



Kanton Graubünden
Gemeinde Cazis

Teilrevision Baugesetz

Beschlussfassung

Von der Gemeindeversammlung angenommen am: 12. September 2024

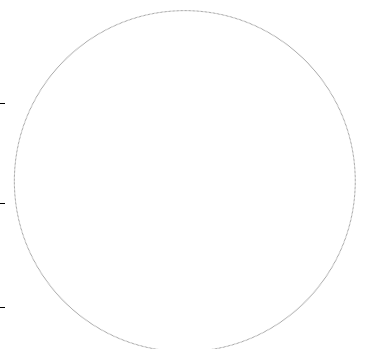
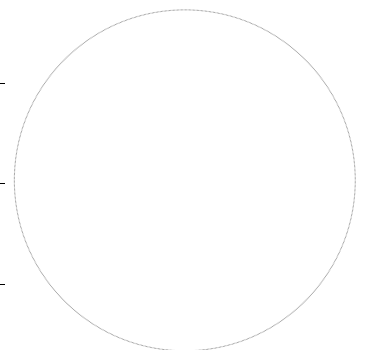
Die Gemeindepräsidentin:

Der Gemeindeschreiber:

Von der Regierung genehmigt am:

Der Regierungspräsident:

Der Kanzleidirektor:



Inhalt

1. Baubehörde	Art. 3	1
2. Baukommission	Art. 4	1
3. Bauamt	Art. 4a	2
4. Fachberatung	Art. 4b	2
1. Anzeigepflicht	Art. 37	2
2. Entscheid über Baubewilligungspflicht und Verfahren	Art. 38	3
3. Eröffnung des Entscheids und des Verfahrens	Art. 39	3
Baugesuch	Art. 40	3
Einfriedungen und Pflanzen	Art. 45	4
Verkehrssicherheit	Art. 47	4
Zu- und Ausfahrten	Art. 48	5
Nutzung des öffentlichen Grundes und Luftraums	Art. 53	5
Erschliessungsprogramm	Art. 56	5
2. Betrieb, Unterhalt und Erneuerung	Art. 60	5
3. Schneeräumung	Art. 61	6
Vollzug	Art. 66	6
Rechtsmittel	Art. 67	6

Hinweis

Normal = Rechtskräftiger Gesetzestext

Rot = neue Bestimmung oder ~~Streichung~~

Das Baugesetz der Gemeinde Cazis vom 13. Dezember 2012 wird wie folgt angepasst bzw. ergänzt:

1. Baubehörde Art. 3

- 1 ~~Baubehörde ist – vorbehaltlich Absatz 3 – der Gemeindevorstand und die Baukommission gemäss Art. 4. Baubehörde ist der Gemeindevorstand sowie die Geschäftsleitung. Sie sorgen für eine professionelle und sachgerechte Erfüllung ihrer Aufgaben innert nützlicher Frist. Sie setzen hierfür Fachleute und geeignete technische Hilfsmittel ein.~~
- 2 ~~Der Baubehörde obliegt im Rahmen der Zuständigkeit der Gemeinde der Vollzug dieses Gesetzes sowie die Anwendung eidgenössischer und kantonaler Vorschriften. Die Gemeinde kann Aufgaben im Bereich des formellen Baurechts wie Bauberatung, Baukontrolle usw. extern vergeben, wobei die entsprechenden Entscheidkompetenzen bei der Gemeinde verbleiben. Einzelheiten werden in einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde und Beauftragten geregelt.~~
- 3 ~~Zuständig für Mitteilungen und Verfügungen im Rahmen von Art. 40a und Art. 40b KRVO sind alternativ das mit dem Bauwesen betraute Mitglied des Gemeindevorstands oder der zuständige Leiter Bauamt. Die Baubehörde kann von sich aus oder auf Antrag der Baukommission externe Fachleute zur unabhängigen und vertieften Beurteilung und Bearbeitung von rechtlichen, technischen, energetischen oder gestalterischen Fragen beiziehen.~~

2. Baukommission Art. 4

- 1 ~~Die Baukommission besteht aus drei Mitgliedern. Das mit dem Bauwesen betraute Mitglied des Gemeindevorstands gehört ihr von Amtes wegen an. Der Leiter Bauamt gehört der Baukommission ebenfalls mit Stimmrecht an. Das dritte Mitglied der Baukommission wird durch den Gemeindevorstand für eine Amtsdauer von vier Jahren gewählt. Die Geschäftsleitung behandelt und entscheidet in allen gemäss Gesetz bewilligungspflichtigen Geschäften; ausgenommen davon sind folgende Geschäfte: BAB Verfahren, Arealplanungen und Quartierplanungen. In diesen Bereichen stellt die Geschäftsleitung dem Gemeindevorstand jeweils Antrag.~~
- 2 ~~Das mit dem Bauwesen betraute Mitglied des Gemeindevorstands präsidiert die Baukommission. Im Übrigen konstituiert sich die Baukommission selbst.~~

~~Die Geschäftsleitung führt die Baukontrollen und Bauabnahmen durch. Sie kann im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Fachleute beiziehen.~~

- 3 Die Baukommission entscheidet über bewilligungspflichtige Bauvorhaben, gegen welche keine Einsprache erhoben wurde. In den übrigen Fällen prüft die Baukommission die bewilligungspflichtigen Baugesuche auf ihre Rechtmässigkeit und hält das Resultat ihrer Prüfung in einer verwaltungsinternen Stellungnahme zuhanden des Gemeindevorstandes fest und stellt Antrag.
- 4 Das Bauamt führt die Baukontrollen und Bauabnahmen durch. Es kann im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Fachleute beiziehen.

3. Bauamt

Art. 4a

- 1 Die Gemeinde betreibt ein Bauamt mit Fachleuten und geeigneter technischer Infrastruktur.
- 2 Das Bauamt ist für die sach- und fristgerechte Erfüllung aller ihm übertragenen Bau- und Planungsaufgaben verantwortlich. Der Gemeindevorstand regelt dies in einem Pflichtenheft. Aufgaben, die nicht in eigener Kompetenz bearbeitet werden können, sind externen Fachleuten zu übergeben.

4. Fachberatung

Art. 4b

- 1 Die Baubehörde kann externe Fachleute zur unabhängigen und vertieften Beurteilung und Bearbeitung von rechtlichen, technischen, energetischen oder gestalterischen Fragen beiziehen.
- 2 Die Kosten der Fachberatung gehen grundsätzlich zulasten der Bauherrschaft.

1. Anzeigepflicht

Art. 37

- 1 Bauvorhaben (Gebäude und Anlagen einschliesslich Projektänderungen, Zweckänderungen, Erneuerungsarbeiten, Zweckänderungen von Grundstücken, von denen erhebliche Auswirkungen auf die Nutzungsordnung zu erwarten sind), sind vorgängig der Projektierung und Ausführung ausnahmslos schriftlich der Baubehörde ~~Geschäftsleitung~~ anzuzeigen.
- 2 Die Baubehörde ~~Geschäftsleitung~~ registriert das Vorhaben und die Bauherrschaft.

2. Entscheid über Baubewilligungspflicht und Verfahren Art. 38

- 1 Die **Baubehörde Geschäftsleitung** entscheidet, ob das angezeigte Vorhaben unter die baubewilligungsfreien Vorhaben gemäss Art. 40 KRVO fällt oder ob eine Baubewilligungspflicht besteht. Sie entscheidet zugunsten der Baubewilligungspflicht, wenn sie dies im öffentlichen Interesse oder zur Wahrung von Rechten Dritter für notwendig oder angemessen erachtet.
- 2 Bezüglich der baubewilligungspflichtigen Vorhaben entscheidet die **Baubehörde Geschäftsleitung** sodann, ob das ordentliche Baubewilligungsverfahren durchzuführen ist oder ob die Voraussetzungen für das **vereinfachte Baubewilligungsverfahren Meldeverfahren** gemäss Art. 50 KRVO erfüllt sind. Für Vorhaben gemäss Art. 40 KRVO, die nach **vorangehendem** Absatz 1 einer Bewilligungspflicht unterstellt werden, kommt ausschliesslich das **vereinfachte Baubewilligungsverfahren Meldeverfahren** gemäss Art. 50 und 51 KRVO zur Anwendung.

3. Eröffnung des Entscheides und des Verfahrens Art. 39

- 1 Die **Baubehörde Geschäftsleitung** teilt der Bauherrschaft den Entscheid gemäss Art. 38 innert 20 Tagen seit der Anzeige mit. Bei baubewilligungspflichtigen Bauvorhaben gibt sie gleichzeitig die abzugebende Anzahl Baugesuche, die erforderlichen Baugesuchsunterlagen sowie allfällige nötige Gesuche für Zusatzbewilligungen bekannt.
- 2 Bei den nicht baubewilligungspflichtigen Vorhaben orientiert die **Baubehörde Geschäftsleitung** die Bauherrschaft ebenfalls über allfällige nötige andere Bewilligungen.
- 3 Nach Eingang des formellen Baugesuchs führt die **Baubehörde Geschäftsleitung** das festgelegte Verfahren durch, sorgt bei Bedarf für die Einleitung des BAB-Verfahrens und stellt bei Bauvorhaben, die Zusatzbewilligungen erfordern, die notwendige Koordination mit den zuständigen Behörden sicher.

Baugesuch Art. 40

- 3 Bei Bauvorhaben, die dem **vereinfachten Baubewilligungsverfahren Meldeverfahren** unterliegen, ist das Baugesuch zweifach in vereinfachter Ausführung und lediglich mit den für das Verständnis des Vorhabens notwendigen Unterlagen einzureichen.

Einfriedungen und Pflanzen

Art. 45

- 1 Einfriedungen wie Zäune, Mauern und Holzwände bis zu einer Höhe von 1.0m ab gewachsenem Boden dürfen an die Grenze gestellt werden. Vom Strassenrand ist ein minimaler Abstand von 0.5m einzuhalten, welcher im Bereich von Einmündungen auf 1.0m zu erhöhen ist. Bezüglich Lebhäge gilt die Bestimmung in Art. 76 Abs. 5 KRG nur bis zu einer Höhe von 1.0m.
- 2 Die Grenzabstände von Pflanzen richten sich nach den Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EGZGB).
- 3 Über Ausnahmen bezüglich der Abstandsvorschriften entscheidet die **Baubehörde Geschäftsleitung**.
- 4 Mobile Weidezäune sind nach erfolgter Beweidung umgehend wieder zu entfernen. Zäune aus Stacheldraht oder anderen gefährlichen Materialien sind auf dem ganzen Gemeindegebiet verboten.
- 5 Die **Baubehörde Geschäftsleitung** kann Pläne für die Umgebungsgestaltung verlangen. Bepflanzungen sind mit ortstypischen Pflanzen und derart auszuführen, dass Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigt werden.
- 6 Beeinträchtigen Pflanzen fremdes Eigentum, die öffentliche Sicherheit oder verunstalten sie das Orts- und Landschaftsbild, kann die **Baubehörde Geschäftsleitung** die Beseitigung der Pflanzen anordnen.

Verkehrssicherheit

Art. 47

- 1 Bauliche Anlagen wie Einmündungen, Ausfahrten und Ausgänge auf Strassen, Wege und Plätze dürfen die Benutzerinnen und Benutzer der Verkehrsanlagen nicht gefährden. Die **Baubehörde Geschäftsleitung** kann die Anpassung oder Beseitigung gefährlicher Anlagen auf Kosten des Eigentümers der Anlage verfügen.
- 2 Auf Dächern entlang von öffentlich nutzbaren Räumen sind Dachkännel und Schneefangvorrichtungen anzubringen. Wird durch abfliessendes Wasser oder Dachlawinen die öffentliche Sicherheit gefährdet, haben die Grundeigentümer die notwendigen Massnahmen zur Beseitigung der Gefährdung zu treffen. Bleiben sie untätig, lässt die **Baubehörde Geschäftsleitung** die erforderlichen Massnahmen auf ihre Kosten ausführen.

Zu- und Ausfahrten

Art. 48

- 1 Einstellhallen und Garagen mit direkter Ausfahrt auf verkehrsreiche kommunale Strassen, Wege und Plätze müssen einen Vorplatz von mindestens 5 m Länge und 3 m Breite aufweisen.
- 2 Bei Vorliegen besonderer Verhältnisse, insbesondere in Kerngebieten, kann die **Baubehörde Geschäftsleitung** davon abweichende Masse gestatten.

Nutzung des öffentlichen Grundes und Luftraums

Art. 53

- 1 Gesteigerter Gemeingebrauch an öffentlichem Grund oder öffentlichen Gewässern ist nur mit Bewilligung **Baubehörde Geschäftsleitung** zulässig.
- 2 Eine über den gesteigerten Gemeingebrauch hinausgehende Sondernutzung an öffentlichem Grund oder an öffentlichen Gewässern bedarf einer Konzession der Gemeinde.
- 3 Die **Baubehörde Geschäftsleitung** kann die Nutzung des öffentlichen Luftraums durch Erker, Balkone oder andere ausladende Gebäudeteile bewilligen, wenn die Benützung des öffentlichen Grundes nicht erschwert wird, die Verkehrssicherheit gewährleistet ist und keine anderen öffentlichen Interessen entgegenstehen. Bestehende vorspringende Gebäudeteile wie Vorsprünge, Sockel, Erker, Vordächer dürfen nachisoliert werden.
- 4 Bewilligungen für gesteigerter Gemeingebrauch und Sondernutzungen können von der Leistung einer Entschädigung abhängig gemacht werden.

Erschliessungsprogramm

Art. 56

- 1 **Die Baubehörde Der Gemeindevorstand** ist zuständig für den Erlass des Erschliessungsprogramms. Dieses wird **durch das zuständige Departement die Geschäftsleitung** unter Mitwirkung von Fachleuten erarbeitet.
- 2 **Die Baubehörde Der Gemeindevorstand** sorgt dafür, dass die sich aus dem Erschliessungsprogramm ergebenden finanziellen Verpflichtungen in das jährliche Budget der Gemeinde aufgenommen werden.

2. Betrieb, Unterhalt und Erneuerung

Art. 60

- 1 Die Gemeinde sorgt für einen einwandfreien Betrieb und Unterhalt sowie die rechtzeitige Erneuerung aller gemeindeeigenen Erschliessungsanlagen.

- 2 Verunreinigungen von öffentlichen Verkehrsanlagen sind zu vermeiden. Die Gemeinde sorgt für eine periodische Reinigung der von ihr unterhaltenen Anlagen.
- 3 Werden Verkehrsanlagen durch Private übermässig verschmutzt, sind diese von den Verursachern auf eigene Kosten zu reinigen. Die **Baubehörde Geschäftsleitung** trifft, sofern notwendig, die erforderlichen Anordnungen.

3. Schneeräumung

Art. 61

- 1 Die gemeindeeigenen Verkehrsanlagen werden während des Winters von der Gemeinde offengehalten, soweit es den öffentlichen Bedürfnissen entspricht. Die **Baubehörde Die Geschäftsleitung** bezeichnet im Rahmen der von der Gemeinde gesprochenen Kredite die jeweils zu räumenden Gemeindestrassen, Wege und Plätze.
- 2 Die Gemeinde ist befugt, bei der Schneeräumung den Schnee unter möglicher Schonung von Bauten und Kulturen auf angrenzenden privaten Grundstücken abzulagern. Die betroffenen Grundstücke sind von der Gemeinde nach der Schneeschmelze von Split und Abfällen zu reinigen. Schäden an Bauten, Zäunen oder Pflanzen werden vergütet.

Vollzug

Art. 66

- 1 Die **Baubehörde Der Gemeindevorstand und die Geschäftsleitung** vollzieht **vollziehen** die **ihr-ihnen** nach diesem Gesetz, den darauf beruhenden Erlassen und der übergeordneten Gesetzgebung überbundenen Aufgaben. Sie **sorgt sorgen** für eine rechtzeitige und sachgerechte Erfüllung aller gesetzlichen Obliegenheiten.
- 2 Die **Baubehörde erlässt Der Gemeindevorstand und die Geschäftsleitung erlassen** bei Bedarf Vollzugshilfen wie Merkblätter oder Richtlinien

Rechtsmittel

Art. 67

- 1 Verfügungen und Anordnungen **der Baukommission, des Bauamtes oder einzelner Gemeindefunktionäre der Geschäftsleitung** in Anwendung dieses Gesetzes können mit Einsprache innert 20 Tagen seit Mitteilung an den Gemeindevorstand weitergezogen werden. Sie sind mit einer entsprechenden Rechtsmittelbelehrung zu versehen.
- 2 Gegen Entscheide des Gemeindevorstandes kann innert 30 Tagen Beschwerde an das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden eingereicht werden

- 3 Jeder Partei steht es offen, die Sistierung des Verfahrens zugunsten einer Mediation zu beantragen. Das Verfahren richtet sich nach der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung.