

Verein für Raumentwicklung Kultur und Landschaft

Verein für Raumentwicklung Kultur und Landschaft

Peter Tarnutzer
Via Tignuppa 44
7014 Trin

Amt für Raumentwicklung Graubünden

Datum : 03.04.2011

Thema : **Vorwurf der Willkür im Amt für Raumentwicklung Graubünden**

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Verein für Raumentwicklung Kultur und Landschaft RAKUL verfolgt 3 Ziele.

- Raumentwicklung** Der ländliche Raum mit seinen Maiensässhütten und Ställen soll sich nicht zurück zur Natur entwickeln mit seinen teil- oder vollständig- verfallenen Ruinen, sondern er soll sich weiterentwickeln und der Raum soll für uns Menschen und Wanderern eine Freude sein.
- Kultur** Wir möchten das Kulturgut unserer Vorfahren erhalten, und bauliche Massnahmen im Sinne des Landschaftsbildes möglich machen. Ein Objekt egal ob verfallen oder nicht, hat das Recht auf Wiederaufbau, Renovation oder massvoller Erweiterung. Störende Objekte sollen im Sinne der siedlungstypischen Bauweise verbessert werden können.
- Landschaft** Das Landschaftsbild soll oberste Priorität haben, denn das ist das Kapital von verschiedenen Kantonen die vom Tourismus abhängig sind. Landschaftsbild definieren wir über die Siedlungstypische und ortsübliche Bauweise und Grösse.

Der Verein für Raumentwicklung Kultur und Landschaft stellt fest und dokumentiert beiliegend dass im Amt für Raumentwicklung Graubünden im Departement für Volkswirtschaft und Soziales gravierende Misstände und Mängel vorhanden sind.

Mit freundlichen Grüssen

Peter Tarnutzer
Präsident
Verein für Raumentwicklung Kultur und Landschaft

Beschwerde Nr 1

Nichteinhaltung eidgenössische Raumplanungsverordnung RPV Art. 42 Abs1

Art. 42 Änderungen an zonenwidrig gewordenen Bauten und Anlagen
1 Änderungen an Bauten und Anlagen, auf die Artikel 24c RPG anwendbar ist, sind zulässig, wenn die Identität der Baute oder Anlage einschliesslich ihrer Umgebung in den wesentlichen Zügen gewahrt bleibt. Verbesserungen gestalterischer Art sind zulässig.

Zum Sachverhalt

Maiensäss Cania, Fanas, Baujahr: 2000

Der Entscheid von Architekten und Bauherrschaft, an die Stelle des durch Brand zerstörten Vorgängerbaus einen Neubau zu setzen und damit auf eine Rekonstruktion zu verzichten ist gemäss eidgenössische Raumplanungsverordnung RPV Art. 42 Abs1 verfassungswidrig. Trotzdem hat das Amt für Raumentwicklung eine Bewilligung erteilt. Solche neuartigen Bauten findet man im Bündnerland nirgends und die wesentlichen Züge des Vorgängerbaus sind nicht gewahrt.



Diese Baute integriert sich in keiner Art und Weise in die bestehende Maiensässlandschaft. Das Beispiel zeigt ebenfalls dass das Amt für Raumentwicklung nicht vernetzt entscheidet. Die touristische Auswirkung auf das Landschaftsbild war und ist auch heute nicht Bestandteil im Entscheidungsprozess des ARE. Wir bemängeln dass im Tourismuskanton Graubünden im Maiensässraum eine Je KA MI Architektur stattfindet. Und gewisse Organisationen unter dem Deckmantel „gute architektonische Baute“ alles bewilligt bekommen.

Beschwerde Nr 2 Nichteinhaltung eidgenössische Raumplanungsverordnung RPV Art. 42 Abs3

Art. 42 Änderungen an zonenwidrig gewordenen Bauten und Anlagen

1 Änderungen an Bauten und Anlagen, auf die Artikel 24c RPG anwendbar ist, sind zulässig, wenn die Identität der Baute oder Anlage einschliesslich ihrer Umgebung in den wesentlichen Zügen gewahrt bleibt. Verbesserungen gestalterischer Art sind zulässig.

2 Massgeblicher Vergleichszustand für die Beurteilung der Identität ist der Zustand, in dem sich die Baute oder Anlage im Zeitpunkt der Erlass- oder Planänderung befand.

3 Ob die Identität der Baute oder Anlage im Wesentlichen gewahrt bleibt, ist unter Würdigung der gesamten Umstände zu beurteilen. In jedem Fall gelten folgende Regeln:

a. Innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens darf die anrechenbare Bruttogeschossfläche nicht um mehr als 60 Prozent erweitert werden.

b. Ist eine Erweiterung innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens nicht möglich oder nicht zumutbar, so kann sie ausserhalb erfolgen; die gesamte Erweiterung darf in diesem Fall weder 30 Prozent der zonenwidrig genutzten Fläche noch 100 m² überschreiten; die Erweiterungen innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens werden nur halb angerechnet.⁸

Zum Sachverhalt

Das untenstehende Gebäude steht unterhalb des Muttnerhorns
Koordinaten <http://map.search.ch/757000,169000> auf ca. 2300 mÜM

Es ist ein Wohnhaus vernab jeglicher Siedlungen, weit oberhalb der Waldgrenze und im Umkreis von ca. 5km sind keine anderen Wohnhäuser, Maiensässhütten oder Ställe.

Das Gebäudevolumen übersteigt die max. erlaubte Maximalgrösse von 50m² und Erweiterungsmöglichkeit nach aussen gemäss RPV Art. 42 Abs3. Trotzdem hat das Amt für Raumentwicklung eine Bewilligung erteilt.



Google Maps zeigt ausserdem, dass an dieser Stelle vorher kein Gebäude war. Das bedeutet dass dieses Gebäude neu erstellt wurde. Eine Bewilligung hätte nie erteilt werden dürfen da es gemäss Bundesgesetz nicht erlaubt ist, weil dieses Gebäude nicht zonenkonform ist. (Art. 34 Abs. 4 Bst. a RPV

Beschwerde Nr 3 Nichteinhaltung eidgenössische Raumplanungsverordnung RPV Art. 42 Abs3

Art. 42 Änderungen an zonenwidrig gewordenen Bauten und Anlagen

1 Änderungen an Bauten und Anlagen, auf die Artikel 24c RPG anwendbar ist, sind zulässig, wenn die Identität der Baute oder Anlage einschliesslich ihrer Umgebung in den wesentlichen Zügen gewahrt bleibt. Verbesserungen gestalterischer Art sind zulässig.

2 Massgeblicher Vergleichszustand für die Beurteilung der Identität ist der Zustand, in dem sich die Baute oder Anlage im Zeitpunkt der Erlass- oder Planänderung befand.

3 Ob die Identität der Baute oder Anlage im Wesentlichen gewahrt bleibt, ist unter Würdigung der gesamten Umstände zu beurteilen. In jedem Fall gelten folgende Regeln:

a. Innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens darf die anrechenbare Bruttogeschossfläche nicht um mehr als 60 Prozent erweitert werden.

b. Ist eine Erweiterung innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens nicht möglich oder nicht zumutbar, so kann sie ausserhalb erfolgen; die gesamte Erweiterung darf in diesem Fall weder 30 Prozent der zonenwidrig genutzten Fläche noch 100 m² überschreiten; die Erweiterungen innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens werden nur halb angerechnet.⁸

Zum Sachverhalt

Die untenstehenden bewohnten Gebäude sind oberhalb Tamins

Koordinaten <http://map.search.ch/749355,188670> in einer Waldlichtung vernab jeder Siedlungen, Gebäude und Ställe.

Neben dem Wohnhaus steht ein zu einem Sitzungszimmer ausgebauter Stall mit Garage.

Das Gebäudevolumen übersteigt die max. erlaubte Maximalgrösse und Erweiterungsmöglichkeit nach aussen gemäss RPV Art. 42 Abs3. Trotzdem hat das Amt für Raumentwicklung eine Bewilligung erteilt.



Dieses Beispiel zeigt was für reiche Bündner möglich ist und zeigt die Willkür im ARE GR

Beschwerde Nr 4 Nichteinhaltung eidgenössische Raumplanungsverordnung RPV Art. 42 Abs1

Art. 42 Änderungen an zonenwidrig gewordenen Bauten und Anlagen

1 Änderungen an Bauten und Anlagen, auf die Artikel 24c RPG anwendbar ist, sind zulässig, wenn die Identität der Baute oder Anlage einschliesslich ihrer Umgebung in den wesentlichen Zügen gewahrt bleibt. Verbesserungen gestalterischer Art sind zulässig.

2 Massgeblicher Vergleichszustand für die Beurteilung der Identität ist der Zustand, in dem sich die Baute oder Anlage im Zeitpunkt der Erlass- oder Planänderung befand.

3 Ob die Identität der Baute oder Anlage im Wesentlichen gewahrt bleibt, ist unter Würdigung der gesamten Umstände zu beurteilen. In jedem Fall gelten folgende Regeln:

a. Innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens darf die anrechenbare Bruttogeschossfläche nicht um mehr als 60 Prozent erweitert werden.

b. Ist eine Erweiterung innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens nicht möglich oder nicht zumutbar, so kann sie ausserhalb erfolgen; die gesamte Erweiterung darf in diesem Fall weder 30 Prozent der zonenwidrig genutzten Fläche noch 100 m² überschreiten; die Erweiterungen innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens werden nur halb angerechnet.⁸

Zum Sachverhalt

Das untenstehende Gebäude steht auf einem Maiensäss in Sedrun

Koordinaten <http://map.search.ch/703178,171815>

Dieses Gebäude ganz rechts ist ein Betonbau und vorne gegen Süden wird eine Glasfront gemacht.

Dieser Bewilligungsentscheid verstösst gegen die eidgenössische Raumplanungsverordnung RPV

Art. 42 Abs 1

Die Bewilligung erfolgte ohne Probleme durch das Amt für Raumentwicklung am 18.06.2009

Gemeinde 7188 Sedrun/GR



Dieses Bauwerk ist ebenfalls ein Zeugnis der JE KA Mi Architektur im Bündner Maiensäss und Alpenraum. Es wurde im Jahre 2009 vom ARE (Amt für Raumentwicklung) in Chur bewilligt.

Beschwerde Nr 5 Nichteinhaltung der vorgeschriebenen Bearbeitungszeit für BAB Gesuche Art 46 (KRVO)

Gemäss Art 46 (KRVO) Abs 3 muss das kantonale Amt für Raumentwicklung innert einer gesetzlich vorgeschriebenen Frist den Bauentscheid fällen. In untenstehenden Fällen hielt sich das Amt nicht an diese gesetzliche Frist. Diese Verstösse entstanden im Beobachtungszeitraum 1.1.2009 – 1.8.2009.

Art. 46

- 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 zwei 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.

Zum Sachverhalt

Untenstehende BAB Gesuche vom 1.1.2009 bis 1.8.2009 überstiegen die gesetzlich vorgeschriebene Bearbeitungszeit.

Angaben die auf die BAB Gesuchsteller hindeuten, wurden aus Datenschutzgründen entfernt, sind uns aber bekannt. In untenstehenden Fällen gab es keine Einsprachen und die Bearbeitungszeit von 60 Tagen wurde überschritten.

Beschrieb	Ende Einsprachefrist	Baubescheid	Bearbeitungszeit in Tagen
Stall (Ersatz des Daches), Landwirtschaftszone	15.07.2009		200
stalla con fi enile (ricostruzione),; zona agricola	15.07.2009	01.02.2010	201
Landwirtschaftliche Temporärwohnbaute (Abbruch und Wiederaufbau),; Landwirtschaftszone	01.07.2009	10.12.2009	162
Ferien-/Wochenendhaus mit Schopf (Untermauerung Foundation Anbau, Erweiterung Kellerfläche, Umgebungsgestaltung), Landwirtschaftszone	22.04.2009	02.09.2009	133
Landwirtschaftliches Ökonomiegebäude (Abbruch und Wiederaufbau Oberstall, Neubau Jauchekasten, Neubau Laufhof mit Lagune), Landwirtschaftszone	11.03.2009	18.06.2009	99
Holzschopf (Abbruch und Wiederaufbau Schopfanbau Landwirtschaftszone	20.05.2009	21.08.2009	93
Stall (Neubau und Überdachung zwischen Remisen), Landwirtschaftszone, Gefahrenzone 2	29.04.2009	30.07.2009	92
Landwirtschaftliche Remise (Zweckänderung zu gewerblicher Reparaturwerkstatt Landwirtschaftszone, Streusiedlungszone	04.02.2009	23.04.2009	78
chamonna da chatsch (ingrondimaint), ulterior territori da cumün	03.06.2009	20.08.2009	78
Landwirtschaftliche Temporärwohnbaute (Abbruch/Wiederaufbau des Daches, Dachfenstereinbau),; übriges Gemeindegebiet	04.03.2009	15.05.2009	72

Beschwerde Nr 6 Nichtgewährung der Rechnungseinsicht

Die Rechnungen des Kantonalen Amtes für Raumentwicklung sind aus Sicht der Baugesuchsteller willkürlich. Auf Anfrage hin wird auch keine detaillierte Gliederung und Ausweisung der Kosten vorgewiesen.

Angaben die auf die BAB Gesuchsteller hindeuten wurden aus Datenschutzgründen entfernt, sind uns aber bekannt.

Wir erheben den Vorwurf der Willkür bei der Rechnungsstellung.

Beschrieb	Rechnungsbetrag
Landwirtschaftliche Temporärwohnbaute (Erhöhung Dachstock, Erneuerung Mauerwerk und Fassade, Umnutzung Holzschopf zur Toilette), Landwirtschaftszone	1244
Ferien-/Wochenendhaus mit Schopf (Untermauerung Foundation Anbau, Erweiterung Kellerfläche, Umgebungsgestaltung; Landwirtschaftszone	1224
Dauerwohnbaute mit Stall (Wohnungserweiterung innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens Landwirtschaftszone, Landschaftsschutzzone	1000
Landwirtschaftliches Ökonomiegebäude (Abbruch und Wiederaufbau Oberstall, Neubau Jauchekasten, Neubau Laufhof mit Lagune);, Landwirtschaftszone	948
relaschada dil baghetg d'economia e dalla tegia da cuolm ord il dretg funsil puril e midada d'intent; zona d'agricultura	946
Landwirtschaftliche Remise (Zweckänderung zu gewerblicher Reparaturwerkstatt; Landwirtschaftszone, Streusiedlungszone	869
Stall (Neubau und Überdachung zwischen Remisen Landwirtschaftszone, Gefahrenzone 2	861
Ferien-/Wochenendhaus (Erneuerung und Umbau);, Landwirtschaftszone	850
Stall (Abbruch/Wiederaufbau und Neubau Zwischentrakt);, Landwirtschaftszone	846
stalla (erecziun d'in baghetg annex, erecziun d'ina platta da betun, construcziun d'in lidimer, meglierar igl access, midadas da terren, ulteriuras lavurs);, zona d'agricultura	796
Ferien-/ Wochenendhaus (Neubau und Erneuerung Fenster, Mauerdurchbruch Kellergeschoss, Fassaden erneuern), Landwirtschaftszone	644
Landwirtschaftliche Temporärwohnbaute (Abbruch/Wiederaufbau des Daches, Dachfenstereinbau), übriges Gemeindegebiet	642
Dauerwohnbaute (Einbau Zimmer);, Landwirtschaftszone	544
Ferien-/Wochenendhaus (Erweiterung, Anbau);, übriges Gemeindegebiet	542
chamonna da chatsch (ingrondimaint ulteriur territori da cumün	446
Holzschopf (Abbruch und Wiederaufbau Schopfanbau), Landwirtschaftszone	444
casa d'habitazione (riattamento del tetto e posa di pannelli solrai);, zona agricola	442
Landwirtschaftliche Temporärwohnbaute (Einbau Haustüre und Solaranlage);, Landwirtschaftszone	442
Remise/Garage (Wiederaufbau), übriges Gemeindegebiet, Forstwirtschaftszone, Gewässerschutzzone	394
Ferien-/Wochenendhaus (Einbau Fäkalientank);, Landwirtschaftszone, Landschaftsschutzzone	346
Ferien-/Wochenendhaus (Verlängerung Dachfl ügel, Vergrösserung Vorplatz; Landwirtschaftszone, Gefahrenzone 2	244

Beschwerde Nr 7 Ungleichbehandlung verschiedener Personen

Wir stellen fest dass gleiche BAB Vorhaben nicht immer gleich behandelt werden und erheben den Vorwurf der Willkür.

Angaben die auf die BAB Gesuchsteller hindeuten wurden aus Datenschutzgründen entfernt, sind uns aber bekannt.

Beispiel 1

Herr W.M aus M, ein Maiensässbesitzer auf dem Maiensäss C. wollte ein Kamin und eine Holzschopf bauen, was ihm nicht erlaubt wurde und die gemachten Bautätigkeiten musste wieder entfernt werden.

Im Maiensäss T. in der Gemeinde L. wurden diverse Bautätigkeiten und Ausbauten an Ställen vorgenommen. Ebenfalls wurden neue Feuerstellen in Ställen bewilligt. Ein Rückbau musste nicht vorgenommen werden.

Beispiel 2

Herr A.B, aus S. wollte ein neues Dach machen. Das Amt für Raumplanung hat ihm erklärt dass er dazu gar kein BAB Verfahren machen muss.

Frau K.T. aus T. wollte ebenfalls ein neues Dach erstellen für ein Stall/Maiensäss auf dem Maiensäss C. Hier wurde ein BAB Verfahren gefordert. Auf die Frage warum Frau T. anders behandelt wird als die übrigen BAB Gesuchsteller hat man bestätigt, dass es mit der Mitgliedschaft im Verein für Raumentwicklung Kultur und Landschaft zusammenhängt. Diese Aussage wurde auch protokollarisch betätigt.

Beispiel 3

Herr S. H. wollte in seinem Stall neben der Hütte ein WC einbauen, was ihm nicht bewilligt wurde, worauf er sein BAB Verfahren zurückgezogen hat.

Herr M.C. wurde hingegen ein WC als Anbau in nebenstehenden Stallgebäude bewilligt.

Beispiel 4



Dieser nebenstehende WC Anbau mit ungefähren Baukosten von Fr. 1000.- hatte Bewilligungsgebühren an das Amt für Raumentwicklung von Fr. 1244.- zur Folge.

Auch in diesem Fall wurde die geforderte detaillierte Rechnungseinsicht nicht gewährt.

Solche WC Anbauten werden normalerweise nicht bewilligt, und bestätigt die lotteriemässige Bewilligungserteilungspraxis im Amt für Raumentwicklung. Auch hier sieht man dass das Landschaftsbild nicht Bestandteil des Entscheidungsprozesses ist, denn dann hätte man dem Bauherr ein WC im Stall bewilligt.

Beschwerde Nr 8 Bewilligungserteilung für verbotene Stallausbauten

Stallausbauten dürfen gemäss geltendem Gesetz nicht bewilligt werden. Trotzdem sieht man solche Bilder wie diesen ausgebauten prättigauer Stall, welcher vom ARE bewilligt wurde.

Diese Bewilligungserteilung ist rechtlich verboten und zeigt die Willkür im BAB Bewilligungsverfahren des kantonalen Amtes für Raumentwicklung Graubündens.



Beschwerde Nr 9 Arbeitsweise im Amt für Raumentwicklung

Wir bemängeln die Arbeitsweise im Amt für Raumentwicklung. Ebenfalls bemängeln wir, dass sich das Amt für Raumentwicklung um Bagatellefragen kümmert. Das touristische Landschaftsbild, der Erhalt der Baukultur unserer Vorfahren und die Wertschöpfungskraft ist nicht Bestandteil des Entscheidungsprozesses im Amt für Raumentwicklung, sondern relevant sind Bagatellefragen rechtlicher Natur. Das Amt für Amt für Raumentwicklung entscheidet nicht vernetzt.

Beispiel 1

Der untenstehende Vorschlag für eine Sanierung einer Baubaracke auf einem Maiensäss auf der Lenzerheide wurde von einem Regionalplaner im kantonalen Amt für Raumentwicklung einem BAB Gesuchsteller vorgelegt.

Das war sicher gut gemeint vom Regionalplaner aber es ist nicht die Aufgabe des ARE den BAB Gesuchstellern Design Vorschläge zu machen, vor allen nicht solche landschaftsbildlich problematischen.



Beispiel 2

Der BAB Gesuchstellerin Frau N.V. (Name und Adresse ist uns bekannt) wurde der Plattenweg rund um das Maiensäss beanstandet.

Beispiel 3

Der BAB Gesuchstellerin K.T. . (Name und Adresse ist uns bekannt) wurde die Sanierung eines undichten Daches nicht bewilligt wegen einer Mauer im Innern des Maiensässes.

Beschwerde Nr 10 Erteilen von Unerlaubten Bewilligungen

Das untenstehende Gebäude links wurde neu erstellt und steht in Encavidras auf einem Maiensäss der Gemeinde Ruschein. Koordinaten <http://map.search.ch/733230,183820>

Eine Bewilligung hätte nie erteilt werden dürfen da es gemäss Bundesgesetz nicht erlaubt ist, weil dieses Gebäude nicht zonenkonform ist. (Art. 34 Abs. 4 Bst. a RPV)

