. 4	geändert	2006, 5029
12.12.2006	01.01.2007	Art. 22 Abs. 2	geändert	2006, 5029
12.12.2006	01.01.2007	Art. 23 Abs. 2	geändert	2006, 5030
12.12.2006	01.01.2007	Art. 25 Abs. 2	geändert	2006, 5030
12.12.2006	01.01.2007	Art. 28 Abs. 2	geändert	2006, 5030
12.12.2006	01.01.2007	Art. 29 Abs. 1	geändert	2006, 5030
12.12.2006	01.01.2007	Art. 30 Abs. 2	geändert	2006, 5030
12.12.2006	01.01.2007	Art. 31 Abs. 2	geändert	2006, 5030
12.12.2006	01.01.2007	Art. 31 Abs. 4	geändert	2006, 5031
12.12.2006	01.01.2007	Art. 32 Abs. 2	geändert	2006, 5031
12.12.2006	01.01.2007	Art. 33 Abs. 2	geändert	2006, 5031
12.12.2006	01.01.2007	Art. 35 Abs. 3	geändert	2006, 5031
13.09.2011	01.10.2011	Art. 36	totalrevidiert	-
13.09.2011	01.10.2011	Art. 37	totalrevidiert	-
13.09.2011	01.10.2011	Art. 37a	eingefügt	-
23.06.2015	01.01.2016	Art. 4 Abs. 3	geändert	2015-019
23.06.2015	01.01.2016	Art. 5 Abs. 2	geändert	2015-019
23.06.2015	01.01.2016	Art. 7 Abs. 1	geändert	2015-019
23.06.2015	01.01.2016	Art. 9 Abs. 1	geändert	2015-019
23.06.2015	01.01.2016	Art. 10 Abs. 1	geändert	2015-019
23.06.2015	01.01.2016	Art. 11 Abs. 1	geändert	2015-019
23.06.2015	01.01.2016	Art. 11 Abs. 2	geändert	2015-019
23.06.2015	01.01.2016	Art. 11 Abs. 3	geändert	2015-019
23.06.2015	01.01.2016	Art. 11 Abs. 4	geändert	2015-019
30.06.2015	01.01.2016	Art. 5	aufgehoben	2015-021
30.06.2015	01.01.2016	Art. 6	aufgehoben	2015-021
31.05.2016	01.07.2016	Art. 1 Abs. 1	geändert	2016-011
31.05.2016	01.07.2016	Titel 4.5.	eingefügt	2016-011
31.05.2016	01.07.2016	Art. 35a	eingefügt	2016-011
31.05.2016	01.07.2016	Art. 35b	eingefügt	2016-011
31.05.2016	01.07.2016	Art. 35c	eingefügt	2016-011
31.05.2016	01.07.2016	Art. 35d	eingefügt	2016-011
31.05.2016	01.07.2016	Art. 35e	eingefügt	2016-011
12.03.2019	01.04.2019	Art. 7 Abs. 2	geändert	2019-002
12.03.2019	01.04.2019	Art. 11 Abs. 2	geändert	2019-002
12.03.2019	01.04.2019	Art. 16 Abs. 4	geändert	2019-002
12.03.2019	01.04.2019	Art. 19 Abs. 2	geändert	2019-002
12.03.2019	01.04.2019	Art. 33a	eingefügt	2019-002
12.03.2019	01.04.2019	Art. 35e	aufgehoben	2019-002
12.03.2019	01.04.2019	Titel 4.6.	eingefügt	2019-002
12.03.2019	01.04.2019	Art. 35f	eingefügt	2019-002
12.03.2019	01.04.2019	Art. 35g	eingefügt	2019-002
12.03.2019	01.04.2019	Titel 4.7.	eingefügt	2019-002
12.03.2019	01.04.2019	Art. 35h	eingefügt	2019-002
12.03.2019	01.04.2019	Art. 35i	eingefügt	2019-002
12.03.2019	01.04.2019	Art. 35j	eingefügt	2019-002
12.03.2019	01.04.2019	Art. 35k	eingefügt	2019-002
12.03.2019	01.04.2019	Art. 35l	eingefügt	2019-002
12.03.2019	01.04.2019	Art. 35m	eingefügt	2019-002
12.03.2019	01.04.2019	Art. 35n	eingefügt	2019-002
12.03.2019	01.04.2019	Art. 40 Abs. 1	geändert	2019-002
12.03.2019	01.04.2019	Art. 40 Abs. 1, 16.	geändert	2019-002
12.03.2019	01.04.2019	Art. 40 Abs. 1, 17.	geändert	2019-002
12.03.2019	01.04.2019	Art. 40 Abs. 1, 22.	geändert	2019-002
12.03.2019	01.04.2019	Art. 40 Abs. 2	geändert	2019-002
12.03.2019	01.04.2019	Art. 40 Abs. 3	geändert	2019-002
12.03.2019	01.04.2019	Art. 40a	eingefügt	2019-002

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	AGS Fundstelle
12.03.2019	01.04.2019	Art. 40b	eingefügt	2019-002
12.03.2019	01.04.2019	Art. 42 Abs. 3	geändert	2019-002
12.03.2019	01.04.2019	Art. 46 Abs. 3	geändert	2019-002
12.03.2019	01.04.2019	Art. 48 Abs. 1	geändert	2019-002
12.03.2019	01.04.2019	Art. 49 Abs. 2	geändert	2019-002
12.03.2019	01.04.2019	Art. 49 Abs. 3	geändert	2019-002
12.03.2019	01.04.2019	Art. 49a	eingefügt	2019-002
12.03.2019	01.04.2019	Titel 6.2.2.	geändert	2019-002
12.03.2019	01.04.2019	Art. 50	Titel geändert	2019-002
12.03.2019	01.04.2019	Art. 50 Abs. 1	geändert	2019-002
12.03.2019	01.04.2019	Art. 50 Abs. 2	geändert	2019-002
12.03.2019	01.04.2019	Titel 7.	geändert	2019-002
12.03.2019	01.04.2019	Art. 61a	eingefügt	2019-002
12.03.2019	01.04.2019	Titel 8.	eingefügt	2019-002

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	AGS Fundstelle
Erlass	24.05.2005	01.11.2005	Erstfassung	-
Art. 1 Abs. 1	24.10.2006	01.01.2007	geändert	2006, 4299
Art. 1 Abs. 1	31.05.2016	01.07.2016	geändert	2016-011
Art. 4 Abs. 3	23.06.2015	01.01.2016	geändert	2015-019
Art. 5	30.06.2015	01.01.2016	aufgehoben	2015-021
Art. 5 Abs. 2	23.06.2015	01.01.2016	geändert	2015-019
Art. 6	30.06.2015	01.01.2016	aufgehoben	2015-021
Art. 7 Abs. 1	23.06.2015	01.01.2016	geändert	2015-019
Art. 7 Abs. 2	12.03.2019	01.04.2019	geändert	2019-002
Art. 9 Abs. 1	23.06.2015	01.01.2016	geändert	2015-019
Art. 10 Abs. 1	23.06.2015	01.01.2016	geändert	2015-019
Art. 11 Abs. 1	23.06.2015	01.01.2016	geändert	2015-019
Art. 11 Abs. 2	23.06.2015	01.01.2016	geändert	2015-019
Art. 11 Abs. 2	12.03.2019	01.04.2019	geändert	2019-002
Art. 11 Abs. 3	23.06.2015	01.01.2016	geändert	2015-019
Art. 11 Abs. 4	23.06.2015	01.01.2016	geändert	2015-019
Art. 16 Abs. 1	12.12.2006	01.01.2007	geändert	2006, 5029
Art. 16 Abs. 3	12.12.2006	01.01.2007	geändert	2006, 5029
Art. 16 Abs. 4	12.03.2019	01.04.2019	geändert	2019-002
Art. 18 Abs. 1	12.12.2006	01.01.2007	geändert	2006, 5029
Art. 18 Abs. 4	12.12.2006	01.01.2007	geändert	2006, 5029
Art. 19 Abs. 2	12.03.2019	01.04.2019	geändert	2019-002
Art. 19 Abs. 3	12.12.2006	01.01.2007	geändert	2006, 5029
Art. 20 Abs. 4	12.12.2006	01.01.2007	geändert	2006, 5029
Art. 22 Abs. 2	12.12.2006	01.01.2007	geändert	2006, 5029
Art. 23 Abs. 2	12.12.2006	01.01.2007	geändert	2006, 5030
Art. 25 Abs. 2	12.12.2006	01.01.2007	geändert	2006, 5030
Art. 28 Abs. 2	12.12.2006	01.01.2007	geändert	2006, 5030
Art. 29 Abs. 1	12.12.2006	01.01.2007	geändert	2006, 5030
Art. 30 Abs. 2	12.12.2006	01.01.2007	geändert	2006, 5030
Art. 31 Abs. 2	12.12.2006	01.01.2007	geändert	2006, 5030
Art. 31 Abs. 4	12.12.2006	01.01.2007	geändert	2006, 5031
Art. 32 Abs. 2	12.12.2006	01.01.2007	geändert	2006, 5031
Art. 33 Abs. 2	12.12.2006	01.01.2007	geändert	2006, 5031
Art. 33a	12.03.2019	01.04.2019	eingefügt	2019-002
Art. 35 Abs. 3	12.12.2006	01.01.2007	geändert	2006, 5031
Titel 4.5.	31.05.2016	01.07.2016	eingefügt	2016-011
Art. 35a	31.05.2016	01.07.2016	eingefügt	2016-011
Art. 35b	31.05.2016	01.07.2016	eingefügt	2016-011
Art. 35c	31.05.2016	01.07.2016	eingefügt	2016-011
Art. 35d	31.05.2016	01.07.2016	eingefügt	2016-011
Art. 35e	31.05.2016	01.07.2016	eingefügt	2016-011
Art. 35e	12.03.2019	01.04.2019	aufgehoben	2019-002
Titel 4.6.	12.03.2019	01.04.2019	eingefügt	2019-002
Art. 35f	12.03.2019	01.04.2019	eingefügt	2019-002
Art. 35g	12.03.2019	01.04.2019	eingefügt	2019-002
Titel 4.7.	12.03.2019	01.04.2019	eingefügt	2019-002
Art. 35h	12.03.2019	01.04.2019	eingefügt	2019-002
Art. 35i	12.03.2019	01.04.2019	eingefügt	2019-002
Art. 35j	12.03.2019	01.04.2019	eingefügt	2019-002
Art. 35k	12.03.2019	01.04.2019	eingefügt	2019-002
Art. 35l	12.03.2019	01.04.2019	eingefügt	2019-002
Art. 35m	12.03.2019	01.04.2019	eingefügt	2019-002
Art. 35n	12.03.2019	01.04.2019	eingefügt	2019-002
Art. 36	13.09.2011	01.10.2011	totalrevidiert	-
Art. 37	13.09.2011	01.10.2011	totalrevidiert	-
Art. 37a	13.09.2011	01.10.2011	eingefügt	-
Art. 40 Abs. 1	12.03.2019	01.04.2019	geändert	2019-002
Art. 40 Abs. 1, 16.	12.03.2019	01.04.2019	geändert	2019-002
Art. 40 Abs. 1, 17.	12.03.2019	01.04.2019	geändert	2019-002
Art. 40 Abs. 1, 22.	12.03.2019	01.04.2019	geändert	2019-002
Art. 40 Abs. 2	12.03.2019	01.04.2019	geändert	2019-002
Art. 40 Abs. 3	12.03.2019	01.04.2019	geändert	2019-002
Art. 40a	12.03.2019	01.04.2019	eingefügt	2019-002

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	AGS Fundstelle
Art. 40b	12.03.2019	01.04.2019	eingefügt	2019-002
Art. 42 Abs. 3	12.03.2019	01.04.2019	geändert	2019-002
Art. 46 Abs. 3	12.03.2019	01.04.2019	geändert	2019-002
Art. 48 Abs. 1	12.03.2019	01.04.2019	geändert	2019-002
Art. 49 Abs. 2	12.03.2019	01.04.2019	geändert	2019-002
Art. 49 Abs. 3	12.03.2019	01.04.2019	geändert	2019-002
Art. 49a	12.03.2019	01.04.2019	eingefügt	2019-002
Titel 6.2.2.	12.03.2019	01.04.2019	geändert	2019-002
Art. 50	12.03.2019	01.04.2019	Titel geändert	2019-002
Art. 50 Abs. 1	12.03.2019	01.04.2019	geändert	2019-002
Art. 50 Abs. 2	12.03.2019	01.04.2019	geändert	2019-002
Titel 7.	12.03.2019	01.04.2019	geändert	2019-002
Art. 61a	12.03.2019	01.04.2019	eingefügt	2019-002
Titel 8.	12.03.2019	01.04.2019	eingefügt	2019-002