



Revision des Gemeinderichtplans - Öffentliche Mitwirkung

GEMEINDERICHTPLAN

Der Gemeinderichtplan bildet die strategische Grundlage für die räumliche Entwicklung der Gemeinde. Er zeigt auf, wie sich Siedlung, Verkehr, Landschaft sowie weitere raumrelevante Themen in den kommenden Jahren entwickeln sollen und dient als Leitlinie für die zukünftige Nutzungsplanung. Mit der Revision des Gemeinderichtplans werden wichtige Weichen für die zukünftige räumliche Entwicklung der Gemeinde gestellt.

Auf Grundlage der neuen gesetzlichen und planerischen Rahmenbedingungen hat die Ortsplanungskommission den Gemeinderichtplan überarbeitet. Der Entwurf wurde bereits dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse sind in die vorliegende Fassung eingeflossen, die nun der Bevölkerung zur Mitwirkung vorgelegt wird.

STRATEGIE SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Die Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen zeigt auf, wie sich die Gemeinde in den kommenden Jahren räumlich weiterentwickeln soll, ohne das Siedlungsgebiet unnötig nach aussen auszudehnen. Im Vordergrund steht deshalb die bessere Nutzung der bereits bestehenden Bauzonen. Vorhandene Baulandreserven, unternutzte Grundstücke, Baulücken sowie Möglichkeiten zur Erneuerung und Weiterentwicklung bestehender Quartiere sollen gezielt genutzt werden.

Dabei geht es nicht einfach darum, möglichst dicht zu bauen. Eine qualitätsvolle Innenentwicklung berücksichtigt die gewachsene Struktur der Gemeinde, das Orts- und Landschaftsbild sowie die Wohn- und Lebensqualität. Neue Bauten und höhere Nutzungen sollen sich möglichst gut in ihre Umgebung einfügen. Gleichzeitig sollen Freiräume und prägende Elemente des Ortsbildes erhalten und wo möglich aufgewertet werden.

Eine Entwicklung innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets trägt zudem dazu bei, bestehende Infrastrukturen wie Strassen, öffentliche Verkehrsmittel, Wasser- und Abwasserversorgung oder öffentliche Einrichtungen besser auszulasten. Für Grub bedeutet dies insbesondere, die vorhandenen räumlichen Möglichkeiten sorgfältig zu nutzen und die Entwicklung auf geeignete Standorte zu konzentrieren. So soll zusätzlicher Wohn- und Lebensraum geschaffen werden können, ohne die landschaftlichen Qualitäten und den dörflichen Charakter von Grub zu verlieren.

MITWIRKUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Unterlagen zur öffentlichen Mitwirkung sind vom 28. August bis 26. September 2026 auf der Webseite der Gemeinde Grub grub.ar.ch einsehbar. Gleichzeitig liegen die Unterlagen während der Mitwirkungsfrist im Gemeindehaus öffentlich auf. Eingaben sind per E-Mail oder per Post möglich:

Gemeindeverwaltung
Dorf 60
9035 Grub AR
info@grub.ar.ch

Bitte geben Sie jeweils die betroffene Seitenzahl, die Kapitelnummer oder den Richtplanbeschluss (Richtplantext) an, damit Ihr Anliegen richtig zugeordnet werden kann.

Die eingegangenen Rückmeldungen werden ausgewertet und - soweit zweckmässig - in die weitere Bearbeitung der Ortsplanungsrevision einbezogen. Anschliessend wird der Gemeinderichtplan bereinigt und dem Kanton zur Genehmigung eingereicht.



SPRECHSTUNDEN

Für die persönliche Klärung von Fragen werden an zwei Terminen Sprechstunden mit Vertretern der Gemeinde und Fachleuten des Raumplanungsbüros ERR AG im Gemeindehaus Grub durchgeführt:

Samstag, 12. September 2026 09:00 bis 11:30 Uhr

Montag, 14. September 2026, 18:30 bis 20:00 Uhr

Wir bitten um **Voranmeldung bis am 08. September 2026** an die Gemeindeverwaltung Grub,

Simona Eric, 071 343 65 01 oder simona.eric@grub.ar.ch.

Damit wir die Sprechstunden optimal vorbereiten können, bitten wir Sie, bei der Anmeldung Ihr Anliegen stichwortartig zu umschreiben.

BEGRIFFSERKLÄRUNGEN

Strategie Siedlungsentwicklung nach innen

Das Konzept Siedlungsentwicklung nach innen fasst die strategischen Stossrichtungen zusammen und beschreibt, wie sich unsere Gemeinde in Zukunft entwickeln soll. Mit der neuen raumplanerischen Ausgangslage ist insbesondere die ausreichende Siedlungsentwicklung nach innen nachzuweisen.

Gemeinderichtplan

Der Gemeinderichtplan ist ein Planungsinstrument, das die langfristige räumliche Entwicklung einer Gemeinde regelt. Er besteht aus Karte und Text, die sich gegenseitig ergänzen. Der Richtplankarte besteht aus einzelnen Richtplanbeschlüssen, welche konkrete Themengebiete oder Projekte beschreiben.

Jeder Richtplanbeschluss umfasst Massnahmen, Zeithorizont und Verantwortlichkeiten. Die Massnahmen sind im Richtplankarte beschrieben und in der Richtplankarte räumlich verortet. Der Gemeinderichtplan muss den Vorgaben des kantonalen Richtplans entsprechen und wird vom Regierungsrat genehmigt. Er ist behördenverbindlich.

Zonenplan

Der Zonenplan legt die Grundnutzung eines Grundstückes fest. Durch die Zonenzuweisung wird definiert, auf welchen Parzellen welche Art und Intensität von baulicher Nutzung zulässig ist. Der Zonenplan ist grundeigentümerverbindlich.

Baureglement

Das Baureglement definiert einerseits die Regelbaumasse für die im Zonenplan ausgewiesenen Zonen und legt andererseits die weiteren Regelungen hinsichtlich des Baubewilligungsverfahrens in der Gemeinde fest. Das Baureglement detailliert und ergänzt dabei insbesondere die Vorgaben des kantonalen Baugesetzes. Das Baureglement ist grundeigentümerverbindlich.

Sondernutzungsplan

Mittels Sondernutzungsplan (Überbauungsplan und Erneuerungsplan) kann der Gemeinderat für spezielle Gebiete Sonderregelungen hinsichtlich der baulichen Möglichkeiten und Abweichungen vom Baureglement zulassen. Der Sondernutzungsplan wird durch den Gemeinderat erlassen, öffentlich aufgelegt und durch das kantonale Departement Bau und Volkswirtschaft genehmigt.

Behördenverbindlich

Gemeinderichtpläne sind behördenverbindlich. Die in den Richtplänen aufgeführten Massnahmen dienen Behörden und Verwaltung als Handlungsanweisungen, die sie zu berücksichtigen haben. Die Richtpläne haben jedoch keine rechtsverbindliche Wirkung für Grundeigentümer und unterstehen deshalb auch nicht einem rechtsmittelfähigen Verfahren. Richtpläne müssen die Anforderung der Rechtsbeständigkeit nicht erfüllen und können daher, wenn nötig, an neue Gegebenheiten angepasst werden. Grössere Anpassungen sind der Bevölkerung zur Mitwirkung zu unterbreiten.

Eigentümerverbindlich

Zonenplan, Baureglement und Sondernutzungspläne sind grundeigentümerverbindlich. Die Zonenzuweisung und die Bestimmungen im Baureglement sowie in den Sondernutzungsplänen haben direkte rechtliche Wirkung auf die mögliche Nutzung des Grundstückes. Sie unterstehen einem rechtsmittelfähigen Verfahren (Auflageverfahren).



ZEITPLAN

Die Ortsplanungsrevision wird in zwei separaten Phasen, der Gemeinderichtplanung und der Nutzungsplanung (Zonenplan und Baureglement), erarbeitet. Der Planungsprozess gestaltet sich wie folgt:

- **Erarbeitung Strategie Siedlungsentwicklung nach innen und Überarbeitung Gemeinderichtplan, Juni 2023 bis September 2025.**
In einem ersten Schritt wurde die Strategie Siedlungsentwicklung nach innen erarbeitet. Es wurden die quantitativen Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des Siedlungsgebiets ermittelt und die Quartiere hinsichtlich ihrer qualitativen Eignung für die Siedlungsentwicklung nach innen bewertet. Basierend auf den Erkenntnissen der Analyse wurden Entwicklungsstrategien definiert und in einem Strategieplan zusammengefasst.
In einem zweiten Schritt wurde der Gemeinderichtplan mit den wesentlichen Inhalten der Innenentwicklungsstrategie ergänzt und gesamthaft auf die neue Ausgangslage aktualisiert.
- **Kantonale Vorprüfung, Oktober 2025 bis Juli 2026.**
Die Unterlagen der Revision des Gemeinderichtplans wurden im Oktober 2025 dem kantonalen Departement für Bau und Volkswirtschaft zur Vorprüfung eingereicht. Das Departement hat im Februar 2026 Stellung dazu genommen. Die Stellungnahme wurde in der Ortsplanungskommission beraten und die Unterlagen entsprechend bereinigt.
- **Mitwirkung der Bevölkerung, August bis Oktober 2026.**
Nach Bereinigung der Unterlagen aufgrund der kantonalen Vorprüfung wird die Revision des Gemeinderichtplans vom 28. August bis 26. September 2026 der öffentlichen Mitwirkung unterstellt. Bereits vorab haben Gespräche mit einzelnen Grundeigentümerschaften stattgefunden. Die Rückmeldungen aus der Mitwirkung werden wiederum in der Ortsplanungskommission beraten und wo zweckmässig in die Ortsplanungsrevision einbezogen.
- **Genehmigung und Inkraftsetzung Gemeinderichtplan, ab November 2026.**
Die Revision des Gemeinderichtplans wird durch den Gemeinderat zur Genehmigung verabschiedet. Die Genehmigung erfolgt durch den Regierungsrat. Über die Inkraftsetzung entscheidet anschliessend der Gemeinderat.

Parallel und im Anschluss zur Revision des Gemeinderichtplans:

- **Überarbeitung Zonenplan und Baureglement.**
Es sind folgende Verfahrensschritte vorgesehen: Entwurf, kantonale Vorprüfung, öffentliche Mitwirkung, öffentliche Auflage, eventuell Einspracheverfahren, Erlass, fakultatives Referendum, Genehmigung.