

Synopse

Grossratsbeschluss zur Revision der Verordnung zum Baugesetz

Von diesem Geschäft tangierte Erlasse (GS Nummern)

Neu: –
Geändert: **700.010**
Aufgehoben: –

Geltendes Recht	Entwurf (Stand Vernehmlassungsverfahren Revision Baugesetz)
	I.
	Änderung Verordnung zum Baugesetz (BauV) vom 22. Oktober 2012:
<p>Art. 57 Voll-, Dach-, Attika- und Untergeschosse</p> <p>¹ Vollgeschosse sind alle Geschosse von Gebäuden ausser Unter-, Dach- und Attikageschosse.</p> <p>² Bei zusammengebauten Gebäuden und bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation gestaffelt sind, wird die Vollgeschosszahl für jeden Gebäudeteil bzw. für jedes Gebäude separat ermittelt.</p> <p>³ Dachgeschosse sind Geschosse, deren Kniestockhöhen 1.1 m nicht überschreiten und deren Dachflächen maximal einen Drittel der Gebäudelänge bzw. -breite durch Dachaufbauten durchbrochen werden.</p> <p>⁴ Attikageschosse sind auf Flachdächern aufgesetzte, zusätzliche Geschosse. Das Attikageschoss muss bei mindestens einer ganzen Fassade gegenüber dem darunterliegenden Geschoss um 2.5 m zurückversetzt sein. Die Geschossfläche des Attikageschosses darf nicht mehr als die Hälfte der Geschossfläche des darunterliegenden Geschosses betragen.</p> <p>⁵ Untergeschosse sind Geschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Bodens des darüberliegenden Geschosses, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel höchstens bis zu 1 m über die Fassadenlinie hinausragt.</p>	<p>⁴ Attikageschosse sind auf Flachdächern aufgesetzte, zusätzliche Geschosse. Das Attikageschoss muss bei den fiktiven Traufseiten gegenüber dem darunterliegenden Geschoss um das halbe Mass seiner Höhe zurückversetzt sein. Die Geschossfläche des Attikageschosses darf nicht mehr als die Hälfte der Geschossfläche des darunterliegenden Geschosses betragen.</p>
<p>Art. 71 Energiegerechte Bauweise</p>	

Geltendes Recht	Entwurf (Stand Vernehmlassungsverfahren Revision Baugesetz)
<p>¹ Wird die Konstruktionsstärke der Aussenwand und des Dachs aufgrund der Wärmedämmung grösser als 35 cm, ist sie für die Berechnung der Nutzungsziffern nur mit 35 cm zu berücksichtigen.</p>	<p>² An bestehenden Gebäuden dürfen Aussenwärmedämmungen bis zu 20 cm Dicke unbeschrieben rechtlicher Abstandsvorschriften, Längenmasse und Nutzungsziffern angebracht werden. Entgegenstehende überwiegende öffentliche Interessen bleiben vorbehalten.</p>
<p>Art. 76 d) Weitere Bestimmungen</p> <p>¹ Für Bewilligungen nach den Art. 74 und 75 dieser Verordnung gelten die Voraussetzungen von Art. 39 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV).</p> <p>² Die äussere Erscheinung im Sinne von Art. 39 Abs. 3 lit. c RPV gilt dann als im Wesentlichen gewahrt, wenn die geänderte Baute die prägenden gestalterischen Elemente und die Proportionen der herkömmlichen Bauweise im Streusiedlungsgebiet übernimmt. Ausnahmen können nur bewilligt werden, wenn gestalterische Verbesserungen erzielt werden.</p> <p>³ Die für alle alten und neuen Nutzungen objektiv erforderlichen Wohn- und Nebenräume müssen im bestehenden angebauten oder frei stehenden, für den bisherigen Zweck nicht mehr benötigten Gebäudevolumen untergebracht werden. An- und Kleinbauten können als Ausnahme bewilligt werden, wenn das bestehende Gebäudevolumen zur Aufnahme der Wohn- und Nebenräume objektiv nicht ausreicht und eine gute gestalterische Lösung sichergestellt ist.</p> <p>⁴ Die Erteilung einer Baubewilligung für zonenkonforme Bauvorhaben im Sömmerungsgebiet ist mit der Auflage eines Nutzungsverbotes für zonenfremde Nutzungen während der Sömmerungszeit zu verbinden. Vorübergehende zonenfremde Wohnnutzungen können bewilligt werden.</p>	<p>² Die äussere Erscheinung im Sinne von Art. 39 Abs. 3 RPV gilt dann als im Wesentlichen unverändert, wenn die geänderte Baute die prägenden gestalterischen Elemente und die Proportionen der herkömmlichen Bauweise im Streusiedlungsgebiet übernimmt. Ausnahmen können nur bewilligt werden, wenn gestalterische Verbesserungen erzielt werden.</p>
<p>Art. 80 Baugesuch</p>	

Geltendes Recht	Entwurf (Stand Vernehmlassungsverfahren Revision Baugesetz)
<p>¹ Das Baugesuch hat die für die baupolizeiliche Prüfung notwendigen Unterlagen wie Situations- und Grundbuchplan, Grundriss, Ansichten, Schnitte (mit massgebendem Terrain) und Erschliessungspläne (insbesondere Strassen und Kanäle) zu enthalten. In den Plänen sind Bauwerk (Neubau, Abbruch und bestehende Bauteile) und Umgebungsgestaltung darzustellen.</p> <p>² Die Baubewilligungsbehörde kann weitere Unterlagen verlangen soweit sie für die Beurteilung der Gesuche unerlässlich sind. Gesuche für Materialablagerungs- und Materialentnahmestellen haben folgende zusätzlichen Unterlagen zu enthalten: Höhenlinienplan mit den ursprünglichen und den geänderten Höhenlinien, aussagekräftige Geländeschnitte, Etappierungsplan für den Ablagerungs- bzw. Abbauvorgang, Rekultivierungsplan und Angaben über Massnahmen zur Minimierung der visuellen und übrigen Immissionen während des Betriebs.</p> <p>³ Zusammen mit dem Baugesuch sind die Unterlagen für alle weiteren, gleichzeitig zu entscheidenden Verfahren einzureichen.</p> <p>⁴ Die Baubewilligungsbehörde prüft die Unterlagen auf Vollständigkeit. Sie weist unvollständige Gesuche zurück bzw. fordert fehlende Unterlagen an.</p> <p>⁵ Die Baubewilligungsbehörde leitet die vollständigen Unterlagen unverzüglich an das Departement weiter; dem Nachführungsgeometer ist eine Bauanzeige zuzustellen.</p>	<p>¹ Das Baugesuch hat die für die baupolizeiliche Prüfung notwendigen Unterlagen wie Situations- und Grundbuchplan, Grundriss, Ansichten, Schnitte (mit massgebendem Terrain) und Erschliessungspläne (insbesondere Strassen und Kanäle) zu enthalten. In den Plänen sind Bauwerk (Neubau, Abbruch und bestehende Bauteile) und Umgebungsgestaltung darzustellen. Es ist von der Bauherrschaft und den Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümern unterzeichnet.</p> <p>⁶ Die Baubewilligungsbehörde kann für die öffentliche Auflage im Internet einzelne persönlichkeitsbezogene Angaben in den Unterlagen abdecken.</p>
<p>Art. 86 Baukontrollen</p> <p>¹ Kontrollpflichtige Baustadien sind:</p> <p>a) Erstellung des Schnurgerüsts;</p> <p>b) Vollendung des Rohbaues;</p> <p>c) Vollendung der Feuerungsanlagen;</p>	<p>a) Baubeginn;</p> <p>b) Erstellung des Schnurgerüsts;</p> <p>c) Vollendung des Rohbaus;</p>

Geltendes Recht	Entwurf (Stand Vernehmlassungsverfahren Revision Baugesetz)
<p>d) Anschluss an die Kanalisation vor Eindeckung des Grabens;</p> <p>e) Vollendung des Baues vor dem Bezug.</p> <p>In der Baubewilligung wird festgelegt, welche Baustadien von der Bauherrschaft bzw. von der verantwortlichen Bauleitung zu melden sind.</p> <p>² Die Behörde hat die Bauten und Anlagen in der Regel innert drei Tagen nach dem Zugang der Anzeige auf ihre Übereinstimmung mit den genehmigten Plänen zu überprüfen bzw. überprüfen zu lassen.</p> <p>³ Mängel sind unverzüglich zu beheben. Behebt die Bauherrschaft die Mängel nicht freiwillig, verfügt die Baubewilligungsbehörde die Einstellung der Bauarbeiten, sofern durch deren Fortsetzung die Beseitigung der Mängel erschwert würde und ordnet die notwendigen Massnahmen an.</p>	<p>d) Vollendung der Feuerungsanlagen;</p> <p>e) Anschluss an die Kanalisation vor Eindeckung des Grabens;</p> <p>f) Vollendung des Baues vor dem Bezug.</p> <p>² Die Behörde hat die kontrollpflichtigen Baustadien in geeigneter Weise auf ihre Übereinstimmung mit den genehmigten Plänen zu überprüfen bzw. überprüfen zu lassen.</p>
<p>Art. 87a Grundstücksveräusserung</p> <p>¹ Als Veräusserung eines Grundstückes gelten Eigentumswechsel, Übertragung der wirtschaftlichen Verfügungsgewalt oder Einräumung von Baurechten.</p> <p>² Nicht als Veräusserung gelten der Eintritt in die Eigentümerstellung durch eine Erbengemeinschaft und der Eigentumsübergang am Grundstück an einen gesetzlichen Erben im Rahmen einer Erbteilung sowie die Eigentumsübertragung durch güterrechtliche Auseinandersetzung.</p>	<p>aufgehoben</p>
<p>Art. 87b Grundstücksüberbauung</p> <p>¹ Bei der Überbauung eines Grundstückes wird die Abgabe mit Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung fällig.</p> <p>² Beim Bau von Mehrfamilienhäusern wird die Abgabe zwei Jahre nach Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung fällig.</p> <p>³ Die Groberschliessung eines Grundstückes gilt nicht als Überbauung.</p>	<p>aufgehoben</p>

Geltendes Recht	Entwurf (Stand Vernehmlassungsverfahren Revision Baugesetz)
<p>Art. 87c Meldung</p> <p>¹ Die für das Grundbuch zuständige Stelle meldet dem Bezirk, der Baubewilligungsbehörde und dem Steueramt der gelegenen Sache Handänderungen von Grundstücken, die der Mehrwertabgabe unterliegen, das Steueramt dem Bezirk die Übertragung der wirtschaftlichen Verfügungsgewalt für solche Grundstücke und die Baubewilligungsbehörde die Überbauung solcher Grundstücke.</p>	<p>Art. 87c Meldung</p> <p>¹ Die Bodenrechtskommission meldet dem Bezirk und dem Steueramt der gelegenen Sache Abparzellierungen von Grundstücken, die der Mehrwertabgabe unterliegen.</p>
<p>Art. 88 Übergangsbestimmungen</p>	<p>Art. 88 Übergangsbestimmungen</p> <p>⁶ Unter bisherigem Recht verfügte Mehrwertabgaben werden nach bisherigem Recht fällig.</p>
	II. Fremdänderungen
<p>Art. 44 VNH (GS 450.010) Ausnahmen</p> <p>¹ Wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen, und wenn weder öffentliche noch nachbarliche Interessen erheblich beeinträchtigt werden, kann die Standeskommission im Sinne von Art. 77 BauG Ausnahmen von den Bestimmungen dieser Verordnung oder sich darauf abstützender Verfügungen bewilligen.</p>	<p>Art. 44 VNH Ausnahmen</p> <p>¹ Wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen, und wenn weder öffentliche noch nachbarliche Interessen erheblich beeinträchtigt werden, kann die Standeskommission bzw. das zuständige Departement im Sinne von Art. 77 BauG Ausnahmen von den Bestimmungen dieser Verordnung oder sich darauf abstützender Verfügungen bewilligen.</p>
	III.
	<i>Keine Fremdaufhebungen.</i>
	IV.
	Dieser Beschluss tritt zusammen mit der Revision des Baugesetzes vom am ... in Kraft.