

Planungs- und Baugesetz (PBG)

vom ...

I.

Der Erlass RB 700 (Planungs- und Baugesetz [PBG] vom 21. Dezember 2011) (Stand 1. April 2022) wird wie folgt geändert:

§ 18 Abs. 1

¹ Das Baureglement ordnet das Bauwesen in der Gemeinde. Nebst dem Zonenzweck sind, abgestimmt auf die einzelnen Nutzungszonen und soweit erforderlich, insbesondere zu regeln:

16. (*geändert*) Schutzmassnahmen für Gebiete in Gefahrenzonen;
17. (*neu*) Massnahmen zur Förderung der Biodiversität.

Titel nach § 21 (neu)

2.2.2.1.3. Kantonale Nutzungszonen

§ 22 Abs. 1 (*geändert*), Abs. 2 (*geändert*), Abs. 3 (*aufgehoben*), Abs. 4 (*aufgehoben*)
Voraussetzung, Inhalt, Wirkung (Überschrift geändert)

¹ Kantonale Nutzungszonen sind je nach ihrem Zweck Zonen des Bau- oder des Nichtbaugebiets und können ausgeschieden werden, sofern sie im kantonalen Richtplan festgesetzt sind.

² Sie enthalten alle notwendigen Festlegungen, namentlich:

1. (*neu*) Zweck
2. (*neu*) Lage
3. (*neu*) Grösse
4. (*neu*) Nutzung
5. (*neu*) Etappierung
6. (*neu*) Erschliessung
7. (*neu*) Grenz- und Gebäudeabstände
8. (*neu*) Gestaltung der Gebäude und Anlagen
9. (*neu*) Überbauungsfristen
10. (*neu*) Vorgaben für Gewässerkorrekturen
11. (*neu*) technische und funktionale Anforderungen
12. (*neu*) Folgegestaltung bei Abbau- oder Deponievorhaben

³ *Aufgehoben.*

⁴ *Aufgehoben.*

§ 22a (neu)

Landumlegung, Erwerb von Rechten

¹ Die für die Umsetzung einer kantonalen Nutzungszone benötigten Rechte an und aus beweglichen oder unbeweglichen Sachen können freihändig, im Landumlegungsverfahren oder nötigenfalls durch Enteignung erworben werden.

² Sofern zweckmässig und erforderlich führt das Departement auf Anordnung des Regierungsrats ein Landumlegungsverfahren durch. Das Verfahren für eine Landumlegung richtet sich sinngemäss nach § 51 ff. Ein vorgängiger Einleitungsbeschluss ist nicht erforderlich.

§ 22b (neu)

Zustimmungserfordernis

¹ Die Vorschriften einer kantonalen Nutzungszone können vorsehen, dass Baubewilligungen der Zustimmung des Kantons bedürfen.

² Die Zustimmung wird erteilt, sofern das zu beurteilende Bauvorhaben dem Zonenzweck und den Vorgaben der kantonalen Nutzungszone entspricht.

§ 22c (neu)

Überbauungsfristen

¹ Die Vorschriften einer kantonalen Nutzungszone können angemessene Überbauungsfristen vorsehen, sofern dies für die Erreichung des Zonenzwecks erforderlich ist.

² Verstreicht die Überbauungsfrist ungenutzt, können die für die Umsetzung der Zoneninhalte erforderlichen Rechte freihändig oder nötigenfalls durch Enteignung erworben werden.

³ Die erworbenen Rechte stellt der Kanton zu marktorientierten, mindestens aber zu kostendeckenden Preisen für die Umsetzung von zonenkonformen Vorhaben zur Verfügung.

§ 22d (neu)

Gewässerkorrekturen

¹ Die Vorschriften einer kantonalen Nutzungszone können vorsehen, dass der Kanton an Stelle der Gemeinde Gewässerkorrekturen durchführt.

² Die Kostentragung richtet sich nach § 24 des Gesetzes über den Wasserbau und den Schutz vor gravitativen Naturgefahren (WBSNG)¹⁾.

§ 22e (neu)

Besondere Verfahrensbestimmungen

¹ Die Behörden der betroffenen Gemeinden sind vor der Planaufgabe anzuhören.

¹⁾ RB 721.1

² Die Gemeinden sorgen für die öffentliche Auflage der Nutzungspläne. Über Einsprachen entscheidet das Departement. Im Übrigen gilt § 30 sinngemäss.

§ 22f (neu)

Kostenverlegung

¹ Das Departement kann die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer je nach ihrer Interessenlage und ihrem Flächenanteil verpflichten, angemessene Beiträge an die Planungskosten und die Kosten für die Kompensation von Fruchtfolgeflächen zu leisten oder diese zu übernehmen.

§ 24 Abs. 1

¹ Der Gestaltungsplan legt den Perimeter der einbezogenen Grundstücke fest und regelt soweit erforderlich:

8a. (neu) Massnahmen zur Förderung der Biodiversität

15a. (neu) die Pflicht zur Durchführung eines Wettbewerbs- oder eines Studienauftragsverfahrens

§ 27a Abs. 2 (neu)

² Wird für den Erlass eines Gestaltungsplans ein Wettbewerbs- oder ein Studienauftragsverfahren durchgeführt, können die Kosten bis zu 50 % den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern überbunden werden.

§ 32 Abs. 1 (geändert)

¹ Zur Sicherstellung planerischer Massnahmen oder der Erschliessung kann die zuständige Behörde für eine Dauer von bis zu fünf Jahren Planungszonen festlegen.

§ 99 Abs. 1

¹ Sofern die baupolizeilichen und übrigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten sind, bedürfen in der Bauzone keiner Bewilligung gemäss § 98:

7a. (neu) nicht öffentlich zugängliche Ladestationen für Elektrofahrzeuge an bestehenden Fahrzeugabstellplätzen;

§ 104

Aufgehoben.

§ 105 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (geändert), Abs. 3 (geändert)

Privatrechtliche Einsprachen (Überschrift geändert)

¹ Will ein Einsprecher an seiner Einsprache festhalten, soweit sie privatrechtlicher Natur ist, hat er innert 30 Tagen auf Unterlassung des Bauvorhabens zu klagen. Die Frist beginnt mit Zustellung des Entscheides, durch den das Bauvorhaben erstinstanzlich bewilligt wird.

² Die für das Zivilverfahren zuständige Behörde informiert die Gemeindebehörde umgehend über den Eingang einer privatrechtlichen Einsprache.

³ Die Gemeindebehörde hat die Einsprecher auf die Vorschriften von Abs. 1 schriftlich hinzuweisen.

§ 107 Abs. 1 (geändert)

¹ Die Gemeindebehörde kann Abbrüche, geringfügige Bauvorhaben oder Projektänderungen, die keine wesentlichen öffentlichen oder nachbarlichen Interessen berühren, ohne Auflage, Veröffentlichung oder Visierung bewilligen.

§ 107a (neu)

Meldeverfahren

¹ Geringfügige Bauvorhaben, die keine wesentlichen öffentlichen oder nachbarlichen Interessen berühren, können dem Meldeverfahren unterstellt werden.

² Meldepflichtige Anlagen sind unter Beilage der für die Beurteilung erforderlichen Unterlagen spätestens 30 Tage vor Baubeginn bei der zuständigen Behörde einzureichen.

³ Das Projekt darf ausgeführt werden, wenn die zuständige Behörde nicht innert 30 Tagen nach Eingang der Meldung schriftlich mitteilt, dass ein Bewilligungsverfahren durchgeführt werden muss oder für die Realisierung weitere Bewilligungen oder Zustimmungen erforderlich sind.

⁴ Bedarf die Realisierung des Projektes der Bewilligung oder Zustimmung weiterer Behörden, richtet sich das Verfahren sinngemäss nach § 112.

⁵ Der Regierungsrat bestimmt die der Meldepflicht unterliegenden Anlagen, die Behörde, an die die Meldung zu richten ist, sowie die mit der Meldung einzureichenden Unterlagen.

§ 110 Abs. 1 (geändert)

¹ Das Bauvorhaben darf erst mit rechtskräftiger Baubewilligung und nach unbenutztem Ablauf der Frist für eine Zivilklage gemäss § 105 Abs. 1 begonnen und nur nach Genehmigung der meldepflichtigen Bauvorgänge durch die Gemeindebehörde fortgesetzt werden. Es ist ohne erhebliche Verzögerung zu Ende zu führen.

§ 112

Koordination zwischen Baubewilligung und weiteren Bewilligungen oder behördlichen Zustimmungen (Überschrift geändert)

§ 112a (neu)

Koordination zwischen Baubewilligung und Nutzungsplänen

¹ Bedarf die Realisierung einer Baute oder einer Anlage neben der Baubewilligung der Änderung der Nutzungsplanung, können die Verfahren zeitlich koordiniert werden.

² Das Baugesuch sowie die neuen und abgeänderten Pläne sind gemeinsam öffentlich aufzulegen.

³ Die Gemeindebehörde entscheidet gleichzeitig über die Einsprachen gegen das Baugesuch und über die Einsprachen gegen die Nutzungsplanung. Die Baubewilligung erfolgt unter dem Vorbehalt der Inkraftsetzung der Nutzungsplanung.

⁴ Ist für den Erlass der Nutzungsplanung die Gemeindeversammlung zuständig, richten sich Zuständigkeit und Verfahren für die Anfechtung der Baubewilligung nach dem Rechtsmittel, das gegen den Entscheid der Gemeindeversammlung zulässig ist.

§ 113 Abs. 1^{bis} (neu)

^{1bis} In den Fällen von § 112a entscheidet das Departement gleichzeitig über das Bauvorhaben und über das Gesuch um Genehmigung der Nutzungsplanung. Die Baubewilligung erfolgt unter dem Vorbehalt der Inkraftsetzung der Nutzungsplanung.

Titel nach § 124

8.2. (aufgehoben)

§ 125

Aufgehoben.

§ 126

Aufgehoben.

Titel nach § 126

8.3. (aufgehoben)

§ 127

Aufgehoben.

II.

1.

Der Erlass RB 721.8 (Wassernutzungsgesetz [WNG] vom 25. August 1999) (Stand 1. Januar 2018) wird wie folgt geändert:

§ 15a (neu)

Koordination von Nutzungsplan und Konzession

¹ Bedarf die Erstellung, Änderung oder Erweiterung von Bauten oder Anlagen, die für die Ausübung einer konzessionspflichtigen Nutzung erforderlich sind, neben einer Bewilligung nach § 15 der Änderung der Nutzungsplanung nach Planungs- und Baugesetz (PBG)¹⁾, können die Verfahren zeitlich koordiniert werden.

² Das Bewilligungsgesuch sowie die neuen und abgeänderten Pläne sind gemeinsam öffentlich aufzulegen.

³ Die Bewilligungsbehörde entscheidet gleichzeitig über das Bewilligungsgesuch und über das Gesuch um Genehmigung der Nutzungsplanung. Die Bewilligung erfolgt unter dem Vorbehalt der Inkraftsetzung der Nutzungsplanung.

2.

Der Erlass RB 723.1 (Gesetz über die Nutzung des Untergrundes [UNG] vom 18. November 2015) (Stand 1. Januar 2021) wird wie folgt geändert:

§ 12a (neu)

Koordination von Nutzungsplan und Bewilligung sowie Konzession

¹ Bedarf die Errichtung, Änderung oder Erweiterung von Bauten oder Anlagen, die für die Ausübung einer bewilligungs- oder konzessionspflichtigen Nutzung erforderlich sind, neben einer Bewilligung nach § 12 der Änderung der Nutzungsplanung nach Planungs- und Baugesetz (PBG)²⁾, können die Verfahren zeitlich koordiniert werden.

² Das Konzessions- oder Bewilligungsgesuch sowie die neuen und abgeänderten Pläne sind gemeinsam öffentlich aufzulegen.

³ Bedarf das Vorhaben einer Bewilligung, entscheidet die Behörde gleichzeitig über das Bewilligungsgesuch und über das Gesuch um Genehmigung der Nutzungsplanung. Die Bewilligung erfolgt unter dem Vorbehalt der Inkraftsetzung der Nutzungsplanung.

⁴ Bedarf das Vorhaben einer Konzession, ist der Entscheid den Parteien zusammen mit den Genehmigungs- und Rechtsmittelentscheiden über die Nutzungsplanung zu eröffnen. Die Konzession erfolgt unter dem Vorbehalt der Inkraftsetzung der Nutzungsplanung.

¹⁾ RB 700

²⁾ RB 700

III.

(keine Aufhebungen bisherigen Rechts)

IV.

Diese Änderung tritt auf einen durch den Regierungsrat zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.