

Anhörungsbericht  
vom 11. Januar 2013

**Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen vom 19. Januar 1993  
(Baugesetz, BauG; SAR 713.100)**

**Teilrevision**

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Zusammenfassung / Ausgangslage</b>	<b>3</b>
1.1 Kantonale Nutzungspläne	3
1.2 Weitere (formelle) Anpassungen	4
<b>2. Auswirkungen auf Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt, auf Kanton und Gemeinden sowie auf Private</b>	<b>5</b>
2.1 Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt	5
2.2 Kanton und Gemeinden	5
2.3 Private	5
<b>3. Die Bestimmungen im Einzelnen</b>	<b>6</b>
3.1 Zuständigkeit des Regierungsrats, Bewilligungen für Vorhaben gemäss kantonalem Nutzungsplan zu erteilen	6
3.2 Zuständigkeit des Spezialverwaltungsgerichts für Kausalabgaben	9
3.3 Waldabstand	10
3.4 Zuständigkeit des Gemeinderats, Baubewilligungen zu erteilen	12
3.5 Begriffliche Anpassungen	12
3.5.1 Allgemeiner Nutzungsplan statt Zonenplan	12
3.5.2 Einfriedung statt Einfriedigung	13

## 1. Zusammenfassung / Ausgangslage

### 1.1 Kantonale Nutzungspläne

Der Grosse Rat erlässt kantonale Nutzungspläne, wenn wichtige öffentliche Interessen von kantonaler oder regionaler Bedeutung dies nötig machen. Das Bundesrecht und das kantonale Recht sehen vor, dass die Bevölkerung – so auch die Gemeinden – beim Entwerfen der Nutzungspläne in geeigneter Weise mitwirken können.<sup>1</sup> Für das Mitwirkungs- und das Einwendungsverfahren muss der Planentwurf öffentlich aufgelegt werden, bevor der Grosse Rat beschliesst. Gegen den Planentscheid können die betroffenen Privatpersonen und Gemeinden in der Folge Beschwerde beim Verwaltungsgericht erheben.<sup>2</sup>

In der Vergangenheit hat der Grosse Rat solche kantonalen Nutzungspläne (Dekrete) vor allem zum Schutz von Landschaften und Gewässern erlassen, so z.B. das Rheinuferenschutzdekret<sup>3</sup>, das Lägernschutzdekret<sup>4</sup>, das Reusstaldekret<sup>5</sup> und das Hallwilerseeschutzdekret<sup>6</sup>. Auf Wunsch der Gemeinde wurde beispielsweise 2003 auch ein Kantonaler Nutzungsplan für den Durchgangplatz für Fahrende in Kaiseraugst erstellt.

Der kantonale Nutzungsplan ist das Planungsinstrument des Kantons. Der Plan dient nicht nur dazu, bestimmte Nutzungen und Bauvorhaben zu verbieten (Schutzdekrete). Er kann auch Festlegungen enthalten, die gestalterisch sind und bestimmte Nutzungen und Vorhaben ausdrücklich zulassen oder gebieten, wenn es um öffentliche Interesse geht, denen eine hohe politische oder gesellschaftliche Bedeutung zukommt und die nicht nur von kommunaler Bedeutung sind. Inhalt eines kantonalen Nutzungsplans können zum Beispiel sein:

- die Ausscheidung von Gebieten zur Nutzung erneuerbarer Energien<sup>7</sup>,
- die (eigentumsverbindliche) Festlegung von Deponiestandorten,
- der Bau von Grossunterkünften für Asylsuchende,
- die Erweiterung des kantonalen Strassennetzes.

Geht es um die Bewilligung für die Realisierung von Kantonsstrassen oder um die Bewilligung von Wasserbauvorhaben, weist das geltende Baugesetz die Bewilligungskompetenz bereits heute dem Regierungsrat zu.<sup>8</sup> Bei anderen Bauten (z.B. Standplätze für Fahrende, Grossunterkünfte für Asylsuchende), deren Standort in einem kantonalen Nutzungsplan bestimmt werden, entscheidet nach geltendem Recht der Gemeinderat.<sup>9</sup> Sind kantonale

---

<sup>1</sup> Art. 4 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700); ebenso § 3 BauG

<sup>2</sup> § 10 Abs. 5 und 6 BauG

<sup>3</sup> Kantonaler Nutzungsplan mit Dekret über den Schutz des Rheins und seines Ufers vom 16.04.1948 (Rheinuferenschutzdekret, RhD; SAR 761.510)

<sup>4</sup> Dekret zum Schutze des Landschaftsbildes der Lägern und des Geissberges vom 13.12.1977 (Lägernschutzdekret; SAR 787.320)

<sup>5</sup> Dekret über den Schutz der Landschaft und die Nutzung im Gebiet der Reusstalsanierung vom 19.01.1982 (Reusstaldekret, RTD; SAR 787.330)

<sup>6</sup> Dekret zum Schutze der Hallwilerseelandschaft vom 13.05.1986 (Hallwilerseeschutzdekret; SAR 787.350)

<sup>7</sup> Vgl. Neue Zürcher Zeitung (NZZ), Nr. 227 vom 29. September 2012, S. 13

<sup>8</sup> §§ 59 Abs. 1, 95 Abs. 4 und 120 Abs. 3 BauG

<sup>9</sup> § 59 BauG

Schutzinteressen tangiert, muss der Gemeinderat vorher die Zustimmung des Kantons einholen.<sup>10</sup>

Diese Zuständigkeit des Gemeinderats funktioniert problemlos, wenn Kanton und Gemeinde die gleichen Interessen verfolgen. Probleme ergeben sich dann, wenn ein Interessenkonflikt besteht und sich der Gemeinderat verpflichtet sieht, ein Bauvorhaben des Kantons statt nach rechtlichen Gesichtspunkten auch politisch zu beurteilen. Entsprechend der Stimmung in der Gemeindebevölkerung kann er sich veranlasst sehen, ein ihm unliebsames Baugesuch, z.B. das Gesuch für einen Deponiestandplatz, hinauszuzögern, um es dann schliesslich mit fadenscheinigen Gründen abzulehnen. Es entstehen dadurch Verfahrensverzögerungen und zusätzliche Kosten, nicht nur für den Kanton, sondern auch für die betroffenen Privaten. Eine Gemeinde, die unrechtmässig oder gar willkürlich entscheidet, kann dafür haftbar gemacht werden.

Der Zielkonflikt soll nicht zu gross sein und ein allfälliger Missstand gar nicht erst entstehen. Wenn der Grosse Rat ein Vorhaben in einem kantonalen Nutzungsplan festlegt hat, soll künftig der Kanton dafür die Baubewilligung erteilen. Die betroffenen Gemeinden können sich im Nutzungsplanverfahren zur Planung und im öffentlichen Auflageverfahren zum Bauvorhaben äussern und einen Entscheid des Kantons beim Verwaltungsgericht anfechten, wenn sie mit dem Vorhaben nicht einverstanden sind.

Der vorliegende Entwurf enthält ferner Verfahrensbestimmungen, die – entsprechend der politischen Bedeutung solcher Vorhaben – eine rasche Realisierung ermöglichen, ohne den Rechtsschutz uneffektiv zu machen.

## **1.2 Weitere (formelle) Anpassungen**

Mit der vorliegenden Revision werden zudem geringfügige Präzisierungen und Korrekturen von Bestimmungen vorgenommen, die missverständlich sein können.

- a) In § 34 wird dem Spezialverwaltungsgericht (Abteilung Kausalabgaben und Enteignungen)<sup>11</sup> die Kompetenz gegeben, nicht nur gemeinderätliche Gebührenentscheide betreffend "elektrische Energie" zu beurteilen, sondern überhaupt Gebührenverfügungen betreffend "Energie". Dies soll klarstellen, dass das Spezialverwaltungsgericht ganz generell zuständig ist, wenn es um Kausalabgaben auf dem Gebiet der leitungsgebundenen Energieversorgung geht (z.B. Wärme, Gas).
- b) In § 48 (Waldabstand) wird ohne inhaltliche Änderung der Ausdruck "Bauten, die höchstens 80 cm das massgebende Terrain überragen" durch den klareren Begriff "Unterniveaubauten" ersetzt. Ferner wird die Liste der Waldabstände ergänzt. Dies schafft Rechtsklarheit und erleichtert die Rechtsanwendung.
- c) Der neue § 10a BauG (Zuständigkeit des Regierungsrats) macht eine entsprechende Anpassung von § 59 (Zuständigkeit des Gemeinderats) erforderlich.

---

<sup>10</sup> § 63 BauG.

<sup>11</sup> Die "Schätzungskommission nach Baugesetz" heisst ab 1. Januar 2013 neu: Spezialverwaltungsgericht (Abteilung Kausalabgaben und Enteignungen).

- d) In diversen Bestimmungen wird der Begriff "Zonenplan" durch "Nutzungsplan" ersetzt, da der Begriff "Nutzungsplan" die kartografische Darstellung samt den dazugehörigen Vorschriften, der "Zonenplan" aber nur die kartografische Darstellung meint.
- e) Das Baugesetz spricht von Einfriedigungen, andere (neuere) Normen dagegen von Einfriedungen. Der Begriff wird – ohne inhaltliche Änderung – an die neue Terminologie angepasst.

## **2. Auswirkungen auf Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt, auf Kanton und Gemeinden sowie auf Private**

### **2.1 Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt**

Die direkte Zuständigkeit des Regierungsrats, für den Kanton wichtige Bauvorhaben zu bewilligen, wenn der kantonale Nutzungsplan den Standort festgelegt hat, bedeutet eine Verfahrensvereinfachung und ermöglicht eine rasche Umsetzung von Anliegen, denen politisch oder gesellschaftlich hohes Gewicht zukommt. Es kann dabei um Infrastruktur-, Schutz- oder andere bedeutsame Projekte gehen, die der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen. Sie betreffen Anliegen der Gesellschaft oder zum Schutz der Umwelt. Indirekt kann auch die Wirtschaft Nutzniesserin von Vorhaben (z.B. Infrastrukturbauten) sein, die mit Beschleunigung ausgeführt werden. Die Gesetzesrevision hat daher grundsätzlich positiven Einfluss auf die drei Bereiche Gesellschaft, Umwelt und Wirtschaft.

### **2.2 Kanton und Gemeinden**

Die Bauvorhaben, denen aus kantonaler Sicht eine besondere Wichtigkeit zukommt und um die es hier geht, sind Einzelfälle. Die Neuregelung der Zuständigkeit wird daher keine spürbaren Auswirkungen auf die Arbeitslast von Kanton oder Gemeinden haben. Die Sachkompetenz des Kantons, in Wahrnehmung kantonaler oder regionaler Interessen einen kantonalen Nutzungsplan zu erlassen, ist bereits nach geltendem Recht gegeben. Dass neu auch formell der Kanton zuständig ist, für entsprechende Ausführungsprojekte die Bewilligung zu erteilen, greift nicht in die Autonomie der Gemeinden ein, ihre örtlichen Angelegenheiten selbständig zu regeln.

### **2.3 Private**

Gemäss vorliegendem Entwurf darf der Regierungsrat in den genannten Fällen einer allfälligen Beschwerde die aufschiebende Wirkung entziehen und den vorzeitigen Baubeginn gestatten. Dies schränkt den Rechtsschutz Privater und betroffener Gemeinden ein. Die politische Bedeutung und Wichtigkeit der Vorhaben rechtfertigt jedoch eine solche Vorrangstellung. Der Kanton muss dabei allerdings Gewähr geben, für nachträgliche Anpassungen oder für einen Rückbau aufzukommen, wenn dies ein Beschwerdeentscheid verlangt. Die Einschränkung des Rechtsschutzes ist somit nur vorübergehender Natur und die Effizienz eines Rechtsmittels gewährleistet.

### 3. Die Bestimmungen im Einzelnen

#### 3.1 Zuständigkeit des Regierungsrats, Bewilligungen für Vorhaben gemäss kantonalem Nutzungsplan zu erteilen

##### § 10a Zuständigkeit des Regierungsrats

	<p><b>§ 10a Zuständigkeit des Regierungsrats</b> (neu)</p> <p><sup>1</sup> <u>Legt der kantonale Nutzungsplan den Standort für ein Bauvorhaben fest, entscheidet der Regierungsrat über das Baugesuch und die Einwendungen.</u></p> <p><sup>2</sup> <u>Er kann einer allfälligen Beschwerde die aufschiebende Wirkung entziehen, wenn die öffentlichen Interessen an sofortigem Baubeginn und Nutzungsaufnahme die entgegenstehenden Interessen überwiegen. Der Kanton trägt das Risiko für Anpassungen, die ein Beschwerdeentscheid verlangt.</u></p> <p><sup>3</sup> <u>Im Übrigen gelten die Vorschriften für das Baubewilligungsverfahren vor dem Gemeinderat sinngemäss.</u></p>
--	---

Gemäss Baugesetz bewilligt der Kanton die kantonalen Strassen- und Wasserbauprojekte.<sup>12</sup> Für andere Vorhaben von kantonalem Interesse fehlt eine entsprechende Kompetenznorm. Die vorliegende Bestimmung behebt diese Unstimmigkeit. Sie gibt dem Regierungsrat die Kompetenz, Bauvorhaben zu bewilligen, deren Standort der Grosse Rat in einem kantonalen Nutzungsplan festgelegt hat.

Es geht dabei um Vorhaben, die von grossem öffentlichem Interesse sind, regionale oder kantonale Bedeutung haben und denen auch politisch oder gesellschaftlich hohes Gewicht zukommt, wie zum Beispiel Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien in speziell dafür ausgewiesenen Gebieten, Bau von Grossunterkünften für Asylsuchende usw.

##### **Absatz 1**

Die Festsetzung des Standorts im kantonalen Nutzungsplan und die darauf folgende Beurteilung des Baugesuchs laufen (nach geltendem Recht und gemäss vorliegendem Entwurf) in mehreren Verfahrensschritten ab, die sicherstellen, dass sich die Bevölkerung im Allgemeinen und die Betroffenen im Besonderen einbringen können:<sup>13</sup>

##### – **Kantonaler Nutzungsplan**

Mitwirkungsverfahren      Der Nutzungsplanentwurf wird zur allgemeinen Ansichtsäusserung öffentlich aufgelegt. Die ganze Bevölkerung kann Vorschläge machen und Einwände einbringen. Die Behörde ist verpflichtet, sich mit den Vorschlägen und Einwänden zu befassen.

<sup>12</sup> §§ 95 und 120 Abs. 3 BauG.

<sup>13</sup> §§ 3 und 10 Abs. 5 und 6 BauG; Art. 4 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung ; § 59 BauG

- Einwendungsverfahren Das Einwendungsverfahren kann parallel zum Mitwirkungsverfahren oder im Anschluss daran erfolgen. Einwendungen kann nur erheben, wer in rechtlich schutzwürdigen Interessen betroffen ist. Einwendungsbefugt sind namentlich die Anstösser und die Standortgemeinde. Der Regierungsrat beurteilt die Einwendungen, der Grosse Rat beschliesst alsdann den Plan. An die Beurteilung des Regierungsrats ist er nicht gebunden.
- Beschwerdeverfahren Gegen den Beschluss des Grossen Rats können die Betroffenen Verwaltungsgerichtsbeschwerde erheben.
- **Baugesuch**
- Einwendungsverfahren Das Baugesuch liegt öffentlich auf. Betroffene können dagegen Einwendungen erheben (soweit die Einwendungen nicht bereits gegen den Nutzungsplan hätten geltend gemacht werden müssen).<sup>14</sup>
- Beschwerdeverfahren Gegen den Entscheid über das Baugesuch können die Betroffenen wiederum Verwaltungsgerichtsbeschwerde erheben.

Über das Baugesuch und die Einwendungen entscheidet nach geltendem Recht der Gemeinderat. Ist ein Bauvorhaben von überkommunaler Wichtigkeit, z.B. eine Windkraftanlage, umstritten und löst Diskussionen in der Bevölkerung aus, auch noch nachdem der Grosse Rat den Standort im kantonalen Nutzungsplan eigentumsverbindlich festgelegt hat, befindet sich der Gemeinderat in einer Zwickmühle. Entscheidet er nach rechtlichen Gesichtspunkten und bewilligt das Projekt, stösst er möglicherweise einen wichtigen Bevölkerungsteil vor den Kopf. Entscheidet er politisch und verweigert unrechtmässigerweise die Bewilligung, kann er für diese Rechtsverletzung finanziell verantwortlich gemacht werden. Neu ist nun vorgesehen, dass der Regierungsrat in den genannten Fällen über das Baugesuch entscheidet. Diese neue Zuständigkeitsregelung schützt den Gemeinderat vor einem solchen Konflikt; sie vereinfacht und beschleunigt das Verfahren. Bei der Beurteilung des Baugesuchs wird der Regierungsrat den kantonalen Interessen die Beachtung schenken, die der kantonale Nutzungsplan ihnen gibt. Über die Einwendungen der Betroffenen entscheidet ebenfalls der Regierungsrat, der die nötige Distanz und Ungebundenheit hat, die öffentlichen Interessen und die Interessen der Privaten sachlich richtig zu gewichten.

## **Absatz 2**

Das hohe öffentliche Interesse und die politische Dringlichkeit rechtfertigen es, dass der Regierungsrat einer allfälligen Beschwerde gegen das Projekt die aufschiebende Wirkung entziehen kann. Werden kantonales Nutzungsplan- und Baubewilligungsverfahren parallel durchgeführt, kann mit der Bauausführung begonnen werden, sobald der Grosse Rat den Nutzungsplan beschlossen und der Regierungsrat die Baubewilligung erteilt hat.

---

<sup>14</sup> In dringenden Fällen können kantonaler Nutzungsplan und Baugesuch zeitgleich öffentlich aufgelegt werden. Der Entscheid über das Baugesuch kann aber erst erfolgen, nachdem der Grosse Rat den Nutzungsplan beschlossen hat.

Wird Beschwerde erhoben, muss der Kanton allerdings dafür einstehen, dass im Falle einer Gutheissung der Beschwerde der rechtmässige Zustand wiederhergestellt wird. Zur Beschwerde berechtigt sind sowohl betroffene Privatpersonen wie insbesondere auch die Standortgemeinden.

Die Einschränkung des Rechtsschutzes während der Dauer des Rechtsmittelverfahrens ist gerechtfertigt durch die überwiegenden öffentlichen Interessen und die politische Dringlichkeit des Vorhabens. Da ein gerichtlicher Beschwerdeentscheid nachträglich den Rückbau oder erforderliche Anpassungen erzwingen kann, bleibt die Effektivität des Rechtsschutzes gewahrt. Der Kanton trägt das Kostenrisiko für solche nachträgliche Anpassungen.

### Absatz 3

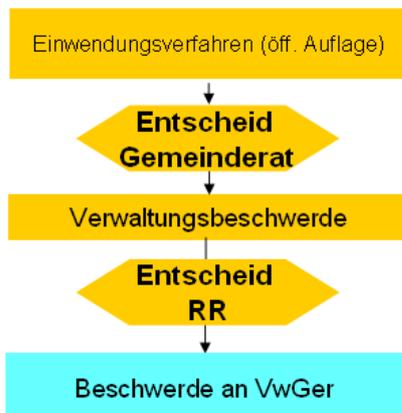
Für das Verfahren gelten im Übrigen die Bestimmungen gemäss §§ 59–66 BauG. Die Baugesuche werden in den Gemeinden während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Einwendungen sind innert der Auflagefrist einzureichen. Sie sind nur zulässig, wenn sie nicht bereits gegen den Nutzungsplan hätten erhoben werden können.

### Abbildung Verfahren gemäss § 10a

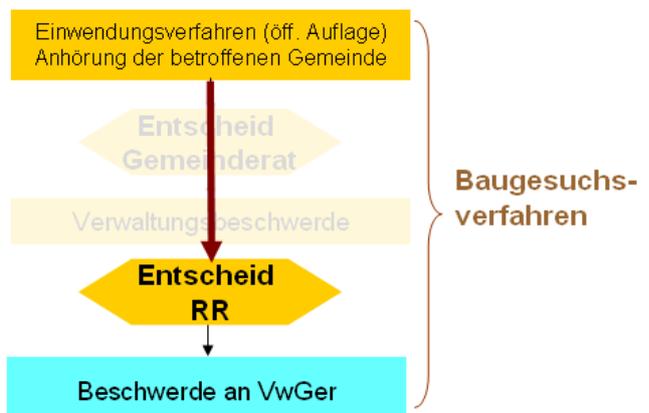
*Der Regierungsrat soll neu über Baugesuche entscheiden, wenn der Grosse Rat den Standort in einem kantonalen Nutzungsplan festgesetzt hat:*



### bisher



### neu



### 3.2 Zuständigkeit des Spezialverwaltungsgerichts für Kausalabgaben

#### § 34 Beiträge und Gebühren von Grundeigentümern

§ 34 Beiträge und Gebühren von Grundeigentümern	Abs. 2
<p><sup>2</sup> Die Gemeinden und Gemeindeverbände können von den Grundeigentümern Beiträge an die Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung von Anlagen der Versorgung mit Wasser und elektrischer Energie sowie der Abwasserbeseitigung erheben. Soweit die Kosten dadurch nicht gedeckt werden, sowie für den Betrieb, sind sie verpflichtet, Gebühren zu erheben. Für Sanierungsmassnahmen, welche die Energieeffizienz oder die Nutzung erneuerbarer Energien verbessern, dürfen keine investitionsabhängigen Gebühren erhoben werden.</p>	<p><sup>2</sup> Die Gemeinden und Gemeindeverbände können von den Grundeigentümern Beiträge an die Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung von Anlagen der Versorgung mit Wasser und ____ Energie sowie der Abwasserbeseitigung erheben. Soweit die Kosten dadurch nicht gedeckt werden, sowie für den Betrieb, sind sie verpflichtet, Gebühren zu erheben. Für Sanierungsmassnahmen, welche die Energieeffizienz oder die Nutzung erneuerbarer Energien verbessern, dürfen keine investitionsabhängigen Gebühren erhoben werden.</p>

Beschwerden gegen Gebührenverfügungen des Gemeinderats für Anlagen der Versorgung mit "elektrischer Energie" beurteilt das Spezialverwaltungsgericht (Abteilung Kausalabgaben und Enteignungen).<sup>15</sup> Da Wärme und Gas keine "elektrische" Energie sind, ist hier das Spezialverwaltungsgericht für Beschwerden gegen Gebührenentscheide nicht zuständig, obwohl das Thema ebenfalls Kausalabgaben sind, die die Erschliessung betreffen. Es handelt sich dabei um ein gesetzliches Versehen, das nun korrigiert werden soll, indem die Einschränkung "elektrisch" aus dem Gesetzestext gestrichen wird.

---

<sup>15</sup> Vgl. § 35 BauG

### 3.3 Waldabstand

#### § 48 Waldabstand

§ 48 Waldabstand	Abs. 1–3
<p><sup>1</sup> Gegenüber Wäldern gelten folgende Abstände:</p> <p>a) für Gebäude, gebäudeähnliche Bauten, Tankstellen, oberirdische Tanks und dergleichen mindestens 18 m;</p> <p>b) für Kleinbauten, Kies- und andere Gruben, Steinbrüche, unterirdische Bauten, Anlagen und Bauteile, sowie Bauten, Anlagen und Bauteile, die höchstens 80 cm über das massgebende Terrain hinausragen, mindestens 8 m;</p> <p>c) für Strassen 4 m; liegen zwischen Fahrbahn und Wald Geh- oder Radwege, beträgt der Abstand 3 m. In Sondernutzungsplänen und kantonalen Strassenbauprojekten können diese Abstände herabgesetzt werden. Für Flurwege sind Abstandsunterschreitungen direkt gestützt auf die waldgesetzlichen Bestimmungen zulässig.</p>	<p><sup>1</sup> Der Waldabstand beträgt, ab Waldgrenze gemessen, mindestens</p> <p>a) 4 m für</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Verkehrsflächen, Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung sowie Kleinbauten,</u></li> <li>2. <u>Terrainveränderungen und Stützmauern bis 80 cm Höhendifferenz,</u></li> <li>3. <u>Einfriedungen baulicher Art bis 1,80 m Höhe,</u></li> </ol> <p>b) 8 m für</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Klein- und Anbauten, unterirdische und Unterniveaubauten, Schwimmbäder und Materialabbaustellen,</u></li> <li>2. <u>Terrainveränderungen und Stützmauern über 80 cm bis 1,80 m Höhendifferenz,</u></li> </ol> <p>c) 18 m für grössere Bauten und Anlagen.</p>
<p><sup>2</sup> Die Nutzungspläne können grössere, gegenüber einzelnen Waldparzellen innerhalb der Bauzonen auch kleinere Waldabstände vorsehen.</p>	<p><sup>2</sup> Das zuständige Departement kann für Strassen, Einfriedungen, Stützmauern und Terrainveränderungen im Einzelfall die Zustimmung zur Bewilligung einer Abstandsunterschreitung direkt gestützt auf die waldgesetzlichen Bestimmungen erteilen.</p>
<p><sup>3</sup> Die Waldabstände werden ab Waldgrenze gemessen und sind mit allen Bauteilen, ausgenommen denjenigen, welche die Baulinien überschreiten dürfen, einzuhalten.</p>	<p><sup>3</sup> Die Nutzungspläne können grössere, gegenüber einzelnen Waldparzellen innerhalb der Bauzonen auch kleinere Abstände vorsehen.</p>
<p><sup>4</sup> Im Bereich von Bauten und Anlagen, die bereits den gesetzlichen Waldabstand unterschreiten, kann der Gemeinderat mit Zustimmung des zuständigen Departements ausnahmsweise die Unterschreitung des Waldabstands bewilligen. Bei der Interessenabwägung sind namentlich die Siedlungs- und Freiraumqualität zu berücksichtigen.</p>	<p><sup>4</sup> Im Bereich ... (unverändert)</p>

Die Waldabstandsvorschriften wollen sicherstellen, dass Bauten und Anlagen die Erhaltung, die Pflege und die Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen.<sup>16</sup> Indirekt dienen sie auch dem Schutz vor Schaden durch umstürzende Bäume und abbrechende Zweige. – Das geltende Recht regelt die Abstandsvorschriften zum Teil ungenau und nicht vollständig. So spricht zum Beispiel Absatz 1 von "Bauten und Anlagen, die höchsten 80 cm über das Terrain ra-

<sup>16</sup> Art. 17 des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 (Waldgesetz, WaG; SR 921.0)

gen" und meint damit Unterniveaubauten und Schwimmbäder<sup>17</sup>. Der vorliegende Entwurf bringt Präzisierungen und füllt die Lücken.

### **Absatz 1**

Mit "Verkehrsflächen" sind Strassen, Plätze und Parkfelder gemeint.

Für bauliche Einfriedungen beträgt der Abstand 4 m. Einfriedungen aus Pflanzen hingegen – wie zum Beispiel Hagebuch- oder Thujahecken – werden nicht erfasst. Für sie gilt kein Waldabstand.

Die Begriffe Kleinstbaute<sup>18</sup>, Klein- und Anbaute sowie unterirdische und Unterniveaubauten sind in der Bauverordnung definiert.

Mit "grösseren Bauten und Anlagen" (lit. c) sind namentlich Hauptgebäude gemeint (Wohngebäude, Gewerbebauten usw.). Ferner fallen zum Beispiel auch Sportplatzanlagen darunter.

### **Absatz 2**

Die Baupolizeibehörde darf nur mit Zustimmung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt ("zuständiges Departement") eine Abstandsunterschreitung bewilligen. Die Zustimmung wird im Einzelfall direkt gestützt auf Art. 17 des Waldgesetzes erteilt. Sie hängt davon ab,

- wie gross die Terrainveränderungen sind,
- was für Bäume (Art und Alter) betroffen sind und wie gut sie (ihre Wurzeln) Terrainveränderungen (Abgrabungen oder Aufschüttungen) und Verbauungen ertragen
- und ob die Waldbewirtschaftung problemlos möglich bleibt.

Für Naturstrassen, die nur leicht befestigt sind und keine Terrainveränderungen nötig machen, wird im Allgemeinen kein Waldabstand verlangt.

### **Absatz 3**

Entspricht bisherigem Recht (bisher geregelt in: Abs. 2).

### **Absatz 3 des geltenden Rechts**

Der Regierungsrat kann gestützt auf § 51 BauG für untergeordnete Bauten und Bauteile geringere Waldabstände festlegen. Der alte Absatz 3, der dies wiederholt, ist unnötig und ist im vorliegenden Entwurf nicht mehr enthalten.

---

<sup>17</sup> Ziff. 2.5 der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)

<sup>18</sup> Kleinstbauten haben eine Grundfläche bis 5 m<sup>2</sup> und eine Gesamthöhe bis 2,50 m (§ 49 Abs. 2 lit. d BauV).

### 3.4 Zuständigkeit des Gemeinderats, Baubewilligungen zu erteilen

§ 59 Bewilligungspflicht	Abs. 1
<sup>1</sup> Alle Bauten und Anlagen und ihre im Hinblick auf die Anliegen der Raumentwicklung, des Umweltschutzes oder der Baupolizei wesentliche Umgestaltung, Erweiterung oder Zweckänderung sowie die Beseitigung von Gebäuden bedürfen der Bewilligung durch den Gemeinderat. Vorbehalten bleiben abweichende Zuständigkeitsregelungen des Bundesrechts und die Bestimmungen dieses Gesetzes über den Bau von öffentlichen Strassen und den Wasserbau.	<sup>1</sup> Alle Bauten und Anlagen und ihre im Hinblick auf die Anliegen der Raumentwicklung, des Umweltschutzes oder der Baupolizei wesentliche Umgestaltung, Erweiterung oder Zweckänderung sowie die Beseitigung von Gebäuden bedürfen der Bewilligung durch den Gemeinderat. Vorbehalten bleiben abweichende Zuständigkeitsregelungen des Bundesrechts <u>und dieses Gesetzes</u> .

Gemäss neuem § 10a BauG ist der Regierungsrat, und nicht der Gemeinderat, zuständige Behörde für die Beurteilung von Baugesuchen, wenn ein kantonaler Nutzungsplan den Standort für das Bauvorhaben festlegt. Die neue Bestimmung (§ 10a) macht eine entsprechende Anpassung in § 59 nötig.

### 3.5 Begriffliche Anpassungen

Bei den nachfolgenden Anpassungen handelt es sich um blosser Wortkorrekturen ohne inhaltliche Änderungen.

#### 3.5.1 Allgemeiner Nutzungsplan statt Zonenplan

Der Allgemeine Nutzungsplan, den die Gemeinde beschliesst, setzt sich zusammen aus einer kartografischen Darstellung (dem Bauzonen- und dem Kulturlandplan) und den dazugehörigen Vorschriften (der Bau- und Nutzungsordnung). Unrichtigerweise verwendet das Baugesetz den Begriff Zonenplan, der nur die kartografische Darstellung meint, als Synonym zum Begriff Nutzungsplan. Dieser Fehler soll nun behoben werden, indem im ganzen Baugesetz der Begriff "Zonenplan" gestrichen wird. Es geht dabei um die nachfolgenden Korrekturen:

– Titel vor § 15

<b>Allgemeine Nutzungsplanung (Zonenplanung)</b>	<b>Allgemeine Nutzungsplanung</b> ____
--	--

– § 15 Abs. 1

§ 15 Ausscheidung von Nutzungszonen	Abs. 1
<sup>1</sup> Die Gemeinden erlassen allgemeine Nutzungspläne (Zonenpläne), die das Gemeindegebiet in verschiedene Nutzungszonen einteilen und Art und Mass der Nutzung regeln.	<sup>1</sup> Die Gemeinden erlassen allgemeine Nutzungspläne ____, die das Gemeindegebiet in verschiedene Nutzungszonen einteilen und Art und Mass der Nutzung regeln.

– § 15a Abs. 3

<b>§ 15a Bedingte Einzonungen und Umzonungen</b>	<b>Abs. 3</b>
<sup>3</sup> Der Gemeinderat erlässt einen Feststellungsentcheid über das Dahinfallen der Zonenplanänderung und publiziert diesen.	<sup>3</sup> Der Gemeinderat erlässt einen Feststellungsentcheid über das Dahinfallen der <u>Nutzungsplanänderung</u> und publiziert diesen.

– § 170 Abs. 2

<b>§ 170 Übergangsrecht zur Nutzungsplanung</b>	<b>Abs. 1</b>
<sup>2</sup> Die Gemeinden können Grundstücke, die zur Anpassung an das Bundesgesetz über die Raumplanung von der Bauzone ausgeschlossen werden müssen, in eine Übergangszone einweisen, wenn sie nicht aus überwiegenden Interessen einer andern Zone zuzuordnen sind. Bauten und Anlagen sind nur nach Art. 24 des Bundesgesetzes über die Raumplanung zulässig. Die Eigentümer können frühestens 10 Jahre nach der Genehmigung des allgemeinen Nutzungsplans (Zonenplans) eine Überprüfung der Zoneneinteilung verlangen.	<sup>2</sup> Die Gemeinden können Grundstücke, die zur Anpassung an das Bundesgesetz über die Raumplanung von der Bauzone ausgeschlossen werden müssen, in eine Übergangszone einweisen, wenn sie nicht aus überwiegenden Interessen einer andern Zone zuzuordnen sind. Bauten und Anlagen sind nur nach Art. 24 des Bundesgesetzes über die Raumplanung zulässig. Die Eigentümer können frühestens 10 Jahre nach der Genehmigung des allgemeinen Nutzungsplans ____ eine Überprüfung der Zoneneinteilung verlangen.

3.5.2 Einfriedung statt Einfriedigung

Die Begriffe Einfriedung und Einfriedigung meinen dasselbe. In den neueren Erlassen verwendet das kantonale Recht den Begriff "Einfriedung", so namentlich auch in der Bauverordnung.<sup>19</sup> Im Baugesetz soll nun ebenfalls der Begriff "Einfriedigung" durch "Einfriedung" ersetzt werden. Es geht um die folgenden Bestimmungen:

– § 109 Abs. 2

<b>§ 109 Grundsatz</b>	<b>Abs. 2</b>
<sup>2</sup> Die Anstösser dürfen die öffentlichen Strassen und den Verkehr auf ihnen weder durch Bauten, Anlagen, Einfriedigungen, Bäume, Sträucher und sonstige Objekte noch durch Zuleiten von Wasser oder andere Vorkehren beeinträchtigen. Der Regierungsrat kann in einer Verordnung die unzulässigen Tätigkeiten, Einrichtungen und Zustände näher umschreiben.	<sup>2</sup> Die Anstösser dürfen die öffentlichen Strassen und den Verkehr auf ihnen weder durch Bauten, Anlagen, <u>Einfriedigungen</u> , Bäume, Sträucher und sonstige Objekte noch durch Zuleiten von Wasser oder andere Vorkehren beeinträchtigen. Der Regierungsrat kann in einer Verordnung die unzulässigen Tätigkeiten, Einrichtungen und Zustände näher umschreiben.

<sup>19</sup> Siehe z.B. § 25 lit. c des Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 19. September 2006 (Gebäudeversicherungsgesetz, GebVG; SAR 673.100), § 23 Abs. 3 der Verordnung zum Kulturgesetz vom 4. November 2009 (VKG; SAR 495.211), § 6 Abs. 3 der Bauverordnung vom 25. Mai 2011 (BauV; SAR 713.121) und weitere

– § 110 Abs. 3

§ 110 Duldungspflichten der Anstösser	Abs. 3
<p><sup>3</sup> Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit kann das zuständige Departement bei Kantonsstrassen, der Gemeinderat bei Gemeindestrassen, im Bereich von Einmündungen und Kreuzungen anordnen, dass die anstossenden Grundstücke von sichtbehindernden Bauten, Anlagen, Pflanzen, Einfriedigungen und weiteren Vorrichtungen freizuhalten sind.</p>	<p><sup>3</sup> Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit kann das zuständige Departement bei Kantonsstrassen, der Gemeinderat bei Gemeindestrassen, im Bereich von Einmündungen und Kreuzungen anordnen, dass die anstossenden Grundstücke von sichtbehindernden Bauten, Anlagen, Pflanzen, <u>Einfriedigungen</u> und weiteren Vorrichtungen freizuhalten sind.</p>

– § 111 Abs. 1 lit. c und d, Abs. 3–4

§ 111 Abstände	Abs. 1 lit. c und d, Abs. 3–4
<p><sup>1</sup> Die vom Strassenmark gemessenen Abstände betragen:                      c) für Einfriedigungen bis zu 80 cm Höhe gegenüber Kantonsstrassen 1 m; gegenüber Gemeindestrassen 60 cm, wenn die Gemeinden nichts anderes festlegen,                      d) für Einfriedigungen von mehr als 80 cm bis zu 1.80 m Höhe und für einzelne Bäume gegenüber Kantonsstrassen 2 m; gegenüber Gemeindestrassen 60 cm, wenn die Gemeinden nichts anderes festlegen.</p>	<p><sup>1</sup> Die vom Strassenmark gemessenen Abstände betragen:                      c) für <u>Einfriedigungen</u> bis zu 80 cm Höhe gegenüber Kantonsstrassen 1 m; gegenüber Gemeindestrassen 60 cm, wenn die Gemeinden nichts anderes festlegen,                      d) für <u>Einfriedigungen</u> von mehr als 80 cm bis zu 1.80 m Höhe und für einzelne Bäume gegenüber Kantonsstrassen 2 m; gegenüber Gemeindestrassen 60 cm, wenn die Gemeinden nichts anderes festlegen.</p>
<p><sup>3</sup> Die Strasseneigentümer haben auf Verlangen der Grundeigentümer den Unterhalt von Landstreifen zwischen Einfriedigungen und Strassengrenzen zu übernehmen.</p>	<p><sup>3</sup> Die Strasseneigentümer haben auf Verlangen der Grundeigentümer den Unterhalt von Landstreifen zwischen <u>Einfriedigungen</u> und Strassengrenzen zu übernehmen.</p>
<p><sup>4</sup> Die für einzelne Bäume gegenüber Kantonsstrassen vorgeschriebenen Abstände ermässigen sich um 1 m und der Abstand für Einfriedigungen wird aufgehoben, wo neben der Fahrbahn Geh- und Radwege liegen.</p>	<p><sup>4</sup> Die für einzelne Bäume gegenüber Kantonsstrassen vorgeschriebenen Abstände ermässigen sich um 1 m und der Abstand für <u>Einfriedigungen</u> wird aufgehoben, wo neben der Fahrbahn Geh- und Radwege liegen.</p>

– § 112 Abs. 1

§ 112 Bestehende Bauten und Anlagen	Abs. 1
<p><sup>1</sup> Wenn es die Verkehrssicherheit erfordert, kann der Strasseneigentümer, bei dem Gemeingebrauch zugänglichen Privatstrassen auch der Gemeinderat, verlangen, dass bereits bestehende Bauten, Anlagen, Einfriedigungen, Bäume und andere Pflanzen, die den Baulinien und Sichtzonen oder den Vorschriften über Abstände und dem Verbot der Beeinträchtigung widersprechen, innert angemessener Frist beseitigt oder angepasst werden.</p>	<p><sup>1</sup> Wenn es die Verkehrssicherheit erfordert, kann der Strasseneigentümer, bei dem Gemeingebrauch zugänglichen Privatstrassen auch der Gemeinderat, verlangen, dass bereits bestehende Bauten, Anlagen, <u>Einfriedigungen</u>, Bäume und andere Pflanzen, die den Baulinien und Sichtzonen oder den Vorschriften über Abstände und dem Verbot der Beeinträchtigung widersprechen, innert angemessener Frist beseitigt oder angepasst werden.</p>

– § 125 Abs. 2

<b>§ 125 Grundsatz</b>	<b>Abs. 2</b>
<sup>2</sup> Die Anstösser dürfen die öffentlichen Gewässer und ihre Benutzung, den Wasserabfluss, die Uferwege und Gehölze weder durch Bauten, Anlagen, Einfriedigungen, Bäume, Sträucher und sonstige Objekte noch durch andere Vorkehren beeinträchtigen. Der Regierungsrat kann in einer Verordnung die unzulässigen Tätigkeiten, Einrichtungen und Zustände näher umschreiben.	<sup>2</sup> Die Anstösser dürfen die öffentlichen Gewässer und ihre Benutzung, den Wasserabfluss, die Uferwege und Gehölze weder durch Bauten, Anlagen, <u>Einfriedungen</u> , Bäume, Sträucher und sonstige Objekte noch durch andere Vorkehren beeinträchtigen. Der Regierungsrat kann in einer Verordnung die unzulässigen Tätigkeiten, Einrichtungen und Zustände näher umschreiben.

– § 128 Abs. 1

<b>§ 128 Bestehende Bauten und Anlagen</b>	<b>Abs. 1</b>
<sup>1</sup> Wenn die öffentlichen Interessen es erfordern, kann der Gewässereigentümer verlangen, dass bereits bestehende Bauten, Anlagen und Einfriedigungen, die den Vorschriften widersprechen, innert angemessener Frist beseitigt oder angepasst werden.	<sup>1</sup> Wenn die öffentlichen Interessen es erfordern, kann der Gewässereigentümer verlangen, dass bereits bestehende Bauten, Anlagen und <u>Einfriedungen</u> , die den Vorschriften widersprechen, innert angemessener Frist beseitigt oder angepasst werden.

Beilage:

- Synopse