

Synopse

Grossratsbeschluss zur Revision der Verordnung zum Baugesetz

Von diesem Geschäft tangierte Erlasse (GS Nummern)

Neu: –
Geändert: 450.010 | **700.010**
Aufgehoben: –

Geltendes Recht	Entwurf
	I.
	Änderung Verordnung zum Baugesetz (BauV) vom 22. Oktober 2012:
<p>Art. 62 Einzelne Vorschriften</p> <p>¹ Innerhalb der gleichen Zonen gelten folgende Grenzabstände:</p> <p>a) in der Kernzone, in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, in der Freihaltezone sowie in der Wohn- und Gewerbezone für reine Gewerbebauten untereinander</p> <p>1. Kleiner Grenzabstand: 4 m</p> <p>2. Grosser Grenzabstand: 4 m</p> <p>b) in der zwei- und dreigeschossigen Wohnzone</p> <p>1. Kleiner Grenzabstand: 4 m</p> <p>2. Grosser Grenzabstand: 8 m</p> <p>c) in der Wohn- und Gewerbezone, sofern lit. a nicht zutrifft</p> <p>1. Kleiner Grenzabstand: 4 m</p> <p>2. Grosser Grenzabstand: 6 m</p>	

Geltendes Recht	Entwurf
<p>d) in der Gewerbe- und Industriezone: ein Drittel der traufseitigen Fassadenhöhe, mindestens aber 3 m.</p> <p>² Gegenüber angrenzenden Zonen ist der Grenzabstand der empfindlicheren Zone einzuhalten. Gebäude in der Gewerbe- und Industriezone haben gegenüber anderen Zonen einen Drittel der traufseitigen Fassadenhöhe, mindestens aber 5 m Grenzabstand einzuhalten.</p> <p>³ Die Bezirke können in Reglementen die Grenzabstandsvorschriften erhöhen oder mit Quartierplänen verringern, sofern dadurch die öffentlichen Interessen an einer gesunden, zweckmässigen Bauweise trotzdem gewahrt werden können.</p> <p>⁴ Vorbehalten bleibt die Strassengesetzgebung.</p>	<p>^{2bis} Für Erdsonden ist ein Grenzabstand von mindestens 3 m einzuhalten, der mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn unterschrieben werden kann.</p>
<p>Art. 71 Energiegerechte Bauweise</p> <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 unbesehen rechtlicher Abstandsvorschriften, Längenmasse und Nutzungsziffern zusätzliche Aussenwärmedämmungen bis zu 20 cm Stärke, inklusive Aufbau und Fassade, 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>	

Geltendes Recht	Entwurf
<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> <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>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 vom Grundeigentümer, bzw. vom Baurechtsnehmer zu unterzeichnen.</p>

Geltendes Recht	Entwurf
<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>⁶ Die Baubewilligungsbehörde kann für die öffentliche Auflage einzelne persönlichkeitsbezogene Angaben in den Unterlagen abdecken, welche nur bei Vorliegen eines berechtigten Interesses offengelegt werden dürfen.</p> <p>⁷ Für die öffentliche Auflage im Internet hat die Baubewilligungsbehörde geeignete technische Vorkehrungen zu treffen, welche das automatische Sammeln von Daten aus Baugesuchen verhindern.</p>
<p>Art. 86 Baukontrollen</p> <p>¹ Kontrollpflichtige Baustadien sind:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Erstellung des Schnurgerüsts;b) Vollendung des Rohbaues;c) Vollendung der Feuerungsanlagen;d) Anschluss an die Kanalisation vor Eindeckung des Grabens;e) Vollendung des Baues vor dem Bezug. <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>¹ Meldepflichtige Baustadien sind:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Baubeginn;b) Erstellung des Schnurgerüsts;c) Vollendung des Rohbaus;d) Vollendung der Feuerungsanlagen;e) Anschluss an die Kanalisation vor Eindeckung des Grabens;f) Vollendung des Baues vor dem Bezug. <p>² Die Behörde hat die meldepflichtigen Baustadien in geeigneter Weise auf ihre Übereinstimmung mit den genehmigten Plänen zu überprüfen bzw. überprüfen zu lassen.</p>

Geltendes Recht	Entwurf
<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>Art. 88 Übergangsbestimmungen</p> <p>¹ Die bestehenden Nutzungs- und Quartierplanungen bleiben bis zur Anpassung an diese Verordnung in Kraft. Die Anpassung hat spätestens innert 15 Jahren zu erfolgen. Die Standeskommission kann diese Frist angemessen verlängern.</p> <p>² Werden Nutzungs- und Quartierpläne geändert, sind diese zwingend an diese Verordnung anzupassen.</p> <p>³ Baugesuche, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung hängig sind, werden nach bisherigem Recht erledigt.</p> <p>⁴ Baugesuche für Bauvorhaben in Gebieten, für welche ein Quartierplan erlassen wurde, werden bis zur Anpassung der Quartierplanung nach den bisherigen Einzelbauvorschriften erledigt.</p> <p>⁵ Unter bisherigem Recht bewilligte Bauten bleiben in ihrem Bestand gewährleistet.</p>	<p>⁶ Unter bisherigem Recht verfügte Mehrwertabgaben werden nach bisherigem Recht fällig.</p>
<p>Anhänge</p>	
<p>1 Zeichnerische Erläuterungen</p>	<p>1 Zeichnerische Erläuterungen (<i>geändert</i>)</p>
	<p>II.</p>
	<p>Änderung Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (VNH) vom 13. März 1989:</p>
<p>Art. 44 Ausnahmen</p>	

Geltendes Recht	Entwurf
<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>¹ Wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen, und wenn weder öffentliche noch nachbarliche Interessen erheblich beeinträchtigt werden, können die Standeskommission oder 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 dem Landsgemeindebeschluss zur Teilrevision des Baugesetzes vom 27. April 2025 am 1. Januar 2026 in Kraft.