

Entwurf Änderung der Planungs- und Bauverordnung vom 24. November 2015

Zwischentitel vor § 31a (neu)

IV. Planungsvorteile

§ 31a (neu)

Erhebliche Änderung bei Um- und Aufzonungen sowie Bebauungsplänen

¹ Als erheblich im Sinne § 105b Abs. 2a PBG gelten Änderungen an bestehenden Bauten, wenn diese um mehr als 100 m² Hauptnutzflächen gemäss Schweizer Norm 504 421 (Ausgabe 2004) erweitert wird.

² Stichtag für die Berechnung der Erweiterung ist die Rechtskraft der massgeblichen Planänderung. Ab diesem Zeitpunkt werden Erweiterungen zusammengerechnet und sobald das Mass nach Absatz 1 erreicht ist, entsteht die Abgabepflicht.

§ 31b (neu)

Rückerstattung von Entschädigungen infolge von Rückzonungen

¹ Die Gemeinde zeigt dem Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement die Einleitung eines Schätzungsverfahrens an.

² Nach rechtskräftiger Erledigung des Schätzungsverfahrens reicht die Gemeinde dem Kanton den Entscheid der Schätzungskommission oder das Gerichtsurteil ein mit dem Gesuch um Rückerstattung der Entschädigung.

³ Die Rückerstattung an die Gemeinde erfolgt im Rahmen der verfügbaren Fondsmittel. Der Regierungsrat erlässt einen entsprechenden Entscheid.

⁴ Sofern im Fonds nicht genügend Mittel für die Rückerstattung an die Gemeinde vorhanden sind, kann der Gemeinde später eine Nachzahlung des noch offenen Betrags gewährt werden.

⁵ Der Regierungsrat erlässt einen Entscheid zu Beiträgen an kompensatorische Auszonungen im Sinne von § 105c Abs. 2 PBG.

§ 31c (neu)
Fondsbewirtschaftung und Mittelverteilung

¹ Der Regierungsrat entscheidet alle zwei Jahre gestützt auf den Fondsbestand und die zu erwartenden Erträge und Rückerstattungen an die Gemeinden über die Höhe der überschüssigen Mittel.

² Für die Rückverteilung überschüssiger oder nicht benötigter Mittel an die Gemeinden im Sinne von § 105c Absatz 1 und 4 PBG werden die Einwohnerzahl und die Fläche zu je 50% berücksichtigt.

§ 31d (neu)
Kantonale Massnahmen der Raumplanung

Kantonale Massnahmen der Raumplanung im Sinne von § 105c Abs. 1 sind:

- a. Erstellen von Grundlagen für die Raumplanung für Kanton und Gemeinden, namentlich im Bereich Bodenkartierung und Aktualisierung des Gewässernetzes,
- b. Übergeordnete Planungen im Interesse der Gemeinden,
- c. Massnahmen zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen und der Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsfläche.

§ 55 Absatz 2 i (neu)

- ² Mit dem Baugesuch sind die für eine umfassende und abschliessende Prüfung und Beurteilung des Bauvorhabens notwendigen Unterlagen einzureichen, mindestens jedoch
- i. detaillierte Berechnungen zum Nachweis der Einhaltung der vorgeschriebenen Bauziffern.