

# Planungszone: Rechtliche Grundlagen

Beilage zur Medienmitteilung der Stadt Thun vom 12. Februar 2014

## A. Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG)

### Art. 27 Planungszone

<sup>1</sup> Müssen Nutzungspläne angepasst werden oder liegen noch keine vor, so kann die zuständige Behörde für genau bezeichnete Gebiete Planungszone bestimmen. Innerhalb der Planungszone darf nichts unternommen werden, was die Nutzungsplanung erschweren könnte.

<sup>2</sup> Planungszone dürfen für längstens fünf Jahre bestimmt werden; das kantonale Recht kann eine Verlängerung vorsehen.

## B. Kantonales Baugesetz (BauG)

### Art. 62

#### 1. Voraussetzungen, Zuständigkeit, Dauer

<sup>1</sup> Als Planungszone im Sinne des Bundesgesetzes über die Raumplanung können Gebiete bestimmt werden, für die Nutzungspläne (Art. 57 Abs. 2) erlassen oder angepasst werden müssen.

<sup>2</sup> Haben die Bauwilligen ein Baugesuch eingereicht oder in Form eines Vorprojektes ihre Bauabsicht mitgeteilt, ist die Planungszone innert drei Monaten aufzulegen. Andernfalls ist eine Planungszone gegenüber dem gleichen Vorhaben seitens des Gemeinwesens, dem das Vorhaben als Baugesuch oder als Vorprojekt durch Zustellung zur Kenntnis gebracht worden ist, während fünf Jahren nur zulässig, wenn sich die Verhältnisse inzwischen wesentlich verändert haben.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat, das zuständige Organ der Regionalkonferenz, die zuständige Stelle der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion und die zuständige Stelle der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion können Planungszone für zwei Jahre erlassen. Die Gemeinde kann Planungszone für Nutzungspläne der Ortsplanung erlassen, die Regionalkonferenz kann regionale Planungszone für regionale Überbauungsordnungen erlassen, der Kanton kann kantonale Planungszone für Nutzungspläne der Kantonsplanung wie Strassenpläne, kantonale Überbauungsordnungen, Ersatzvornahmen nach Artikel 65 Absatz 2 Buchstabe c oder Wasserbaupläne erlassen.

<sup>4</sup> Die Dauer einer Planungszone kann um ein Jahr, bei Gesamtrevisionen einer Ortsplanung oder komplexen sonstigen Planungen auf höchstens fünf Jahre verlängert werden, wenn nachgewiesen wird, dass die neuen Pläne und Vorschriften innert der ursprünglichen Frist nicht aufgelegt werden konnten.

<sup>5</sup> Für die Verlängerung ist zuständig

- a bei der kommunalen und regionalen Planungszone die zuständige Stelle der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion,
- b bei der kantonalen Planungszone die Direktion, die der zuständigen Stelle vorsteht, die die Planungszone erlassen hat.

### Art. 62a

#### 2. Wirkung

<sup>1</sup> In der Planungszone darf nichts unternommen werden, das den Planungszweck beeinträchtigen könnte. Sie wird mit der öffentlichen Bekanntmachung rechtswirksam. Die Erteilung einer Baubewilligung bedarf der Zustimmung jener Behörde, welche die Planungszone angeordnet hat.

<sup>2</sup> Legt die Gemeinde oder die Regionalkonferenz neue oder geänderte Vorschriften oder Pläne auf, so hat sie darüber ohne Verzug zu beschliessen und die Genehmigung der zuständigen Stelle der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion einzuholen. Auf Verlangen des Gesuchstellers hat ihr der Regierungstatthalter dafür eine angemessene Frist anzusetzen.

<sup>3</sup> Baubewilligungsverfahren werden während der Dauer der Planungszone und des Planerlassverfahrens eingestellt, wenn nicht die Zustimmung nach Absatz 1 vorliegt. Treten die neuen Vorschriften oder Pläne in Kraft, werden die Bauvorhaben nach neuem Recht beurteilt. Nach altem Recht werden sie beurteilt, wenn die neuen Vorschriften oder Pläne nicht in Kraft treten oder wenn die vom Regierungstatthalter nach Absatz 2 gesetzte Frist nicht gewahrt wird.

**Art. 63**

**3. Verfahren**

<sup>1</sup> Verfügte Planungszonen und ihre allfällige Verlängerung sind wie Vorschriften und Pläne öffentlich bekanntzumachen (Art. 60). Die Publikation bezeichnet das betroffene Gebiet und die mit der Planungszone verbundene Planungsabsicht.

<sup>2</sup> Mit schriftlicher Einsprache kann innert 30 Tagen seit Bekanntmachung geltend gemacht werden, die verfügte Planungszone oder ihre Dauer seien nicht notwendig oder die bekanntgegebene Planungsabsicht sei nicht zweckmässig. Die Einsprache ist zu begründen. Für die Einsprachebefugnis gilt Artikel 35 Absatz 2.

<sup>3</sup> Gegen die Festlegung kantonaler Planungszonen kann Beschwerde bei der Direktion geführt werden, die der zuständigen Stelle vorsteht, die die Planungszone erlassen hat.

<sup>4</sup> Für die Anfechtung kommunaler und regionaler Planungszonen sowie für den weiteren Rechtsmittelweg finden die Artikel 61a und 61b sinngemäss Anwendung.