

**Zeitschrift:** Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

**Herausgeber:** Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

**Band:** - (1998)

**Heft:** 2

**Artikel:** Graubünden will Kulturlandschaften erhalten

**Autor:** Atzmüller, Richard

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-957098>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 30.01.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Graubünden will Kulturlandschaften erhalten

► Richard Atzmüller

*Plan directeur: maintien du milieu bâti existant et des paysages présentant des ensembles dignes d'être protégés*

**Les Grisons entendent maintenir leur paysage humanisé**

*Le plan directeur cantonal des Grisons a pour objectif de conserver le paysage humanisé, ses activités économiques et ses constructions caractéristiques. Deux études modèle ont été réalisées sur les bâtiments groupés et les bâtiments isolés se trouvant dans des zones à habitat temporaire (mayens). L'étude sur les bâtiments groupés (zones de hameaux, art. 23 OAT) préconise la possibilité de changer l'affectation des écuries, sous certaines conditions. Pour les bâtiments isolés (ensembles dignes de protection art. 24, 2 OAT), l'extension des affectations existantes à des fins d'habitation est envisagée.*

Typische Wohn/Stallbaute (Vorderfassade)

► Richard Atzmüller, Abteilungsleiter Richtplanung und Grundlagen, Amt für Raumplanung Graubünden, Chur

Mit dem Ziel, die Kulturlandschaft mit deren Bewirtschaftung und den kulturhistorisch prägenden Bauten zu erhalten, hat der Kanton Graubünden eine Grundsatzrichtplanung erlassen. Die zwei vorgesehenen Modelle beziehen sich auf Gebäudegruppen und Einzelgebäude im Temporärsiedlungsraum (Maiensässe). Bei Gebäudegruppen (Erhaltungszonen, Art. 23 RPV) soll unter gewissen Bedingungen die Umnutzung reiner Stallbauten ermöglicht werden. Bei den Einzelgebäuden (Landschaften mit schützenswerter Bausubstanz, Art. 24 Abs. 2 RPV) ist die Erweiterung von ursprünglichen Wohnnutzungen zulässig (Wohnen bleibt Wohnen).

## Grundsatzrichtplanung

Von den rund 135'000 Gebäuden im Kanton Graubünden liegen ca. 40'000 ausserhalb der Bauzonen, davon sind ungefähr 35'000 landwirtschaftlichen Ursprungs. Rund 3'500 der 40'000 Gebäude ausserhalb der Bauzonen bilden Baugruppen von fünf und mehr Gebäuden. Durch eine Grundsatzrichtplanung - als Teil der kantonalen Richtplanung - wird der übergeordnete Rahmen für die Umsetzung der obengenannten Ziele und der einheitliche Vollzug sichergestellt. Um unerwünschte Auswirkungen von Umnutzungen vermeiden zu können, bedarf es der Formu-

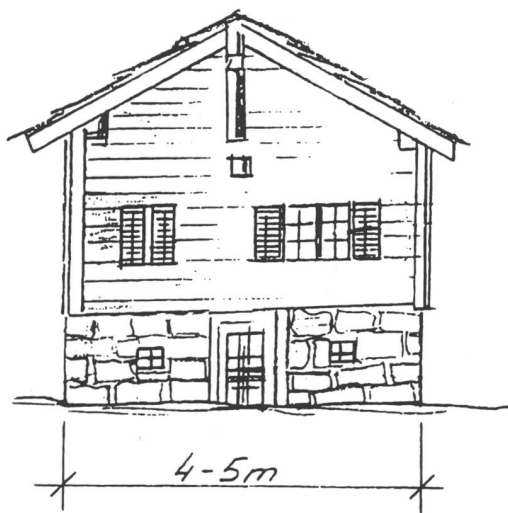
lierung von Grundsätzen und Kriterien zur Bezeichnung von kulturhistorisch und kulturlandschaftlich wertvollen Gebäudegruppen und Einzelbauten, sowie der Darlegung des öffentlichen Interesses. Es wurden zwei Modelle erarbeitet: 'Erhaltungszonen' (EHZ) und 'Landschaften mit schützenswerter Bausubstanz' (LSB). In beiden Modellen dürfen von der Landwirtschaft benötigte Bauten nicht ungenutzt werden. Die unterschiedlichen Charakteristiken der Modelle sind aus der nebenstehenden Tabelle ersichtlich.

Die Grundsatzrichtplanung wurde im Juli 1995 von der Regierung des Kantons Graubünden beschlossen und im November 1995 durch den Bund mit Vorbehalten genehmigt, also vor der Revision der Artikel 23 und 24 der RPV vom 22. Mai 1996. Die Differenzen zwischen Bund und Kanton konnten im Rahmen des Bereinigungsverfahrens nach Art. 12 RPG im Februar 1996 ausgeräumt werden.

## Planungsablauf

Gestützt auf die im Kantonalen Richtplan formulierten Anforderungen können die Regionen im Rahmen der Regionalen Richtplanung Erhaltungszonen oder Landschaften mit schützenswerter Bausubstanz ausscheiden. Die Erarbeitung des Richtplans durch die Regionen ermöglicht die Berücksichtigung der im Kanton Graubünden bestehenden lokal- oder regionaltypischen Spezialitäten. Nach erfolgter Prüfung und Genehmigung der Regionalen Richtplanung wird diese in den Kantonalen Richtplan überführt. Der Richtplan ist für die Ausscheidung entsprechender Zonen in der Nutzungsplanung durch die Gemeinden Bedingung.

Es ist Aufgabe der Gemeinden, differenziertere Grundlagen (Inventare) zu erarbeiten und die Richtplanung mit den Instrumenten der Nutzungsplanung grundeigentümergebunden umzusetzen (Zonenplan, Baugesetz, Genereller Gestaltungsplan, Genereller Erschliessungsplan). Der Grundsatzrichtplan skizziert auch die Mindestanforderungen an die Instrumente der Nutzungsplanung.

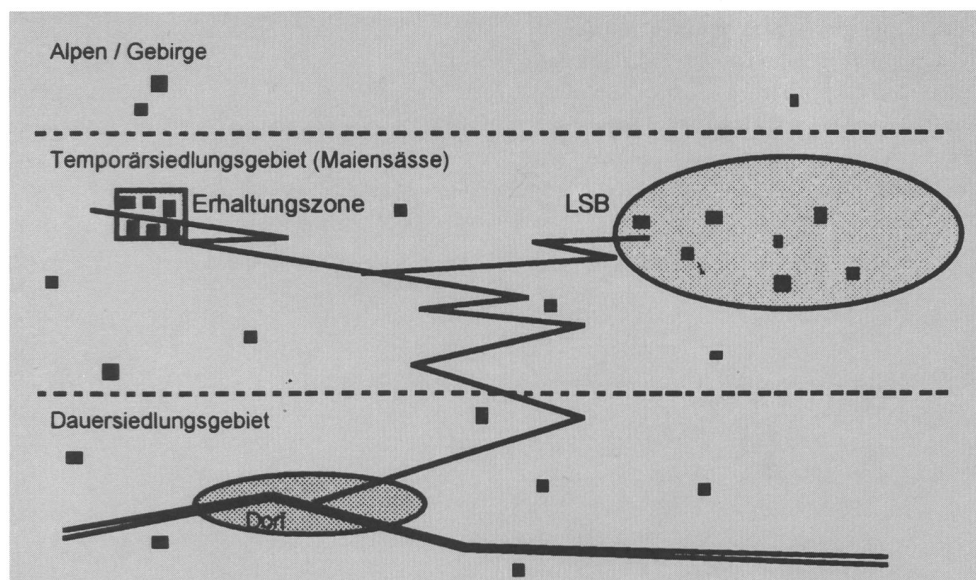


Zur Erleichterung des Vollzuges wurden provisorische Vollzugshilfen mit Beispielen für die Richt- und Nutzungsplanung erarbeitet (Vorschläge für die Grundlagen, Darstellungsbeispiele und Mustertexte). Die Vollzugshilfen sollen nach erfolgten Erfahrungen nötigenfalls angepasst und definitiv werden.

### Bisherige Erfahrungen

In einzelnen Regionen des Kantons ist aufgrund ihrer Struktur oder der kulturhistorisch hergebrachten Bewirtschaftungsform die Erarbeitung eines Regionalen Richtplanes in diesem Bereich nicht nötig oder nicht vordringlich (z.B. Bündner Rheintal, Oberengadin). Einzelne Regionen, mit grundsätzlich vorhandenem Potential an Erhaltungszonen oder Landschaften mit schützenswerter Bausubstanz, haben sich selbst andere Prioritäten bei der Erfüllung der vielfältigen Aufgaben eines Regionalverbandes gesetzt, als die

Erarbeitung eines Regionalen Richtplanes im Bereich der Gebäudegruppen oder Einzelgebäude im Temporärsiedlungsraum. Interesse an der Ausschreibung von Erhaltungszonen und Landschaften mit schützenswerten Bauten haben die Regionen der Südtäler. Am weitesten fortgeschritten ist die Regionale Richtplanung in der Region Mittelbünden, die auf anfangs April 1998 einen Entwurf zum Richtplanvorhaben Erhaltungszonen zur Vorprüfung beim Amt für Raumplanung eingereicht hat. Bei der Zusammenarbeit im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes hat es sich gezeigt, dass die provisorischen Vollzugshilfen gute Dienste leisten. Ob sie auch dazu beitragen können, schwierige Begriffe wie 'kulturgeschichtliche Bedeutung', 'ursprünglicher Zustand', 'kompaktes Erscheinungsbild' planerisch umzusetzen, wird die verwaltungsinterne Prüfung dieses ersten Beispiels zeigen. ■



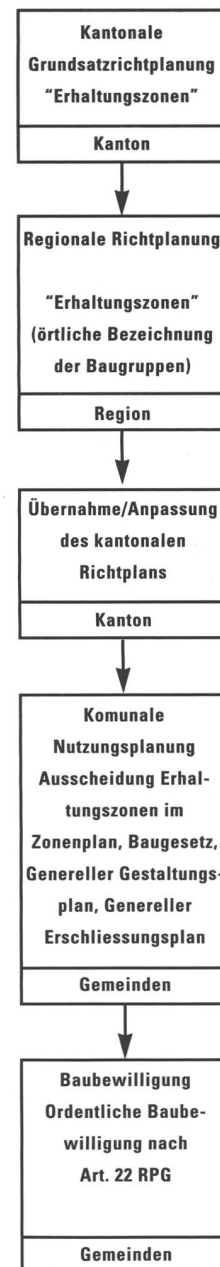
#### Erhaltungszonen (Art. 23 RPV)

- Gebäudegruppen von (in der Regel) mindestens fünf Gebäuden, die von landschaftlicher oder kulturgeschichtlicher Bedeutung sind
- kompaktes und geschlossenes Erscheinungsbild der Gruppe
- mindestens ein Gebäude mit ursprünglicher Wohnnutzung
- Umnutzung reiner Stallbauten möglich
- Umnutzung im ordentlichen Baubewilligungsverfahren (Art. 22 RPG)

#### Landschaft mit schützenswerter Bausubstanz (Art. 24 Abs. 2 RPV)

- landschaftstypisch intakte Einzelgebäude in einer intakten Kulturlandschaft
- Ausschlussgebiete (Wald, Gefahrengebiete, beeinträchtigter ursprünglicher kulturlandschaftlicher Charakter z.B. bei Gebäudebestand)
- Bewirtschaftungspflicht innerhalb der LSB
- keine Umnutzung reiner Stallbauten, nur Erweiterung ursprünglicher Wohnnutzung
- Umnutzung im Ausnahmewilligungsverfahren (Art. 24 RPG)

### Vollzugskonzept Erhaltungszonen



Ein Ordner mit den beiden Richtplanvorhaben 'Erhaltungszonen' und 'Landschaften mit schützenswerter Bausubstanz' sowie den zugehörigen Vollzugshilfen können beim Amt für Raumplanung GR, Tel. Nr. 081/257'23'23 oder E-mail Richard. Atzmüller@arp.gr.ch gegen einen Unkostenbeitrag von Fr. 35.-- bestellt werden.