



Amt für Raumentwicklung Graubünden  
Uffizi per il svilup dal territori dal chantun Grischun  
Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni

Grabenstrasse 1, 7001 Chur, Telefon +41 (0)81 257 23 23, Telefax +41 (0)81 257 21 42, Internet: [www.are.gr.ch](http://www.are.gr.ch), E-Mail: [info@are.gr.ch](mailto:info@are.gr.ch)

V

## BAB – Bewilligung

### Bewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen (BAB)

In Anwendung von Art. 16ff., 22, 24ff. und 25 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979, Art. 34ff. der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) vom 28. Juni 2000, Art. 87 Abs. 1 und 2 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) vom 6. Dezember 2004 und Art. 49 der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO) vom 24. Mai 2005.

<b>BAB-Nr.</b>	2018-0021
<b>Gemeinde</b>	Vals
<b>Bauherrschaft</b>	Marianne und Kurt Schnyder-Illien Mura 148F 7132 Vals
<b>Bauvorhaben</b>	a) Landwirtschaftliche Temporärwohnbaute (Zweckänderung zu Ferien-/Wochenendhaus; Erneuerung) b) Stall (Assek. Nr. 393A; Zweckänderung zu Lagerraum)
<b>Koordinaten</b>	734'898 / 160'921
<b>Zone</b>	Landwirtschaftszone
<b>Bundesinventare NHG</b>	nicht enthalten
<b>Gesuchspublikation</b>	Kantonsamtsblatt vom 18.01.2018
<b>Verfahrensart</b>	Ordentliches BAB-Verfahren
<b>Unterlagen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Baugesuch vom 15.12.2017</li><li>- Antrag vom 22.03.2018</li><li>- Kartenausschnitt 1:25'000 vom 18.12.2017</li><li>- Situationsplan 1:500 vom 23.11.2017 (Angepasste Version nachgereicht mit E-Mail vom 12.04.2018)</li><li>- Titelblatt Baueingabepläne vom 15.12.2017</li><li>- Bestand Ansicht Nord 1:100</li><li>- Bestand Ansicht Ost 1:100</li><li>- Bestand Ansicht Süd 1:100</li><li>- Bestand Ansicht West 1:100</li><li>- Bestand Kellergeschoss 1:100</li><li>- Bestand Erdgeschoss 1:100</li><li>- Bestand Dachgeschoss 1:100</li><li>- Bestand Querschnitt 1:100</li><li>- Projekt Ansicht Nord 1:100</li><li>- Projekt Ansicht Ost 1:100</li></ul>

- Projekt Ansicht Süd 1:100
- Projekt Ansicht West 1:100
- Projekt Kellergeschoss 1:100
- Projekt Erdgeschoss 1:100
- Projekt Dachgeschoss 1:100
- Projekt Querschnitt 1:100
- Grundriss Erdgeschoss Stall 1:100
- Grundriss Obergeschoss Stall 1:100
- Kurzbeschrieb des Vorhabens
- Typenblatt Sammelgrube der Heeb AG
- Meldeformular und Selbstdeklaration über die korrekte Erstellung von Solaranlagen vom 12.12.2017
- Fotodokumentation
- Stellungnahme Amt für Wald und Naturgefahren vom 16.02.2018
- Stellungnahme Amt für Natur und Umwelt vom 19.02.2018
- Stellungnahme Amt für Landwirtschaft und Geoinformation vom 29.03.2018
- Stellungnahme Denkmalpflege Graubünden vom 23.02.2018 und vom 12.04.2018

### Bewilligung

1. Das Bauvorhaben **a)** von **Marianne und Kurt Schnyder-Illien** in der Gemeinde **Vals** erfüllt die Bewilligungsvoraussetzungen von Art. 24c RPG in Verbindung mit Art. 42 und 43a RPV.

Die BAB-Bewilligung wird gestützt auf Art. 25 Abs. 2 RPG und Art. 87 KRG in Verbindung mit Art. 1 Abs. 2 und 49 Abs. 1 KRVO mit folgenden Auflagen und folgender Empfehlung erteilt.

- a) Die Bauabfälle sind gemäss der beiliegenden Weisung des Amtes für Natur und Umwelt (ANU) über die Bewirtschaftung von Bauabfällen (BW001) vom 1. Dezember 2017 zu entsorgen. Es ist insbesondere untersagt, brennbare Abfälle oder Abbruchholz im Freien oder in privaten Feuerungen zu verbrennen. Diese sind bei einem bewilligten Altholzammelplatz oder der Kehrrechtverbrennungsanlage Trimmis zu entsorgen.
- b) Die abflusslose Grube muss dicht sein und sorgfältig eingebaut werden.
- c) Es wird den Gesuchstellern empfohlen, um den Tank mindestens 20 cm feinkörniges Material (Sand oder Kies) in mehreren Schichten gleichmässig einzubringen und zu verdichten.
- d) Die Dichtigkeit ist vor und nach der Hinterfüllung visuell zu prüfen.
- e) Alles anfallende Schmutzwasser aus dem Gebäude ist in die abflusslose Grube einzuleiten und dort zu stapeln.
- f) Der Inhalt der abflusslosen Grube ist in einer geeigneten zentralen Abwasserreinigungsanlage (ARA) zu entsorgen. Die Liste mit den für die Entsorgung geeigneten ARA des Amtes für Natur und Umwelt liegt bei (AM-402-18d). Es wird den Gesuchstellern empfohlen, den Liefertermin des Grubeninhalts vorgängig mit dem Klärpersonal abzusprechen.

2. Das Bauvorhaben **b)** von **Marianne und Kurt Schnyder-Illien** in der Gemeinde **Vals** erfüllt die Bewilligungsvoraussetzungen von Art. 24a RPG.

Die BAB-Bewilligung wird gestützt auf Art. 25 Abs. 2 RPG und Art. 87 KRG in Verbindung mit Art. 1 Abs. 2 und 49 Abs. 1 KRVO mit folgendem Vorbehalt und folgendem Hinweis erteilt:

- a) Die BAB-Bewilligung wird unter dem Vorbehalt erteilt, dass bei veränderten Verhältnissen von Amtes wegen neu verfügt wird (Art. 24a Abs. 2 RPG).
  - b) Die Gesuchsteller werden darauf hingewiesen, dass für allfällig neue Nutzungen des Gebäudes ein neues BAB-Gesuch einzureichen ist.
3. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass die vorliegende BAB-Bewilligung zusammen mit der kommunalen Baubewilligung den Gesuchstellern zu eröffnen ist.
4. Die Verfahrenskosten für das BAB-Bewilligungsverfahren, bestehend aus

Staatsgebühr	Fr. 1'400.00
Ausfertigungs- und Mitteilungsgebühren	Fr. 70.00
Total	Fr. <u>1'470.00</u>

gehen gestützt auf Art. 96 Abs. 4 KRG zu Lasten der Gesuchsteller. Diese haben den erwähnten Betrag innert 30 Tagen seit Erhalt der BAB-Bewilligung mittels beiliegenden Einzahlungsscheines an die Finanzverwaltung Graubünden zu überweisen.

5. Die Gemeinde wird zwecks Vermeidung eines unnötigen Mahnverfahrens ersucht, sich mit dem Amt für Raumentwicklung (Tel. 081/257 23 23) in Verbindung zu setzen, sofern sie die BAB-Bewilligung nicht innert 3 Monaten seit deren Erhalt den Gesuchstellern zustellt.
6. Mitteilung an:
- Gemeindevorstand Vals, 7132 Vals
  - Amt für Landwirtschaft und Geoinformation
  - Amt für Natur und Umwelt
  - Amt für Wald und Naturgefahren
  - Denkmalpflege Graubünden

Chur, **18. April 2018**

**AMT FÜR RAUMENTWICKLUNG  
GRAUBÜNDEN**

Der Amtsleiter:

*i.V. A. Füssli*

Richard Atzmüller