

SP-Fraktion  
Gemeinderat Chur



**Stadt Chur**

Eingereicht anlässlich der  
Gemeinderatssitzung vom

17.12.2015

Markus Frauenfelder, Stadtschreiber

## **Auftrag**

betreffend **Planungsmehrwertabschöpfung**

Mit dem im Jahre 2013 revidierten schweizerischen Raumplanungsgesetz RPG wurden auch die Bestimmungen zur planungsbedingten Mehrwertabschöpfung präzisiert. Nach Artikel 5 des RPG muss der Wertzuwachs, der durch raumplanerische Massnahmen wie Einzonungen, Auf- und Umzonungen entstanden ist, durch eine Abgabe von mindestens 20 % ausgeglichen werden. Die Mehrwertabgabe muss gemäss RPG zweckgebunden für weitere raumplanerische Massnahmen eingesetzt werden, insbesondere für den Kulturlanderhalt, für Massnahmen zur Nutzung von ungenügend genutzten Bauzonen oder für Verdichtungen (Art. 5 Abs 1 RPG).

Gemäss dem Planungs- und Mitwirkungsbericht zur Teilrevision der Grundordnung der Stadt Chur „(...) setzt (die Stadt) voraus, dass für Vorteile, die durch die angestrebten Planungsmassnahmen entstehen, ein Ausgleich zu vereinbaren ist.“ (Planungs- und Mitwirkungsbericht, S. 15). Auf eine Ausarbeitung einer städtischen Gesetzgebung aber werde bis zur Revision des kantonalen Raumplanungsgesetzes verzichtet. (a.a.O.) Damit setzt der Stadtrat eine langjährige Praxis fort, wie dies aus der Antwort des Stadtrates auf die Interpellation Nora Scheel aus dem Jahre 2011 ersichtlich wird.

Erhebt die Stadt heute also Abgaben auf einen Planungsmehrwert, so geschieht dies immer noch ohne eigene Rechtsgrundlage und insbesondere ohne den Verwendungszweck der eingenommenen Gelder klar zu definieren. Nötig aber wären rechtliche Klarheit, einheitliche Regelungen und die Überprüfbarkeit durch die GPK.

Der Stadtrat wird deshalb aufgefordert, Vorschläge auszuarbeiten, um innerhalb des Baugesetzes

- a) die erforderlichen Rechtsgrundlagen für die Planungsmehrwertabschöpfung zu schaffen,
- b) den konkreten Verwendungszweck zu regeln.

Wie eine diesbezügliche Ergänzung des städtischen Baugesetzes aussehen könnte, wird aus einer Beilage der durch das Amt für Raumentwicklung Graubünden durchgeführten Vorprüfung der Teilrevision der Stadtplanung ersichtlich. (Teilrevision der Stadtplanung, Vorprüfung, 22.6.2015. Beilage 1)

Chur, den 17. Dezember 2015

für die SP-Fraktion  
Guido Decurtins

