

# Gesetz betreffend die Änderung des Planungs- und Baugesetzes

vom ...

---

I.

Der Erlass RB 700 (Planungs- und Baugesetz vom 21. Dezember 2011) (Stand 1. Januar 2015) wird wie folgt geändert:

*Titel nach § 70 (geändert)*

## *5.2. Verwaltungsrechtliche Verträge und weitere Massnahmen*

*§ 71a (neu)*

*Kaufsrecht der Gemeindebehörde*

<sup>1</sup> Der Gemeindebehörde steht ein gesetzliches Kaufsrecht zum Verkehrswert zu, sofern ein neu der Bauzone zugewiesenes Grundstück nicht innert acht Jahren ab Rechtskraft der Einzonung überbaut wird und es das öffentliche Interesse rechtfertigt. Ist das Grundstück bereits einer Bauzone zugewiesen, beträgt die Frist sechs Jahre ab Inkrafttreten dieser Bestimmung.

<sup>2</sup> Ein öffentliches Interesse an einer Überbauung gemäss Absatz 1 ist gegeben, wenn

1. das Angebot an verfügbarem erschlossenem Land ungenügend ist;
2. ein Grundstück an einer strategischen Schlüsselstelle liegt oder
3. die Umsetzung des Raumkonzepts der Gemeinde oder des kantonalen Richtplans beeinträchtigt wird.

<sup>3</sup> Beabsichtigt die Gemeinde das Kaufsrecht gemäss Absatz 1 auszuüben, setzt sie der Eigentümerschaft mittels Entscheid eine Frist von zwei Jahren zur Realisierung der Bebauung und lässt das Kaufsrecht und die Frist im Grundbuch anmerken. Die Frist steht still, wenn sich der Baubeginn aus Gründen, welche die Bauherrschaft nicht zu vertreten hat, verzögert.

<sup>4</sup> Das Kaufsrecht kann frühestens nach Ablauf der Frist gemäss Absatz 3 ausgeübt werden. Die Gemeinde berücksichtigt dabei die Erweiterungsmöglichkeiten von Betrieben sowie denkmalpflegerisch geschützte Bauten und Ensembles in der Umgebung. Die Ausübung des Kaufsrechts setzt den Nachweis voraus, dass ein freihändiger Erwerb des Grundstücks zum Verkehrswert gescheitert ist.

<sup>5</sup> Die Bestimmung des Verkehrswerts und das Verfahren richten sich sinngemäss nach der Verordnung des Regierungsrates über die Steuerschätzung von Grundstücken (Schätzungsverordnung) und den Vorschriften des Gesetzes über die Staats- und Gemeindesteuern. Massgebend für den Schätzungswert ist der Zeitpunkt der Ausübungserklärung des Kaufsrechts.

<sup>6</sup> Die Gemeinde führt die durch die Ausübung des gesetzlichen Kaufsrechts erworbenen Grundstücke unverzüglich der Bebauung zu.

#### *§ 88a (neu)*

##### *Aussenparkfelder*

<sup>1</sup> Parkfelder für verkehrsintensive Einrichtungen gemäss § 73 sowie für Einkaufszentren, Fachmärkte, Freizeitanlagen und Verwaltungen sind unter Vorbehalt von Absatz 2 in Tiefgaragen oder innerhalb des Gebäudekomplexes, dem sie dienen, zu erstellen.

<sup>2</sup> Für Bauten und Anlagen gemäss Absatz 1 dürfen maximal 30 Aussenparkfelder erstellt werden.

#### *§ 124a (neu)*

##### *Übergangsbestimmung zu § 88a*

<sup>1</sup> § 88a findet keine Anwendung auf Parkieranlagen, die in einem vor Inkraftsetzung der Bestimmung rechtskräftig gewordenen Sondernutzungsplan festgelegt sind.

## II.

Der Erlass RB 725.1 (Gesetz über Strassen und Wege vom 14. September 1992) (Stand 1. Januar 2013) wird wie folgt geändert:

#### *§ 20 Abs. 2 (geändert)*

<sup>2</sup> Für Kantonsstrassen und -wege kann der Regierungsrat eine Landumlegung anordnen. Das Umlegungsverfahren richtet sich sinngemäss nach den §§ 55 bis 58 des Planungs- und Baugesetzes<sup>1)</sup>.

#### *§ 21 Abs. 1 (geändert)*

<sup>1</sup> Die Ausführungsprojekte sind durch die Gemeinde während 20 Tagen öffentlich aufzulegen. Sie teilt die Auflage den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mit. Bei Strassen ist deren Lage während der Auflage im Gelände sichtbar zu machen. Für Umweltschutzmassnahmen an Gebäuden bleiben § 98 und § 107 des Planungs- und Baugesetzes vorbehalten.

#### *§ 31 Abs. 1 (geändert)*

<sup>1</sup> Die Gemeinden tragen unter Vorbehalt von § 43 des Planungs- und Baugesetzes<sup>2)</sup> die Kosten für den Bau und Unterhalt der Gemeindestrassen und -wege.

---

<sup>1)</sup> 700

<sup>2)</sup> vom 21. Dezember 2011; 700

III.

(keine Aufhebungen bisherigen Rechts)

IV.

Dieses Gesetz tritt auf einen durch den Regierungsrat zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.