



Grossratsbeschluss zur Revision der Verordnung zum Baugesetz (BauV)

Änderung vom 30. März 2026

Von diesem Geschäft tangierte Erlasse (GS Nummern)

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

Der Grosse Rat des Kantons Appenzell I.Rh.,

in Revision der Verordnung zum Baugesetz vom 22. Oktober 2012 (BauV),

beschliesst:

I.

Änderung Verordnung zum Baugesetz (BauV) vom 22. Oktober 2012:

Art. 62 Abs. 2^{bis} (neu)

^{2bis} Für Erdsonden ist ein Grenzabstand von mindestens 3 m einzuhalten, der mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn unterschritten werden kann.

Art. 71 Abs. 2 (neu)

² An bestehenden Gebäuden dürfen unbesehen rechtlicher Abstandsvorschriften, Längenmassen und Nutzungsziffern zusätzliche Aussenwärmedämmungen bis zu 35cm Stärke, inklusive Aufbau und Fassade, angebracht werden. Entgegenstehende überwiegende öffentliche Interessen bleiben vorbehalten.

Art. 76 Abs. 2 (geändert)

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.

Art. 80 Abs. 1 (geändert), **Abs. 6** (neu), **Abs. 7** (neu)

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.

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.

⁷ Für die öffentliche Auflage im Internet hat die Baubewilligungsbehörde geeignete technische Vorkehrungen zu treffen, welche das automatische Sammeln von Daten aus Baugesuchen verhindern.

Art. 86 Abs. 1 (geändert), **Abs. 2** (geändert)

¹ Meldepflichtige Baustadien sind:

- a) (geändert) Baubeginn;
- b) (geändert) Erstellung des Schnurgerüsts bzw. Festlegen der Lage und Geometrie des Fundamentes;
- c) (geändert) Vollendung des Rohbaus;
- d) (geändert) Vollendung von Heizungsanlagen;
- e) (geändert) Anschluss an die Kanalisation vor Eindeckung des Grabens;
- f) (neu) Vollendung des Baues vor dem Bezug.

In der Baubewilligung wird festgelegt, welche Baustadien von der Bauherrschaft bzw. von der verantwortlichen Bauleitung zu melden sind.

² Die Behörde hat die meldepflichtigen Baustadien in geeigneter Weise auf ihre Übereinstimmung mit den genehmigten Plänen zu überprüfen bzw. überprüfen zu lassen, wobei die Baubewilligungsbehörde die Bauherrschaft zu einer entsprechenden Selbstdeklaration verpflichten kann.

Art. 88 Abs. 6 (neu)

⁶ Unter bisherigem Recht verfügte Mehrwertabgaben werden nach bisherigem Recht fällig.

Anhänge

Anhang 1: Zeichnerische Erläuterungen (geändert)

II.

Änderung Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (VNH) vom 13. März 1989:

Art. 44 Abs. 1 (geändert)

¹ Wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen, und wenn weder öffentliche noch nachbarliche Interessen erheblich beeinträchtigt werden, können die Ständekommission oder das zuständige Departement im Sinne von Art. 77 BauG Ausnahmen von den Bestimmungen dieser Verordnung oder sich darauf abstützender Verfügungen bewilligen.

III.

Keine Fremdaufhebungen.

IV.

Dieser Beschluss tritt zusammen mit dem Landsgemeindebeschluss zur Teilrevision des Baugesetzes vom 27. April 2025 am 1. April 2026 in Kraft.



Anhang 1: Zeichnerische Erläuterungen

(Stand 12. Juni 2025)

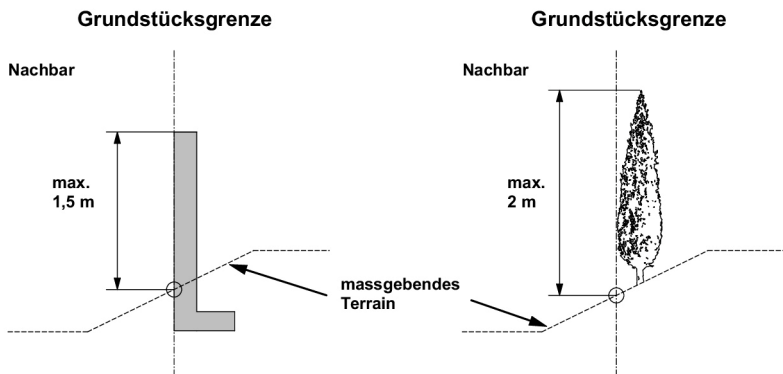
Einfriedungen zwischen privaten Grundstücken

Art. 30

Ohne Zustimmung des Nachbarn

Grenzeinfriedung

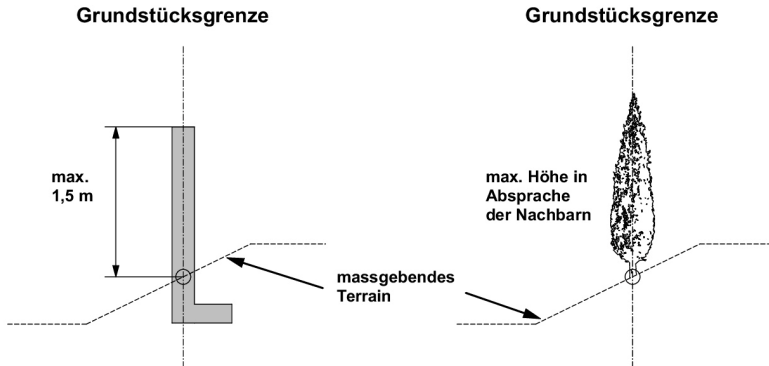
Grünhecke (Lebhag)



Mit Zustimmung des Nachbarn

Grenzeinfriedung

Grünhecke (Lebhag)

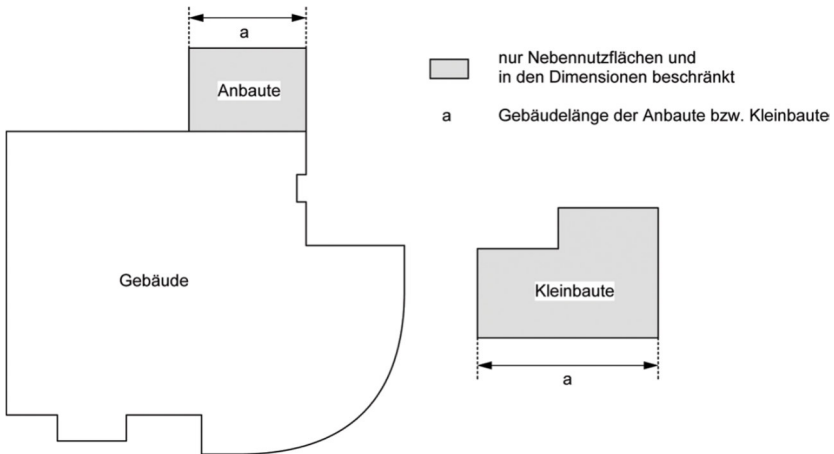


Gebäude

Art. 34 ff.

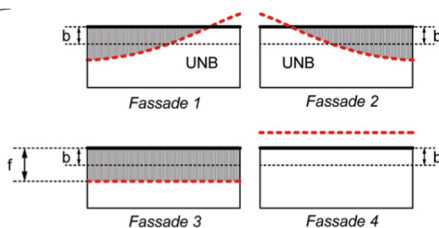
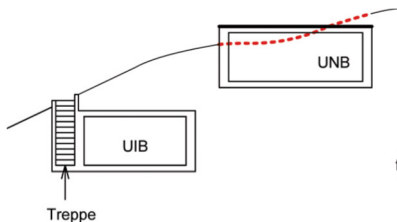
Gebäude, An-, Klein- und Kleinstbauten

Art. 34, 35

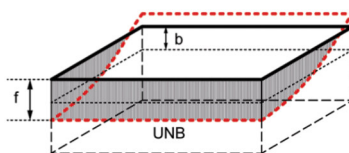


Unterirdische Bauten, Unterniveaubauten

Art. 36, 37



- Fassadenlinie
- Oberkante fertig Boden
- UIB Unterirdische Bauten
- UNB Unterniveaubauten
- f Höhenunterschied, gemessen in der Fassadenflucht, zwischen massgebendem Terrain und der darüber hinausragenden UNB- Decke.
- b zulässiges Durchschnitmsmass für das Hinausragen der UNB
- Anteil über der Fassadenlinie



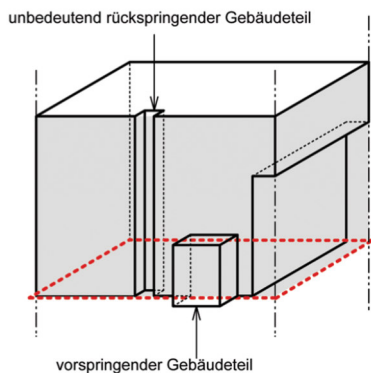
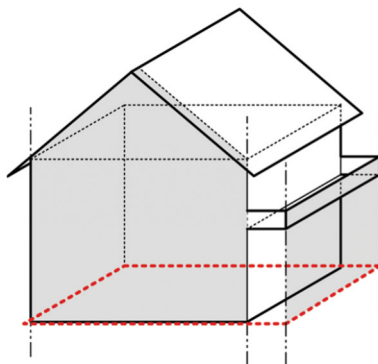
Gebäudeteile

Art. 39 ff.

Fassadenflucht und Fassadenlinie

Art. 39, 40

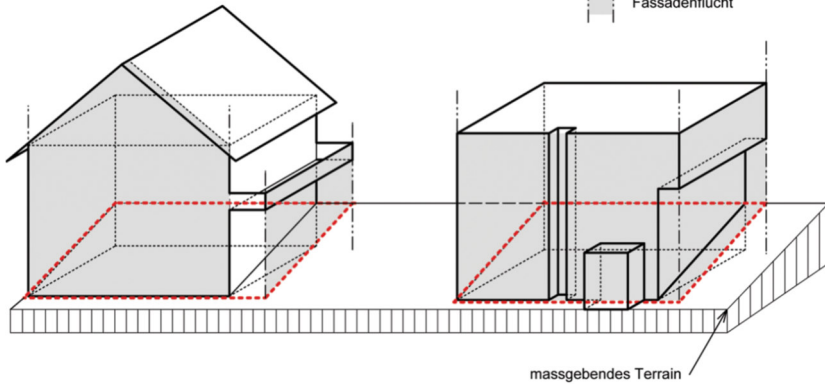
Ebenes Gelände: (Fassadenlinie = projizierte Fassadenlinie)



Fassadenflucht und Fassadenlinie

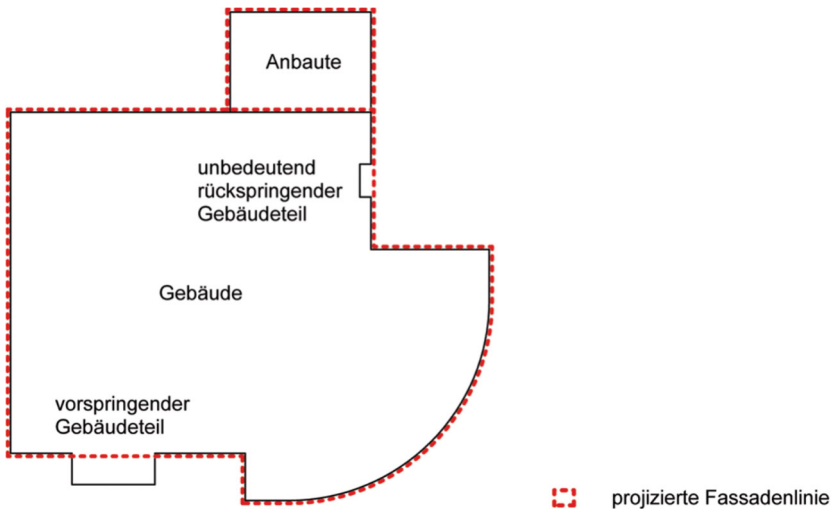
Art. 39, 40

Geneigtes Gelände: (Fassadenlinie ≠ projizierte Fassadenlinie)



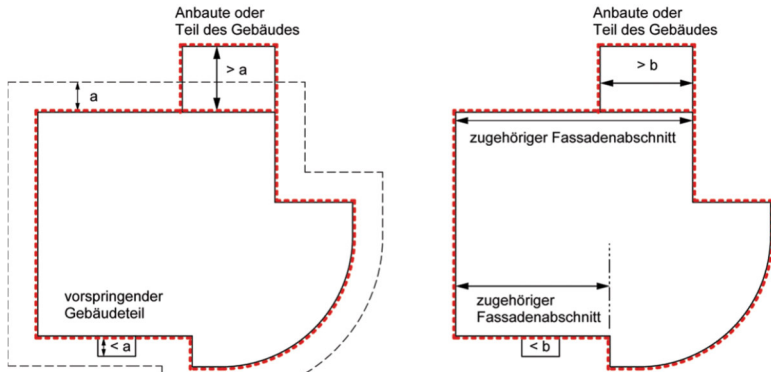
Projizierte Fassadenlinie

Art. 41



Vorspringende Gebäudeteile (Schnitt)

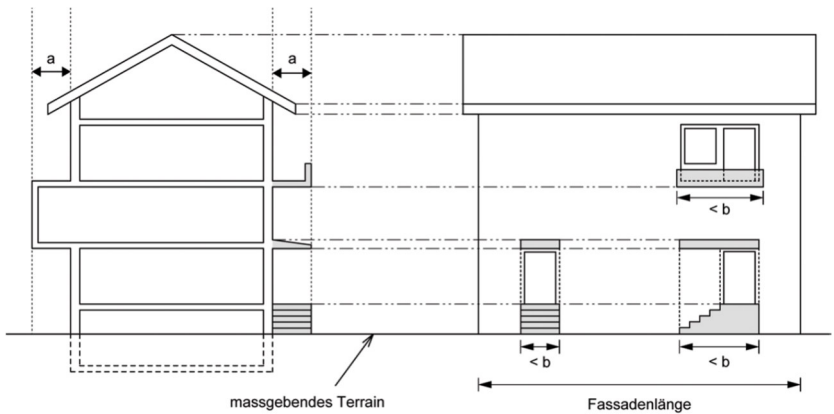
Art. 42



- a zulässiges Mass für die Tiefe vorspringender Gebäudeteile
- b zulässiges Mass für die Breite vorspringender Gebäudeteile
- - - projizierte Fassadenlinie

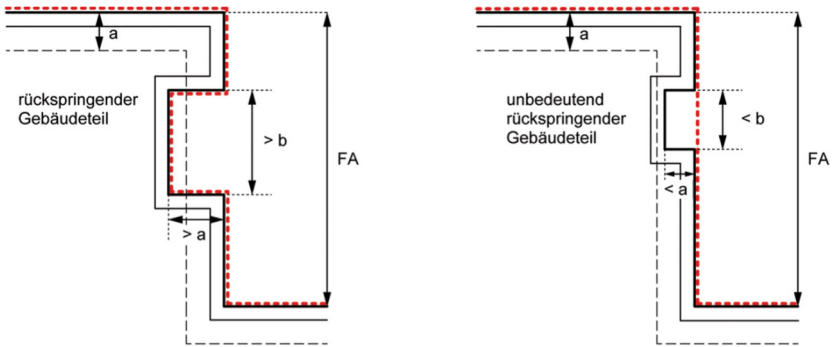
Vorspringende Gebäudeteile (Seitenansicht)

Art. 42



- a zulässiges Mass für die Tiefe vorspringender Gebäudeteile
- b zulässiges Mass für die Breite vorspringender Gebäudeteile

Rückspringende und unbedeutend rückspringende Gebäudeteile Art. 43



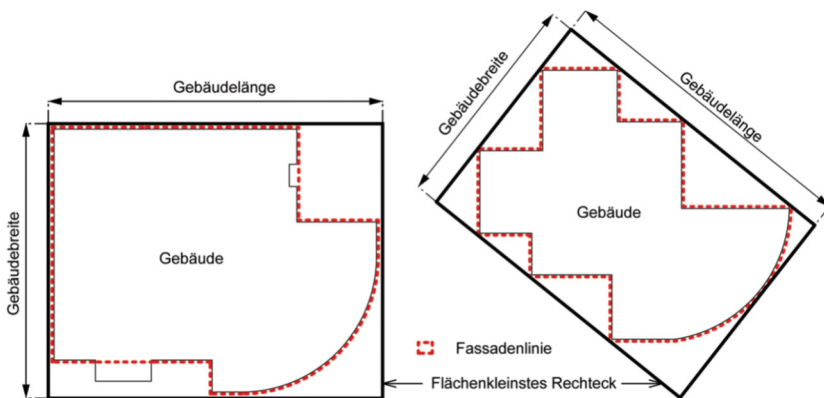
- a zulässiges Mass für die Tiefe von unbedeutend rückspringenden Gebäudeteilen
- b zulässiges Mass für die Breite von unbedeutend rückspringenden Gebäudeteilen
- FA zugehöriger Fassadenabschnitt
- ☐ Fassade
- ⋯ Fassadenlinie

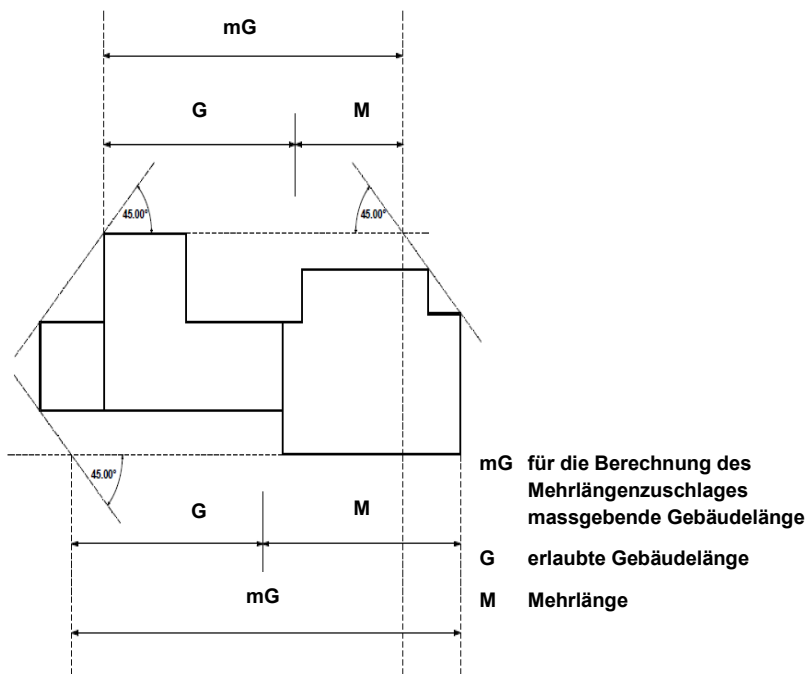
Gebäuelänge und Gebäudebreite

Art. 44 ff.

Gebäuelänge und Gebäudebreite

Art. 44, 45



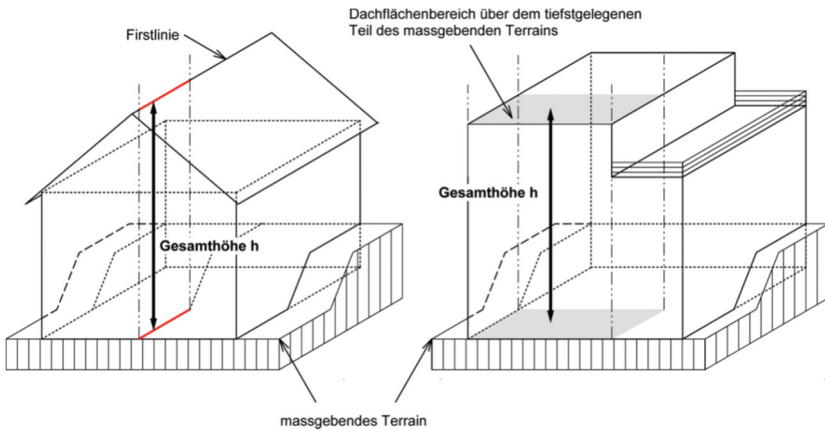
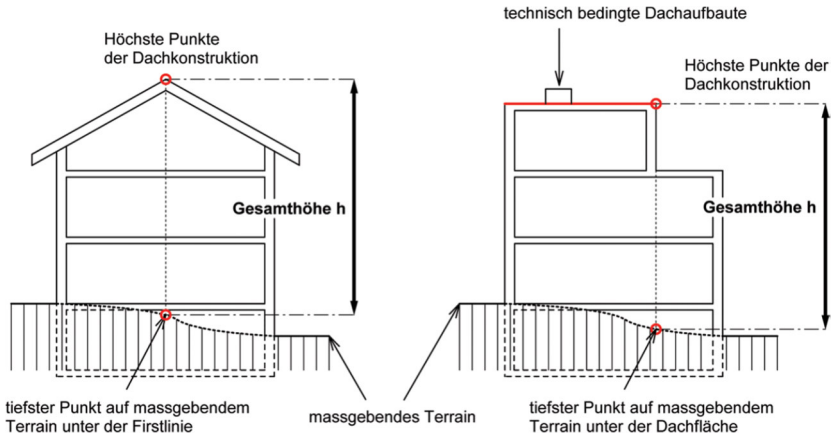


Massgebliche Höhen

Art. 51 ff.

Gesamthöhe

Art. 51

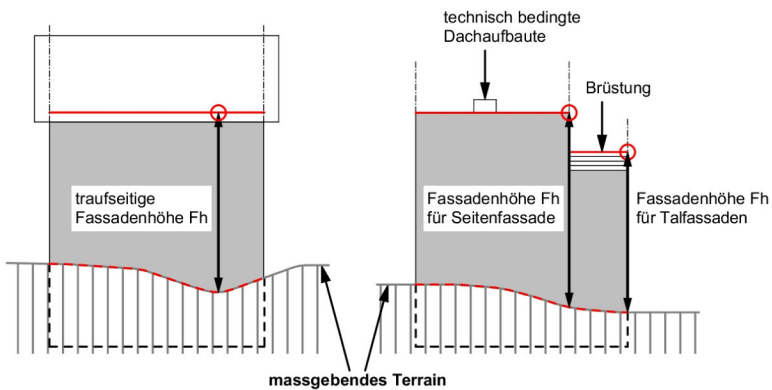
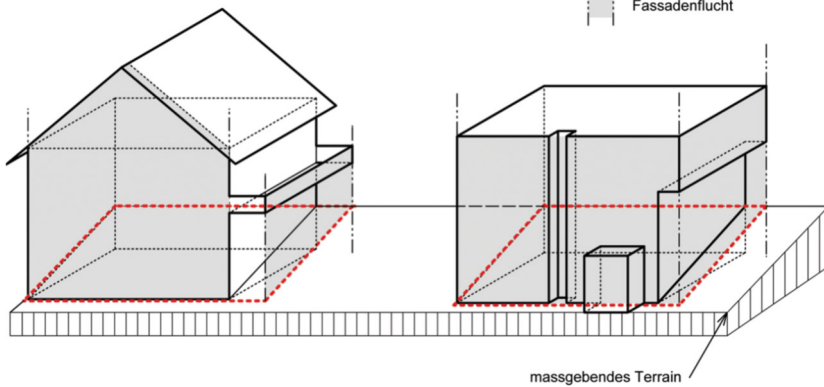


Fassadenhöhe

Art. 52

Geneigtes Gelände: (Fassadenlinie ≠ projizierte Fassadenlinie)

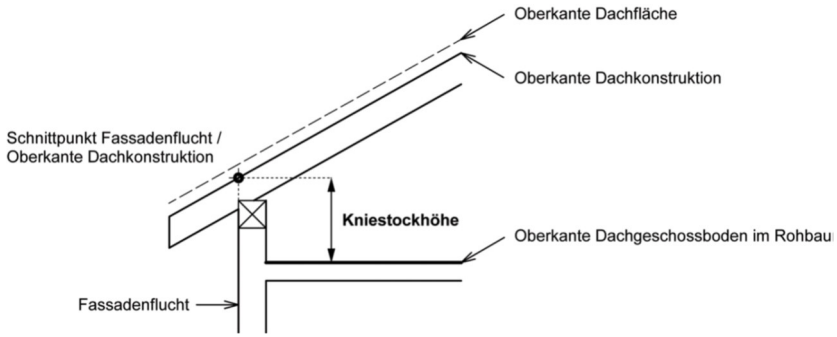
--- Fassadenlinie
 - - - Fassadenflucht



--- Fassadenlinie
 - - - Fassadenflucht
 ○ / Schnittlinie Fassadenflucht mit Oberkante Dachkonstruktion

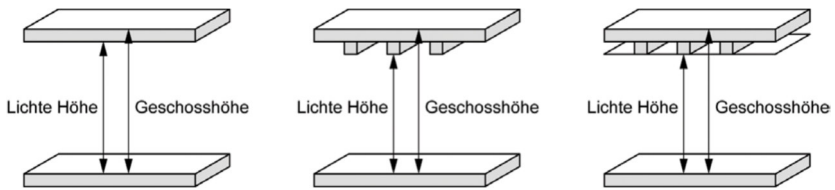
Kniestockhöhe

Art. 55



Lichte Höhe

Art. 56

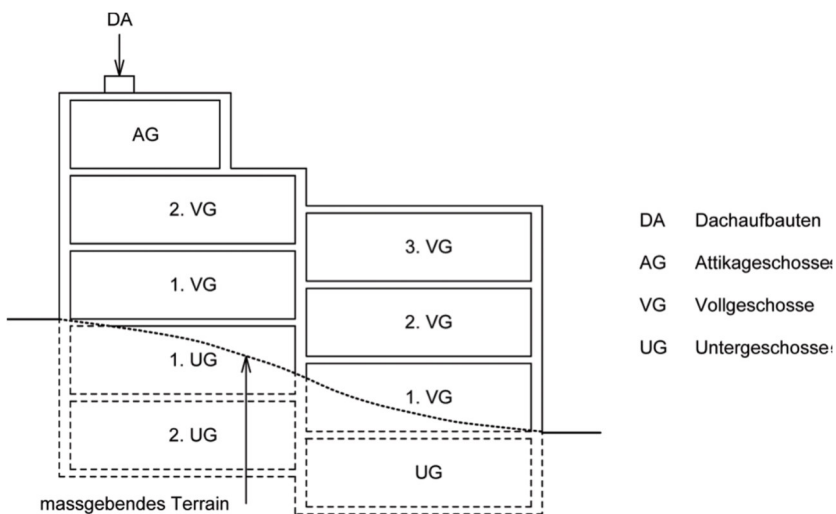
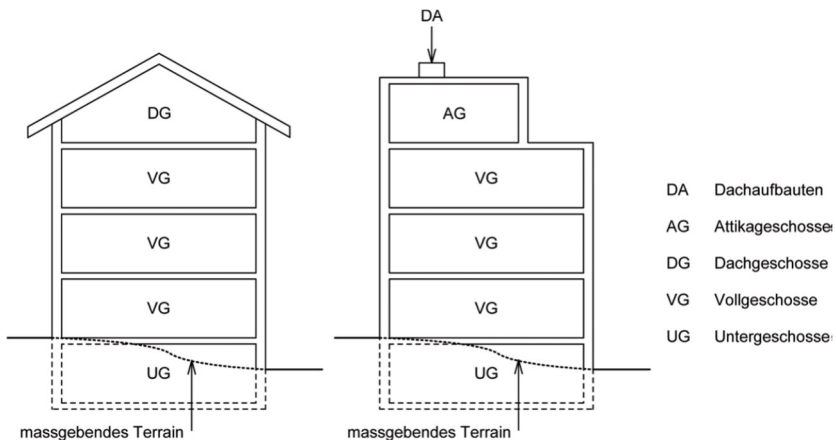


Geschosse

Art. 57

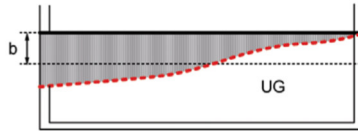
Voll-, Dach-, Attika- und Untergeschosse

Art. 57



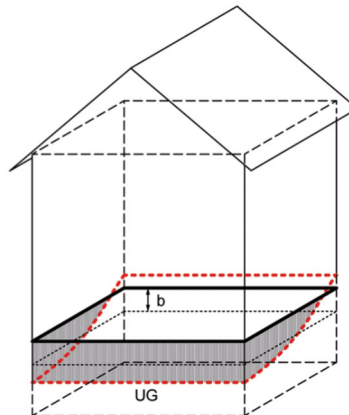
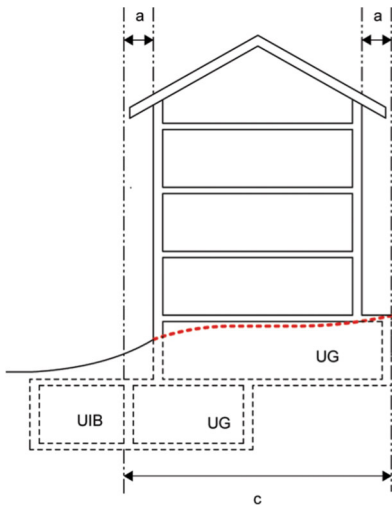
Untergeschosse

- - - Fassadenlinie
- a zulässiges Mass für vorspringende Gebäudeteile
- b zulässiges Durchschnitmass für das Hinausragen des UG
- c zulässiges Mass für Untergeschosse
- Anteil des Geschosses über der Fassadenlinie
- UG Untergeschoss
- UIB Unterirdische Baute

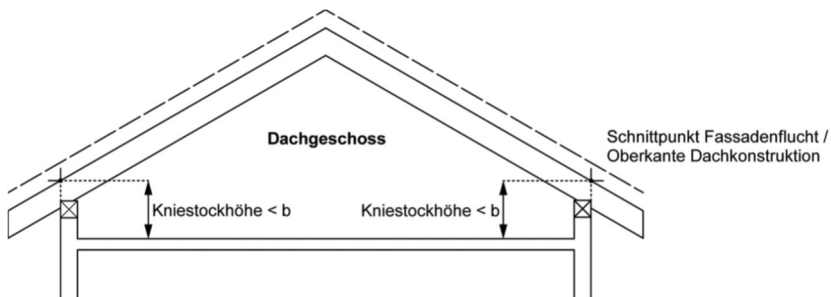


Durchschnittsmass=

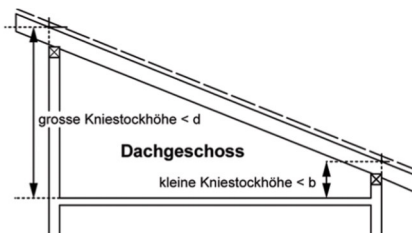
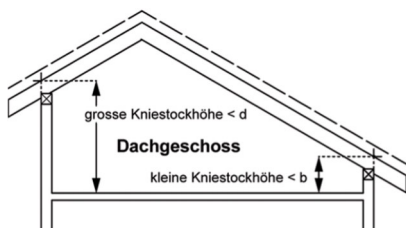
$$\frac{\text{Fassadenfläche des Geschosses über der Fassadenlinie}}{\text{projizierte Fassadenlinie}}$$



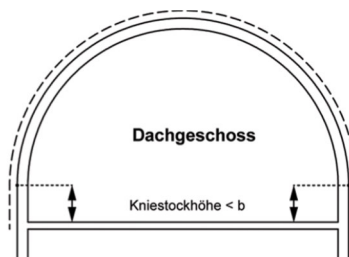
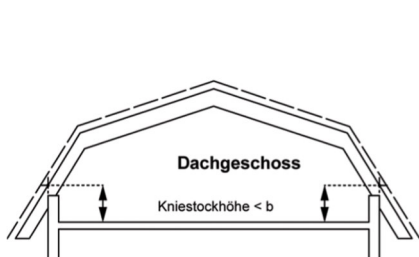
Dachgeschosse



b zulässiges Mass für die Kniestockhöhen von Dachgeschossen

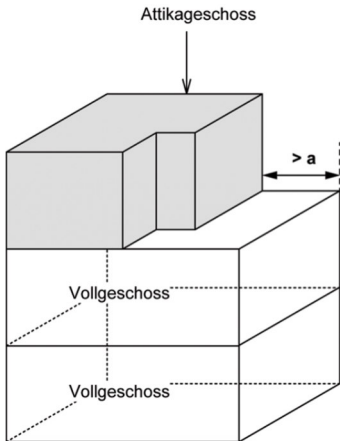


b zulässiges Mass für die kleine Kniestockhöhe von Dachgeschossen
 d zulässiges Mass für die grosse Kniestockhöhe von Dachgeschossen

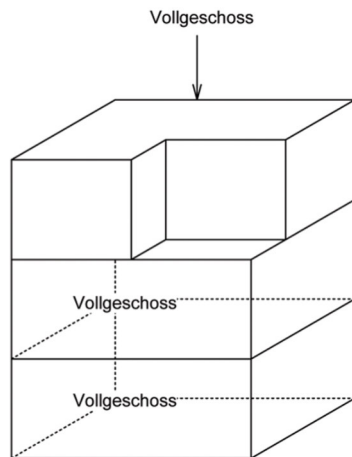
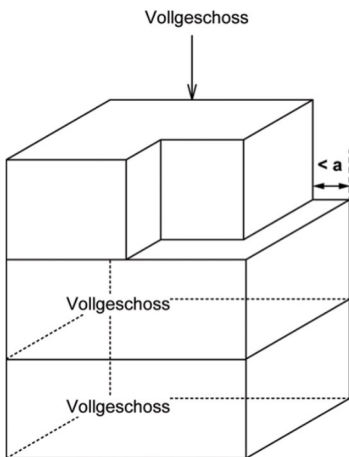


b zulässiges Mass für die Kniestockhöhen von Dachgeschossen

Attikageschosse



a Minimales Mass für die Zurückversetzung
des Attikageschosses gegenüber
der Fassade des darunterliegenden Vollgeschosses

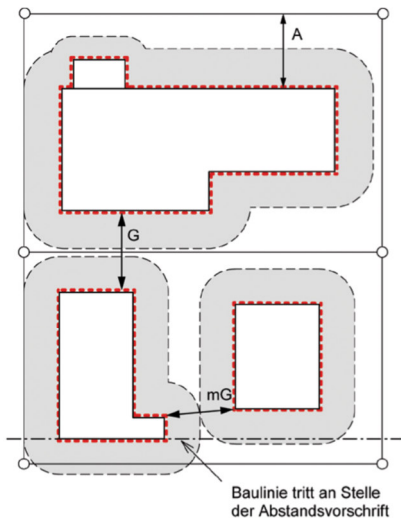


Abstände und Abstandsbereiche

Art. 59 ff.

Grenzabstand

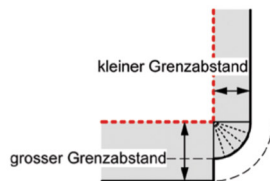
Art. 59



- A Grenzabstand
- G Gebäudeabstand
- mG mindestens einzuhaltender Gebäudeabstand
- — — — — mindestens einzuhaltender Grenzabstand
- — — — — Baulinie
- - - - - Fassadenlinie
- — ○ Parzellengrenze

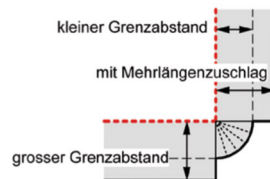
Baulinie tritt an Stelle der Abstandsvorschrift

Kleiner und grosser Grenzabstand



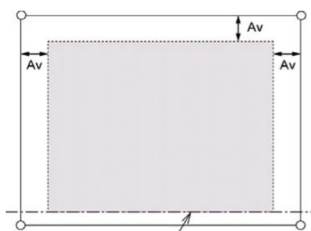
- — — — — mindestens einzuhaltender Grenzabstand
- - - - - Fassadenlinie

Grosser Grenzabstand und Mehrlängenzuschlag

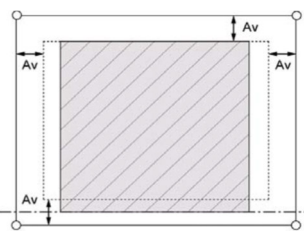


- — — — — mindestens einzuhaltender Grenzabstand
- - - - - Fassadenlinie

Bebaubarer Bereich und Baubereich



Baulinie tritt an Stelle der Abstandsvorschrift



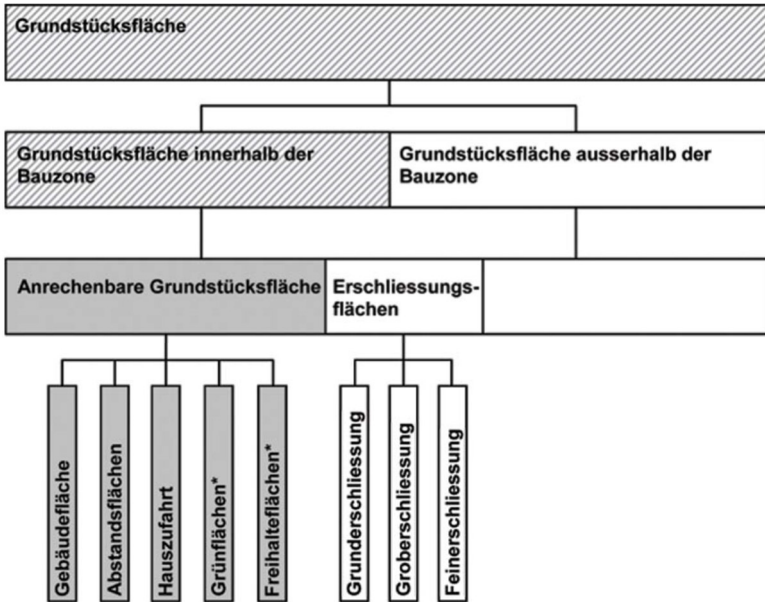
- Av Abstandsvorschrift
- · · · · bebaubarer Bereich
- ▨ Baubereich
- — — — — Baulinie
- — ○ Parzellengrenze

Nutzungsziffern

Art. 66 ff.

Anrechenbare Grundstücksfläche

Art. 66



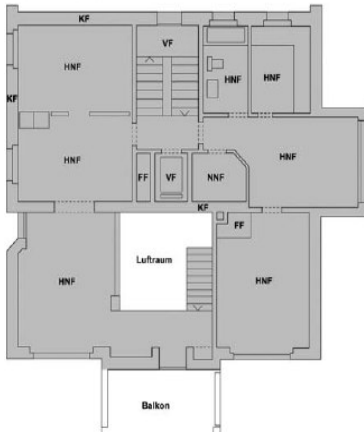
anrechenbar
 z.T. anrechenbar
 nicht anrechenbar

* Freihalteflächen und Grünflächen, soweit sie Bestandteil der Bauzonen und mit einer entsprechenden Nutzungsziffer belegt sind.

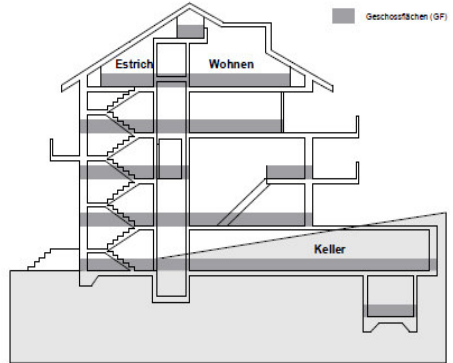
Geschossflächenziffer

Art. 67

Grundriss 1. Obergeschoss:



Schnitt:

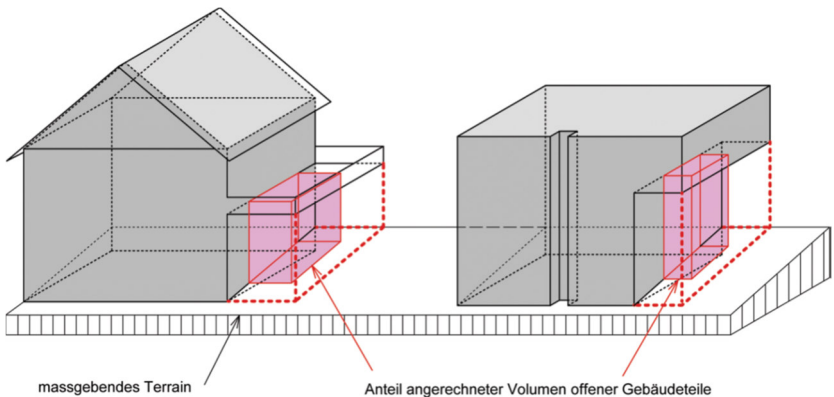


$$\text{Geschossflächenziffer} = \frac{\text{Summe aller Geschossflächen}}{\text{anrechenbare Grundstücksfläche}}$$

$$\text{GFZ} = \frac{\sum \text{GF}}{\text{aGSF}}$$

Baumassenziffer

Art. 68

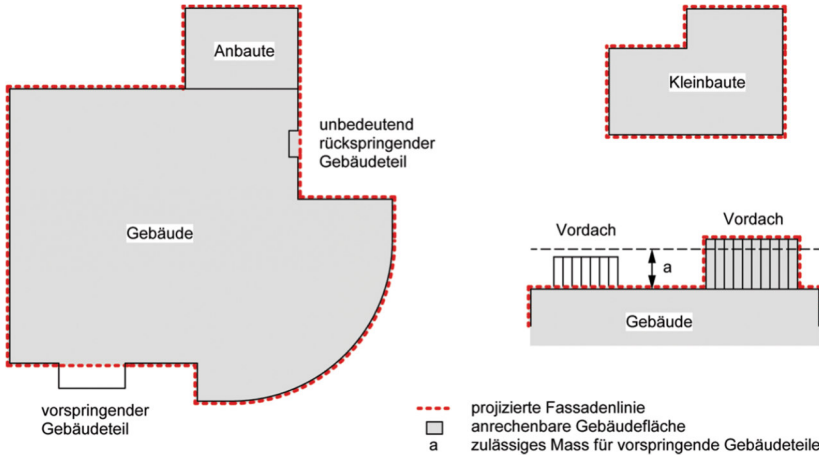


$$\text{Baumassenziffer} = \frac{\text{Bauvolumen über massgebendem Terrain}}{\text{anrechenbare Grundstücksfläche}}$$

$$\text{BMZ} = \frac{\text{BVM}}{\text{aGSF}}$$

Überbauungsziffer, Anrechenbare Gebäudefläche

Art. 69



$$\text{Überbauungsziffer} = \frac{\text{anrechenbare Gebäudefläche}}{\text{anrechenbare Grundstücksfläche}}$$

$$\text{ÜZ} = \frac{a\text{GbF}}{a\text{GSF}}$$