Synopse PBG-Revision (3. Etappe)
Vernehmlassungsvorlage

Geltendes Recht	Neue Fassung gemäss Vernehmlassungsvorlage
II. Raumplanung	
A. Allgemeine Bestimmungen	
	<p>§ 4a (neu) 3. Digitalisierung und Rechtswirkung</p> <p>¹ Grundlagen und Planungsmittel werden digital erstellt und nachgeführt. ² Pläne sind aus den digitalen Daten erstellte grafische Auszüge. Solange der Regierungsrat nichts anderes bestimmt, kommt nur dem grafischen Auszug Rechtswirkung zu. ³ Raumplanungsdaten werden von den kantonalen und kommunalen Behörden sowie den weiteren Planungsträgern gegenseitig abgegeben. Der Regierungsrat regelt die Einzelheiten.</p>
D. Erlass kommunaler Nutzungspläne	
<p>§ 25 1. Zonen- und Erschliessungsplan a) Vorprüfung, Auflage- und Einspracheverfahren</p> <p>¹ Der Gemeinderat informiert die Öffentlichkeit über die Zielsetzungen seiner Planungen und nimmt dazu Einwendungen und Vorschläge entgegen. Nach Prüfung dieser Eingaben arbeitet er den Entwurf für Zonen- und Erschliessungspläne sowie für die zugehörigen Vorschriften aus und unterbreitet ihn dem zuständigen Departement. Über den Stand der Planung ist periodisch zu informieren. ² Hernach wird der Entwurf unter Bekanntgabe im Amtsblatt und in den örtlichen Publikationsorganen während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. ³ Jedermann kann während der Auflagefrist beim Gemeinderat gegen den Entwurf schriftlich Einsprache erheben. Die Einsprache muss einen Antrag und eine Begründung enthalten.</p>	<p>§ 25 1. Zonen- und Erschliessungsplan a) Mitwirkung, Vorprüfung, Auflage- und Einspracheverfahren</p> <p>¹ Der Gemeinderat informiert die Öffentlichkeit über die Zielsetzungen seiner Planungen und nimmt dazu Einwendungen und Vorschläge im Sinne einer partizipativen Planung entgegen. Die Strategie der Gemeindeentwicklung wird durch Veröffentlichung bekannt gemacht. ² Nach Prüfung dieser Eingaben arbeitet er den Entwurf für Zonen- und Erschliessungspläne sowie für die zugehörigen Vorschriften aus und unterbreitet ihn dem zuständigen Departement zur Vorprüfung. Über den Stand der Planung ist periodisch zu informieren. ³ Hernach wird der Entwurf unter Bekanntgabe im Amtsblatt und in den örtlichen Publikationsorganen während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. ⁴ Jedermann kann während der Auflagefrist beim Gemeinderat gegen den Entwurf schriftlich Einsprache erheben. Die Einsprache muss einen Antrag und eine Begründung enthalten.</p>
<p>§ 27 c) Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung</p> <p>¹ Nach der rechtskräftigen Erledigung der Einsprachen legt der Gemeinderat den Entwurf den Stimmberechtigten zur Beschlussfassung vor. Er kann jedoch all jene Gebiete, die nach Abschluss des Einspracheverfahrens unbestritten geblieben sind, den Stimmberechtigten vorzeitig zur Beschlussfassung vorlegen, sofern dies planerisch sinnvoll ist. Das vom Regierungsrat bezeichnete Amt ist</p>	<p>§ 27 c) Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung</p> <p>¹ Nach der Behandlung der Einsprachen und Beschwerden bis und mit Verwaltungsgericht legt der Gemeinderat den Entwurf den Stimmberechtigten zur Beschlussfassung vor. Er kann jedoch all jene Gebiete, die nach Abschluss des Einspracheverfahrens unbestritten geblieben sind, den Stimmberechtigten vorzeitig zur Beschlussfassung vorlegen, sofern dies planerisch sinnvoll ist. Das vom Regierungsrat bezeichnete Amt ist vorgängig anzuhören.</p>

<p>vorgängig anzuhören.</p> <p>² An der Gemeindeversammlung sind Abänderungsanträge zu Zonen- und Erschliessungsplänen sowie den zugehörigen Vorschriften unzulässig.</p> <p>³ Gegen Beschlüsse der Stimmberechtigten kann innert zehn Tagen seit dem Versammlungs- oder Abstimmungstag Beschwerde beim Verwaltungsgericht wegen Verletzung des Stimmrechts oder wegen Unregelmässigkeiten bei der Vorbereitung oder Durchführung der Abstimmung erhoben werden.</p>	<p>² An der Gemeindeversammlung sind Abänderungsanträge zu Zonen- und Erschliessungsplänen sowie den zugehörigen Vorschriften unzulässig.</p> <p>³ Gegen Beschlüsse der Stimmberechtigten kann innert zehn Tagen seit dem Versammlungs- oder Abstimmungstag Beschwerde beim Verwaltungsgericht wegen Verletzung des Stimmrechts oder wegen Unregelmässigkeiten bei der Vorbereitung oder Durchführung der Abstimmung erhoben werden.</p>
<p>§ 28 d) Genehmigung des Regierungsrates</p> <p>¹ Die Pläne und die zugehörigen Vorschriften bedürfen zu ihrer Verbindlichkeit der Genehmigung des Regierungsrates.</p> <p>² Der Regierungsrat überprüft Pläne und Vorschriften auf ihre Rechtmässigkeit und auf ihre Übereinstimmung mit kantonalen Plänen.</p>	<p>§ 28 d) Genehmigung des Regierungsrates und Fortsetzung des Rechtsmittelverfahrens</p> <p>¹ Die Pläne und die zugehörigen Vorschriften bedürfen zu ihrer Verbindlichkeit der Genehmigung des Regierungsrates.</p> <p>² Der Regierungsrat überprüft Pläne und Vorschriften auf ihre Rechtmässigkeit und auf ihre Übereinstimmung mit kantonalen Plänen.</p> <p>³ Nach der Genehmigung des Regierungsrates überprüft das Verwaltungsgericht seine in der Sache getroffenen Entscheide und eröffnet diese den Parteien mit einer Rechtsmittelbelehrung an das Bundesgericht.</p>
<p>§ 36d 2. Mehrwertabgabe a) Allgemeine Bestimmungen</p> <p>¹ Wird Land neu und dauerhaft einer Bauzone zugewiesen, ist eine Mehrwertabgabe geschuldet. Bei der Einzonung von Wald richtet sich die Mehrwertabgabe nach den Bestimmungen der Waldgesetzgebung.</p> <p>² Die Gemeinden können für Um- oder Aufzonungen in Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht eine Mehrwertabgabe einführen.</p> <p>³ Erfolgt die Ein-, Um- oder Aufzonung für ein Gemeinwesen, ist keine Mehrwertabgabe zu entrichten.</p>	<p>§ 36d 2. Mehrwertabgabe a) Allgemeine Bestimmungen</p> <p>¹ Wird Land neu und dauerhaft einer Bauzone zugewiesen, ist eine Mehrwertabgabe geschuldet. Bei der Einzonung von Wald richtet sich die Mehrwertabgabe nach den Bestimmungen der Waldgesetzgebung.</p> <p>² Die Gemeinden können für Um- oder Aufzonungen in Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht eine Mehrwertabgabe einführen.</p> <p>³ Erfolgt die Ein-, Um- oder Aufzonung für ein Gemeinwesen, ist keine Mehrwertabgabe zu entrichten.</p> <p>⁴ Ebenfalls keine Mehrwertabgabe geschuldet ist, wenn:</p> <p>a) der Zonenplan mit den tatsächlichen, rechtmässig bestehenden Gegebenheiten vor Ort in Übereinstimmung gebracht wird;</p> <p>b) die Zonenplanänderung aufgrund der Überführung in den Kataster der öffentlichen Eigentumsbeschränkungen erfolgt.</p> <p>⁵ Der Regierungsrat kann für den Vollzug Vorschriften erlassen und Richtlinien als verbindlich erklären.</p>

<p>§ 66 4. Gewässerabstand</p> <p>¹ Bauten und Anlagen haben gegenüber Seen einen Mindestabstand von 15 m ab Grenze der Wasserzone einzuhalten.</p> <p>² Bei Fliessgewässern entspricht der Gewässerabstand dem Gewässerraum nach dem Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991.</p> <p>³ Sofern die Gemeinde im Zonenplanverfahren auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet hat, beträgt der Gewässerabstand, von der oberen Böschungskante aus gemessen, mindestens 5 m.</p> <p>⁴ Die Unterschreitung des Mindestabstandes ist zulässig, wenn:</p> <p>a) die Hochwassersicherheit gewährleistet ist;</p> <p>b) der Zugang und die ungehinderte Zufahrt zum Gewässer für den Unterhalt sichergestellt oder nicht erforderlich sind und</p> <p>c) keine ökologischen Interessen entgegenstehen.</p> <p>⁵ Der Zustimmung der zuständigen kantonalen Stelle bedürfen:</p> <p>a) Baubewilligungen im Gewässerraum;</p> <p>b) die Unterschreitung des Mindestabstands.</p> <p>⁶ Die Zugänglichkeit für den Gewässerunterhalt ist im Zonenplan sicherzustellen.</p>	<p>§ 66 4. Gewässerabstand</p> <p>¹ Bei Fliessgewässern und Seen entspricht der Gewässerabstand dem Gewässerraum nach dem Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991.</p> <p>² Sofern die Gemeinde im Zonenplanverfahren auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet hat, beträgt der Gewässerabstand für:</p> <p>a) Seen 15 Meter ab Wasserzone;</p> <p>b) Fliessgewässer mindestens 5 Meter ab Böschungsoberkante.</p> <p>³ Die Unterschreitung des Mindestabstandes ist zulässig, wenn:</p> <p>a) die Hochwassersicherheit gewährleistet ist;</p> <p>b) der Zugang und die ungehinderte Zufahrt zum Gewässer für den Unterhalt sichergestellt oder nicht erforderlich sind und</p> <p>c) keine ökologischen Interessen entgegenstehen.</p> <p>⁴ Der Zustimmung der zuständigen kantonalen Stelle bedürfen:</p> <p>a) Baubewilligungen im Gewässerraum;</p> <p>b) die Unterschreitung des Mindestabstands.</p> <p>⁵ Die Zugänglichkeit für den Gewässerunterhalt ist im Zonenplan sicherzustellen.</p>
	<p>§ 67a (neu) 6. Zonengrenzabstand</p> <p>¹ Gegenüber der Grenze von Nichtbauzonen gelten folgende Abstände:</p> <p>a) Für Hauptbauten und ähnlich wirkende Anlagen: 3.00 m;</p> <p>b) Für Nebenbauten: 1.50 m, wobei § 61 Abs. 3 nicht zur Anwendung gelangt;</p> <p>c) Für Sträucher und Lebhäge: 50 Prozent der Höhe, mindestens aber 1.00 m;</p> <p>d) Für sonstige Einfriedungen, Abschlussmauern und Böschungen: 50 Prozent der Höhe, mindestens aber 0.50 m.</p> <p>² Die Messweise richtet sich nach § 59, wobei Abs. 2 nicht zur Anwendung gelangt.</p>
<p>§ 68 6. Andere Abstandsvorschriften</p> <p>¹ Abstandsvorschriften anderer Erlasse des Bundes und des Kantons sowie abweichende Abstandsvorschriften der Gemeinden im Sinne von § 52 bleiben vorbehalten.</p> <p>² Soweit Baulinien bestehen, gehen diese den Abstandsvorschriften vor.</p> <p>³ Unter mehreren anwendbaren Abstandsvorschriften geht jene vor, die den grössten Abstand vorsieht. Gegenüber öffentlichen Strassen ist allein der Strassenabstand anwendbar.</p>	<p>§ 68 7. Andere Abstandsvorschriften</p> <p>¹ Abstandsvorschriften anderer Erlasse des Bundes und des Kantons sowie abweichende Abstandsvorschriften der Gemeinden im Sinne von § 52 bleiben vorbehalten.</p> <p>² Soweit Baulinien bestehen, gehen diese den Abstandsvorschriften vor.</p> <p>³ Unter mehreren anwendbaren Abstandsvorschriften geht jene vor, die den grössten Abstand vorsieht. Gegenüber öffentlichen Strassen ist allein der Strassenabstand anwendbar.</p>

<p>V. Bewilligungsverfahren</p>	
<p>§ 81 e) Entscheide</p> <p>¹ Die Bewilligungsbehörde und die kantonalen Amtsstellen sorgen für eine beförderliche und koordinierte Behandlung der Baugesuche. In der Regel hat die Bewilligungsbehörde das Baugesuch innert zwei Monaten nach Einreichung der genügenden Unterlagen zu entscheiden.</p> <p>² Über Baugesuch und allfällige öffentlich-rechtliche Einsprachen ist gleichzeitig Beschluss zu fassen. Die kommunale Baubewilligung und der Einspracheentscheid sind zusammen mit der kantonalen Baubewilligung allen Parteien gleichzeitig zuzustellen.</p> <p>³ In der Baubewilligung können technische Bewilligungen vorbehalten und nach Rechtskraft der Baubewilligung erteilt werden.</p>	<p>§ 81 e) Entscheide</p> <p>¹ Die Bewilligungsbehörde und die kantonalen Amtsstellen sorgen für eine beförderliche und koordinierte Behandlung der Baugesuche. In der Regel hat die Bewilligungsbehörde das Baugesuch innert zwei Monaten nach Einreichung der genügenden Unterlagen zu entscheiden.</p> <p>² Stellt die Bewilligungsbehörde oder eine kantonale Amtsstelle klare Hindernisse fest, die der Bewilligung des Baugesuchs entgegenstehen und die sich nicht mit Nebenbestimmungen beheben lassen, teilt sie dies dem Gesuchsteller zur Wahrung des rechtlichen Gehörs unverzüglich mit und informiert die vom Regierungsrat bezeichnete kantonale Amtsstelle. Der Gesuchsteller kann sein Gesuch ändern, zurückziehen oder einen Entscheid verlangen.</p> <p>³ Über Baugesuch und allfällige öffentlich-rechtliche Einsprachen ist gleichzeitig Beschluss zu fassen. Die kommunale Baubewilligung und der Einspracheentscheid sind zusammen mit der kantonalen Baubewilligung allen Parteien gleichzeitig zuzustellen.</p> <p>⁴ In der Baubewilligung können technische Bewilligungen vorbehalten und nach Rechtskraft der Baubewilligung erteilt werden.</p>
<p>§ 82 f) Beschwerde; Missbräuchliche Einsprachen und Rechtsmittel</p> <p>¹ Gegen die kommunale und kantonale Baubewilligung sowie den Einspracheentscheid kann nach den Vorschriften des Verwaltungsrechtspflegegesetzes Beschwerde an den Regierungsrat erhoben werden.</p> <p>² Wer offensichtlich unbegründete, böswillige oder trölerische Einsprachen oder Rechtsmittel gegen ein Bauvorhaben erhebt, hat dem Bauherrn nach den Vorschriften des Bundeszivilrechtes (Art. 41 ff. OR) Schadenersatz zu leisten. Über Schadenersatzbegehren entscheidet der Zivilrichter.</p>	<p>§ 82 f) Beschwerde; Missbräuchliche Rechtsmittel und fehlerhafte Baugesuche</p> <p>¹ Gegen die kommunale und kantonale Baubewilligung sowie den Einspracheentscheid kann nach den Vorschriften des Verwaltungsrechtspflegegesetzes Beschwerde an den Regierungsrat erhoben werden. Der Beschwerde kommt unter Vorbehalt von § 85 Abs. 1 aufschiebende Wirkung zu.</p> <p>² Bei offensichtlich rechtsmissbräuchlichen Rechtsmitteln sowie offensichtlich fehlerhaften Baugesuchen und Baubewilligungen richtet sich der Parteikostenersatz nach den Bestimmungen des Verwaltungsrechtspflegegesetzes.</p>
<p>§ 85 6. Bauausführung a) Baubeginn und –unterbruch</p> <p>¹ Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Baubewilligung und der Entscheid über öffentlich-rechtliche Einsprachen rechtskräftig sind. Vorbehalten bleibt die Anordnung vor sorglicher Massnahmen nach Massgabe der Schweizerischen Zivilprozessordnung.</p> <p>² Die Bewilligungsbehörde ordnet die Fortsetzung der Bauarbeiten an, wenn diese während längerer Zeit stillstehen. Sie droht gleichzeitig die erforderlichen Sanktionen bei Säumnis an.</p>	<p>§ 85 6. Bauausführung a) Baubeginn und –unterbruch</p> <p>¹ Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Baubewilligung und der Entscheid über öffentlich-rechtliche Einsprachen rechtskräftig sind. Wird Beschwerde erhoben, kann die Beschwerdeinstanz auf Gesuch hin oder von Amtes wegen den Baubeginn ganz oder teilweise bewilligen.</p> <p>² Die Bewilligungsbehörde ordnet die Fortsetzung der Bauarbeiten an, wenn diese während längerer Zeit stillstehen. Sie droht gleichzeitig die erforderlichen Sanktionen bei Säumnis an.</p>

VI. Schluss-, Straf- und Übergangsbestimmungen	
<p>§ 91 2. Vollzug</p> <p>¹ Der Regierungsrat ist mit dem Vollzug beauftragt. Er erlässt die erforderlichen Vollzugsvorschriften und übt die Aufsicht über die Gemeinden beim Vollzug dieses Gesetzes aus. In Gemeinden ohne Zonenplan kann der Regierungsrat das Baugebiet vorläufig abgrenzen.</p> <p>² Er kann für den Vollzug Normen und Richtlinien als verbindlich erklären und insbesondere für die Anforderungen an die Baugesuchsunterlagen sowie das kommunale und kantonale Bewilligungsverfahren einheitliche Vorschriften erlassen.</p> <p>³ Sind die technischen und organisatorischen Voraussetzungen erfüllt, so kann der Regierungsrat ganz oder teilweise das elektronische Bewilligungsverfahren einführen. Die Kosten für die Einführung und den Betrieb des elektronischen Bewilligungsverfahrens tragen Kanton und Gemeinden nach verhältnismässigen Anteilen.</p> <p>⁴ Der Regierungsrat erlässt die erforderlichen Vorschriften und bestimmt die zulässigen Datenformate. Er kann seine Befugnis an ein Departement delegieren.</p>	<p>§ 91 2. Vollzug</p> <p>¹ Der Regierungsrat ist mit dem Vollzug beauftragt. Er erlässt die erforderlichen Vollzugsvorschriften und übt die Aufsicht über die Gemeinden beim Vollzug dieses Gesetzes aus. In Gemeinden ohne Zonenplan kann der Regierungsrat das Baugebiet vorläufig abgrenzen.</p> <p>² Er kann für den Vollzug Normen und Richtlinien als verbindlich erklären und insbesondere für die Anforderungen an die Baugesuchsunterlagen sowie das kommunale und kantonale Bewilligungsverfahren einheitliche Vorschriften erlassen.</p> <p>³ Das vom Regierungsrat bezeichnete Amt betreibt elektronische Plattformen zur Abwicklung des Baubewilligungs-, Planungs- und Mehrwertabgabeverfahrens nach diesem Gesetz. Die Kosten für die Einführung und den Betrieb dieser Plattformen tragen Kanton und Gemeinden nach verhältnismässigen Anteilen.</p> <p>⁴ Der Regierungsrat erlässt die erforderlichen Vorschriften und bestimmt die zulässigen Datenformate. Er kann seine Befugnis an ein Departement delegieren.</p>

Synopse VRP

Geltendes Recht	Neue Fassung gemäss Vernehmlassungsvorlage
<p>§ 74 4. Parteientschädigung</p> <p>¹ Im Rechtsmittelverfahren und in verwaltungsgerichtlichen Klagefällen hat die unterliegende der obsiegenden Partei eine dem Aufwand angemessene Entschädigung auszurichten, welche die Behörde festsetzt.</p> <p>² Obsiegt die Behörde im Rechtsmittelverfahren, so wird der von ihr vertretenen juristischen Person keine Parteientschädigung zugesprochen. Soweit jedoch Bezirke, Gemeinden und Körperschaften des kantonalen öffentlichen Rechts sich im Verfahren anwaltschaftlich vertreten lassen, findet Abs. 1 Anwendung.</p>	<p>§ 74 4. Parteientschädigung</p> <p>¹ Im Rechtsmittelverfahren und in verwaltungsgerichtlichen Klagefällen hat die unterliegende der obsiegenden Partei eine dem Aufwand angemessene Entschädigung auszurichten, welche die Behörde festsetzt.</p> <p>² Obsiegt die Behörde im Rechtsmittelverfahren, so wird der von ihr vertretenen juristischen Person keine Parteientschädigung zugesprochen. Soweit jedoch Bezirke, Gemeinden und Körperschaften des kantonalen öffentlichen Rechts sich im Verfahren anwaltschaftlich vertreten lassen, findet Abs. 1 Anwendung.</p> <p>³ Ausnahmsweise spricht die Behörde der obsiegenden Partei auf deren Antrag vollen Parteikostenersatz zu, wenn die Partei nachweist, dass das Rechtsmittel offensichtlich rechtsmissbräuchlich erhoben, ein offensichtlich fehlerhaftes Gesuch eingereicht oder ein offensichtlich fehlerhafter Entscheid gefällt wurde. Weitergehende Schadenersatzansprüche richten sich nach Bundeszivilrecht.</p>