

# Änderung des Raumentwicklungs- und Baugesetzes (RBG)

(Vom .....

(Erlassen von der Landsgemeinde am .....

## I.

GS VII B/1/1, Raumentwicklungs- und Baugesetz vom 2. Mai 2010 (Stand 1. September 2014), wird wie folgt geändert:

**Titel (geändert)**

Raumentwicklungs- und Baugesetz (RBG)

**Art. 1 Abs. 2 (aufgehoben), Abs. 3 (aufgehoben)**

*Gegenstand (Sachüberschrift geändert)*

<sup>2</sup> *Aufgehoben.*

<sup>3</sup> *Aufgehoben.*

**Art. 1a (neu)**

*Zweck*

<sup>1</sup> Das Gesetz bezweckt, den Boden nach den anerkannten Zielen und Grundsätzen der Raumplanung haushälterisch zu nutzen und die natürlichen Lebensgrundlagen sowie die hohe Qualität der Landschaft und der baulichen Gestaltung der Ortsbilder zu erhalten und zu fördern.

<sup>2</sup> Es sorgt für den angemessenen Ausgleich der Interessen der Allgemeinheit und der Einzelnen.

**Art. 2 Abs. 1 (geändert)**

<sup>1</sup> Der Geltungsbereich dieses Gesetzes erstreckt sich auf die Raumplanung und das Bauwesen sowie auf damit zusammenhängenden Fragen des Umwelt-, Natur- und Heimatschutzes. Es regelt:

- a. *(geändert)* die Planung in den Gemeinden und im Kanton;
- b. *(geändert)* die baupolizeilichen Erfordernisse von Bauten und Anlagen.
- c. *Aufgehoben.*

**Art. 3 Abs. 1 (geändert)**

<sup>1</sup> Die Aufsicht über die Raumplanung und das Bauwesen im Kanton liegt beim Regierungsrat.

## **Art. 4a (neu)**

### *Gleichstellung der Geschlechter*

<sup>1</sup> Personen-, Funktions- und Berufsbezeichnungen in diesem Gesetz beziehen sich auf beide Geschlechter, soweit sich aus dem Sinn des Gesetzes nicht etwas anderes ergibt.

## **Titel nach Art. 8 (geändert)**

### **2.2. Kantonale Richtplanung**

#### **Art. 9 Abs. 3 (geändert)**

<sup>3</sup> Er berücksichtigt die Planungen des Bundes, die Richtpläne der Nachbar Kantone, regionale und kommunale Entwicklungskonzepte (Leitbilder, Agglomerationsprogramme usw.) und Pläne sowie die kommunalen Richtpläne.

#### **Art. 14 Abs. 2 (geändert)**

<sup>2</sup> Der Regierungsrat erstattet dem Landrat und dem Bund alle vier Jahre Bericht über die Raumordnung und Raumentwicklung im Kanton.

#### **Art. 16 Abs. 2 (geändert)**

<sup>2</sup> Dieser legt insbesondere die angestrebte räumliche Entwicklung bezüglich Nutzung, Innenentwicklung, Verkehr, Ausstattung und Gestaltung, Versorgung und Entsorgung sowie nachhaltiger Energieversorgung fest. Er kann sich auch auf die angestrebten Veränderungen beschränken.

#### **Art. 25 Abs. 2 (geändert)**

<sup>2</sup> Bei Sondernutzungsplänen sind die Baubereiche während der Auflage zu profilieren. Die Eigentümer oder Baurechtsnehmer von Grundstücken im Plangebiet sowie Anstösser, soweit deren Grundstücke nicht mehr als 30 Meter vom Plangebiet entfernt sind, sind schriftlich zu verständigen.

#### **Art. 26 Abs. 2 (neu), Abs. 3 (neu), Abs. 4 (neu)**

<sup>2</sup> Der Gemeinderat entscheidet über eingegangene Einsprachen. Der Einspracheentscheid ist den Einsprechern schriftlich mitzuteilen.

<sup>3</sup> Im Einspracheverfahren vorgenommene Änderungen der Planungsinstrumente sind öffentlich aufzulegen. Vorbehalten bleiben geringfügige Änderungen im Sinne von Artikel 29.

<sup>4</sup> Das Beschwerdeverfahren richtet sich nach Artikel 27b.

#### **Art. 27 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (geändert), Abs. 3 (neu), Abs. 4 (neu)**

*Erlass von Baureglement und Zonenplan (Sachüberschrift geändert)*

<sup>1</sup> Baureglement und Zonenplan werden vom Gemeinderat nach Abschluss des Einspracheverfahrens nach Artikel 26 den Stimmberechtigten zum Erlass unterbreitet.

<sup>2</sup> Die Stimmberechtigten können das Baureglement und den Zonenplan gesamthaft oder teilweise annehmen, gesamthaft ablehnen oder mit einem Antrag auf Änderung an den Gemeinderat zurückweisen. Abänderungsanträge zu Baureglements- oder Zonenplanvorlagen sind im Sinne von Artikel 52 des Gemeindegesetzes<sup>1)</sup> zwingend vor der Durchführung der Gemeindeversammlung einzureichen.

<sup>3</sup> Der Beschluss der Stimmberechtigten ist im kantonalen Amtsblatt zu publizieren.

<sup>4</sup> Direkt Betroffenen wird der Beschluss mit einer Rechtsmittelbelehrung individuell eröffnet.

### **Art. 27a (neu)**

#### *Erlass von Sondernutzungsplänen*

<sup>1</sup> Sondernutzungspläne werden vom Gemeinderat erlassen. Gleichzeitig mit dem Erlass entscheidet er über die Einsprachen und bereinigt den Sondernutzungsplan. Im Einspracheverfahren vorgenommene Änderungen sind nochmals öffentlich aufzulegen. Vorbehalten bleiben geringfügige Änderungen im Sinne von Artikel 29.

<sup>2</sup> Wird mit dem Sondernutzungsplan von der Regelbauweise abgewichen und werden dadurch ausserhalb des Plangebietes gelegene Grundstücke bezüglich Grenzabstände, Höhenmasse, Gebäudelängen und -breiten und dergleichen stärker betroffen als nach den für die Zonen des Plangebietes geltenden Regelbauvorschriften, ist der Sondernutzungsplan der fakultativen Referendumsabstimmung zu unterstellen.

<sup>3</sup> Das fakultative Referendum ist zustande gekommen, wenn mindestens 300 Stimmberechtigte (Art. 44 Gemeindegesetz) innert 14 Tagen seit der Veröffentlichung des Gemeinderatsbeschlusses im kantonalen Amtsblatt verlangen, den Sondernutzungsplan den Stimmberechtigten zur Abstimmung vorzulegen.

<sup>4</sup> Die Stimmberechtigten können den Sondernutzungsplan gesamthaft annehmen oder ablehnen oder mit einem Antrag auf Änderung an den Gemeinderat zurückweisen.

<sup>5</sup> Die Beschlüsse des Gemeinderates bzw. der Stimmberechtigten sind im kantonalen Amtsblatt zu publizieren.

<sup>6</sup> Direkt Betroffenen wird der Beschluss mit einer Rechtsmittelbelehrung individuell eröffnet.

### **Art. 27b (neu)**

#### *Beschwerde*

---

<sup>1)</sup> GS II E/2

<sup>1</sup> Gegen folgende Beschlüsse betreffend Zonenplan, Baureglement und Sondernutzungspläne kann Beschwerde beim Departement erhoben werden:

- a. zustimmende Beschlüsse der Stimmberechtigten, wenn der Beschwerdeführer im öffentlichen Auflageverfahren gegen die beschlossene Planfestlegung Einsprache erhoben hat;
- b. ablehnende Beschlüsse der Stimmberechtigten, wenn vom Beschwerdeführer eine Verletzung des Anspruchs auf Änderung nach Artikel 29 geltend gemacht wird;
- c. Gemeinderatsentscheide im vereinfachten Verfahren (geringfügige Änderungen);
- d. Beschlüsse des Gemeinderates über Sondernutzungspläne, wenn der Beschwerdeführer im öffentlichen Auflageverfahren gegen die beschlossene Planfestlegung Einsprache erhoben hat und wenn kein Referendumsverfahren durchgeführt wird.

**Art. 28 Abs. 2 (neu), Abs. 3 (neu)**

<sup>2</sup> Das Departement entscheidet gleichzeitig mit dem Genehmigungsbeschluss auch über die eingegangenen Beschwerden.

<sup>3</sup> Genehmigungsentscheide des Departements unterliegen unmittelbar der Beschwerde ans Verwaltungsgericht.

**Art. 29 Abs. 1 (geändert), Abs. 3 (neu), Abs. 4 (neu), Abs. 5 (neu)**

<sup>1</sup> Kommunale Richtpläne, Baureglemente, Zonen- und Sondernutzungspläne sind zu überprüfen und allenfalls zu ändern, wenn sich die tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse wesentlich geändert haben, wenn sich neue Aufgaben stellen oder es aus wichtigen öffentlichen Interessen geboten erscheint.

<sup>3</sup> Geringfügige Änderungen an Zonenplänen und Sondernutzungsplänen können ohne öffentliche Auflage vorgenommen werden, wenn die von ihnen direkt betroffenen Grundeigentümer, die Mehrheit der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke und die Baurechtsinhaber sich mit ihnen einverstanden erklärt haben. Nicht zustimmende Grundeigentümer werden unter Ansetzung einer Einsprachefrist von 30 Tagen angeschrieben.

<sup>4</sup> Geringfügige Änderungen an Zonen- und Sondernutzungsplänen werden durch den Gemeinderat erlassen. Sie unterstehen weder dem fakultativen noch dem obligatorischen Referendum und bedürfen der Genehmigung des Departements.

<sup>5</sup> Änderungen an Zonen- und Sondernutzungsplänen gelten als geringfügig, wenn:

- a. keine öffentlichen Interessen berührt werden;
- b. keine Änderung des dem Zonen- oder Sondernutzungsplan zugrunde liegenden Konzepts einhergeht; und

- c. bei Zonenplänen eine kleine Fläche betroffen ist, in der Regel höchstens 500 Quadratmeter.

### **Art. 32a (neu)**

#### **Bedingte Zonenplanänderungen**

<sup>1</sup> Zonenplanänderungen können mit folgenden aufschiebenden oder auflösenden Bedingungen verknüpft werden:

- a. Pflicht zur Landumlegung oder Grenzbereinigung (Art. 40 f.);
- b. Fristen zur Bebauung;
- c. Kaufrecht;
- d. Enteignungsrecht für Entwicklungsgebiete;
- e. Befristung der Zonenzuweisung;
- f. projektbezogene Einzonung.

<sup>2</sup> Die Bedingungen nach Absatz 1 sind durch die Gemeinde im Grundbuch anzumerken.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat erlässt einen Feststellungsbeschluss über den Eintritt oder das Ausbleiben einer Bedingung und publiziert diesen im kantonalen Amtsblatt.

<sup>4</sup> Wird eine auflösende Bedingung bis zum Ablauf der gesetzten Frist nicht erfüllt, so fällt der Boden von Gesetzes wegen in die vorherige Zone zurück.

### **Art. 33 Abs. 1 (geändert), Abs. 1a (neu), Abs. 2 (neu)**

<sup>1</sup> Bei Ein-, Aus- und Umzonung kann die Gemeinde mit den Eigentümern der Grundstücke öffentlich-rechtliche Verträge abschliessen.

<sup>1a</sup> Öffentlich-rechtliche Verträge können insbesondere der Förderung der Verfügbarkeit von Bauland nach Artikel 15a des Raumplanungsgesetzes<sup>1)</sup> und der Regelung von Leistungen der Grundeigentümer im Interesse der Öffentlichkeit dienen.

<sup>2</sup> Das Vorhandensein eines öffentlich-rechtlichen Vertrags ist durch die Gemeinde im Grundbuch anzumerken.

### **Art. 33a (neu)**

#### **Kaufrecht der Gemeinde**

<sup>1</sup> Die Gemeinden können im Zonenplan die Bauzonenflächen bezeichnen, welche innert acht Jahren nach Erschliessung überbaut oder zur Überbauung veräussert sein müssen.

<sup>2</sup> Haben die Grundeigentümer die bezeichneten Grundstücke nach Ablauf der festgelegten Frist weder zur Überbauung veräussert noch überbaut, haben die Gemeinden das Recht, das Grundstück oder einen Teil davon zum Verkehrswert zu kaufen, sofern das öffentliche Interesse am Erwerb die entgegenstehenden privaten Interessen überwiegt.

<sup>3</sup> Bei einer Veräusserung beginnt die Frist nicht neu zu laufen.

---

<sup>1)</sup> SR 700

<sup>4</sup> Die Gemeinde teilt den Grundeigentümern mindestens zwei Jahre im Voraus ihr Kaufinteresse schriftlich mit.

<sup>5</sup> Nach Ablauf der Frist erlässt die Gemeinde eine entsprechende Verfügung über die Ausübung des Kaufrechts.

## **Titel nach Art. 33a (neu)**

### **2.4.1.a Mehrwertabgabe**

#### **Art. 33b (neu)**

##### **Abgabetatbestand**

<sup>1</sup> Für erhebliche Vorteile, die durch raumplanerische Massnahmen entstehen, wird eine Abgabe erhoben.

<sup>2</sup> Als raumplanerische Massnahmen im Sinne von Absatz 1 gelten insbesondere:

- a. die Neuzuweisung zu einer Bau-, einer Abbau- oder Deponiezone;
- b. die Um- oder Aufzonung, wenn die Nutzungsmöglichkeiten dadurch verbessert werden;
- c. Sondernutzungsplanungen, mit welchen gegenüber der Regelbauweise eine Mehrnutzung zugelassen wird;
- d. die Abparzellierung oder Entlassung eines Grundstücks oder Grundstücksteils aus dem Geltungsbereich des bäuerlichen Bodenrechts gemäss dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht<sup>1)</sup>.

<sup>3</sup> Die Pflicht zur Leistung der Mehrwertabgabe entsteht mit Eintritt der Rechtskraft der raumplanerischen Massnahme.

<sup>4</sup> Nicht der Mehrwertabgabe unterstehen folgende raumplanerischen Massnahmen:

- a. die Zuweisung von Land der politischen Gemeinden oder des Kantons in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen;
- b. die Anpassung von Nutzungsvorschriften im kommunalen Baureglement bzw. in der übergeordneten Gesetzgebung.

#### **Art. 33c (neu)**

##### **Abgabepflicht (Abgabesubjekt)**

<sup>1</sup> Die Mehrwertabgabe ist von den Grundeigentümern zu entrichten, welche als Folge einer raumplanerischen Massnahme einen Mehrwert erlangen.

<sup>2</sup> Mehrere Grundeigentümer haften solidarisch.

<sup>3</sup> Alle Rechtsnachfolger haften solidarisch für die im Zeitpunkt des Grundstückserwerbs noch ausstehenden Mehrwertabgaben.

#### **Art. 33d (neu)**

##### **Abgabebefreiung**

---

<sup>1)</sup> SR 211.412.11

<sup>1</sup> Der Landrat legt den Betrag des Mehrwerts in einer Verordnung fest, unterhalb dessen infolge Geringfügigkeit keine Mehrwertabgabe zu entrichten ist.

### **Art. 33e (neu)**

#### *Abgabehöhe*

<sup>1</sup> Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt 20 Prozent des Mehrwerts.

<sup>2</sup> Die Mehrwertabgabe wird auf den Zeitpunkt der Rechtskraft der raumplanerischen Massnahme berechnet und bis zur Bezahlung mit dem Landesindex der Konsumentenpreise indiziert.

### **Art. 33f (neu)**

#### *Berechnung des Mehrwerts*

<sup>1</sup> Der Mehrwert entspricht der Differenz zwischen dem Verkehrswert des Bodens vor und nach Rechtskraft der raumplanerischen Massnahme. Er ist mit anerkannten Methoden zu bestimmen.

<sup>2</sup> Die Gemeinde ermittelt den Mehrwert. Sie kann dafür externe Fachpersonen beauftragen.

<sup>3</sup> Der Mehrwert ist um den Betrag zu kürzen, der zur Beschaffung oder zum Bau einer landwirtschaftlichen Ersatzbaute im Sinne von Artikel 5 Absatz 1 quater des Raumplanungsgesetzes verwendet wird, wenn die Investition in den folgenden fünf Jahren seit Inkrafttreten der raumplanerischen Massnahme erfolgt.

### **Art. 33g (neu)**

#### *Festlegung der Mehrwertabgabe*

<sup>1</sup> Der Gemeinderat verfügt die zu leistende Mehrwertabgabe. Die Verfügung richtet sich an die abgabepflichtigen Grundeigentümer und bezeichnet die zugrundeliegende raumplanerische Massnahme, den Berechnungszeitpunkt, die Abgabenhöhe und den Zeitpunkt der Fälligkeit.

<sup>2</sup> Der Rechtsschutz richtet sich nach dem Verwaltungsrechtspflegegesetz<sup>1)</sup>.

### **Art. 33h (neu)**

#### *Vertragliche Regelung zur Mehrwertabgabe*

<sup>1</sup> Die Mehrwertabgabe kann im Sinne von Artikel 33 auch vertraglich geregelt werden.

<sup>2</sup> Neben der Höhe der Mehrwertabgabe kann der Vertrag weitere Leistungen der Grundeigentümer im öffentlichen Interesse beinhalten, insbesondere die Errichtung eines öffentlichen Spielplatzes, öffentlich zugänglicher Parkplätze oder eine Landabtretung.

<sup>3</sup> Leistungen nach Absatz 2 können bei der Bemessung des Mehrwertausgleichs angemessen berücksichtigt werden.

---

<sup>1)</sup> GS III G/1

### **Art. 33i (neu)**

#### **Sicherung der Forderung**

<sup>1</sup> Zur Sicherung der Forderungen aus einer Mehrwertabgabe besteht gemäss Artikel 227 f. des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch<sup>1)</sup> zu Gunsten der Gemeinde ein gesetzliches Grundpfandrecht, das allen eingetragenen Pfandrechten vorgeht.

<sup>2</sup> Das gesetzliche Grundpfandrecht entsteht mit Eintritt der Rechtskraft der raumplanerischen Massnahme und ist im kantonalen Grundbuch anzumerken.

<sup>3</sup> Die Gemeinde meldet das Grundpfandrecht zur Anmerkung im kantonalen Grundbuch an.

### **Art. 33j (neu)**

#### **Fälligkeit**

<sup>1</sup> Die Mehrwertabgabe wird fällig, wenn der planungsbedingte Mehrwert durch Veräusserung oder Überbauung realisiert wird.

<sup>2</sup> Als Veräusserung gilt jeder Eigentumswechsel und jede Übertragung der wirtschaftlichen Verfügungsgewalt. Die Bestimmungen von Artikel 106 des Steuergesetzes<sup>2)</sup> betreffend die steuerbegründenden Veräusserungen bei der Erhebung der Grundstücksgewinnsteuer sind sinngemäss anwendbar.

<sup>3</sup> Als Zeitpunkt der Überbauung gilt die Bauabnahme.

<sup>4</sup> Bei Veräusserung oder Überbauung eines Teils des Grundstücks wird die gesamte Mehrwertabgabe fällig. Ist eine Etappierung vorgesehen, wird die Abgabe anteilmässig fällig.

<sup>5</sup> Nicht als Veräusserung gelten die Vererbung oder die Schenkung von Grundstücken.

<sup>6</sup> Ist streitig, ob die Fälligkeit eingetreten ist, erlässt der Gemeinderat eine Feststellungsverfügung.

<sup>7</sup> Die Gemeindebuchhaltung stellt die gestützt auf die Verfügung oder den Vertrag geschuldete Mehrwertabgabe in Rechnung. Gegen die Höhe der Abgabe kann zu diesem Zeitpunkt kein Rechtsmittel mehr ergriffen werden.

### **Art. 33k (neu)**

#### **Stundung**

<sup>1</sup> Der Gemeinderat kann die Zahlung der Mehrwertabgabe in Härtefällen auf begründetes Gesuch hin maximal fünf Jahre stunden oder eine Ratenzahlung zulassen.

<sup>2</sup> Eigentümer, welche den Boden im Baurecht abgeben, können auf Antrag die Abgabe über die Laufzeit des Baurechts jährlich abzahlen. Bei einem allfälligen Bodenverkauf wird der Restbetrag fällig.

<sup>3</sup> Die Gemeinde kann allfällige Mehraufwendungen in Rechnung stellen.

---

<sup>1)</sup> GS III B/1/1

<sup>2)</sup> GS VI C/1/1

### **Art. 33l (neu)**

#### **Meldepflichten**

<sup>1</sup> Das kantonale Grundbuchamt meldet der Gemeinde die Veräusserung von Grundstücken, bei welchen im Grundbuch eine Mehrwertabgabe angemerkt ist.

<sup>2</sup> Die Behörde, welche die Entlassung von Grundstücken oder Grundstücks-teilen aus dem Geltungsbereich des bäuerlichen Bodenrechts bewilligt, meldet dies dem zuständigen Gemeinderat, damit dieser die Mehrwertabgabe verfügen kann.

<sup>3</sup> Die kommunale Baubewilligungsbehörde meldet der Gemeindebuchhaltung, wenn eine Baubewilligung auf einem mehrwertabgabepflichtigen Grundstück erteilt wird.

<sup>4</sup> Die Gemeindebuchhaltung meldet nach Eingang der Zahlung die Löschung des Grundpfandrechts im kantonalen Grundbuch an.

### **Art. 33m (neu)**

#### **Verwendung der Erträge**

<sup>1</sup> Der Ertrag aus der Mehrwertabgabe ist zweckgebunden zur Finanzierung von Entschädigungen bei materieller Enteignung aufgrund einer raumplanerischen Massnahme und allfälliger Rückerstattung von Mehrwertabgaben oder für weitere Massnahmen der Raumplanung im Sinne des Raumplanungsgesetzes zu verwenden.

<sup>2</sup> Der Ertrag aus der Mehrwertabgabe verbleibt der jeweiligen Gemeinde, welche auch über die zweckgebundene Verwendung entscheidet.

### **Art. 36 Abs. 3 (neu)**

<sup>3</sup> Gestützt auf Artikel 32 Absatz 3 der Raumplanungsverordnung<sup>1)</sup> prüft das Departement, ob in den Fällen, in welchen die Bauzonen durch die Gemeinden nicht innerhalb der in ihren Erschliessungsprogrammen vorgesehenen Fristen erschlossen werden, die entsprechenden Zonenpläne angepasst werden müssen.

### **Art. 45 Abs. 1**

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen dürfen nur auf baureifen Grundstücken erstellt werden. Ein Grundstück ist baureif:

- c. (*geändert*) wenn, ein Sondernutzungsplan vorliegt (Art. 20 Abs. 1 Bst. d, Art. 44 und 56);
- d. (*neu*) wenn die Bebauung oder die Erhältlichkeit des Landes durch Einzonungsbedingungen oder einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert ist.

---

<sup>1)</sup> SR 700.1

**Art. 49 Abs. 2 (geändert)**

<sup>2</sup> Muss bei bestehenden Bauten im Rahmen von Umbauten oder Renovierungen die Aussendämmung verstärkt werden, können die Abstandsvorschriften gegenüber Grundstücksgrenzen, Gebäuden, Wäldern und Gewässern entsprechend unterschritten werden.

**Art. 51 Abs. 1 (geändert), Abs. 1a (neu), Abs. 2 (geändert), Abs. 3 (geändert), Abs. 4 (geändert), Abs. 7 (neu)**

<sup>1</sup> Der Grenzabstand beträgt vorbehältlich anderer nachbarrechtlicher Abmachungen 4,00 Meter.

<sup>1a</sup> Die Gemeinden können im Baureglement grössere Grenzabstände vorsehen.

<sup>2</sup> Bei vier- und höhergeschossigen Wohnbauten beträgt der Grenzabstand mindestens drei Viertel der Fassadenhöhe des höheren Gebäudes, abzüglich 4,00 Meter.

<sup>3</sup> Das Bauen auf der Grenze ist bei Erstellung von Doppel- und Reihenhäusern sowie bei geschlossener Bauweise gestattet.

<sup>4</sup> Für eingeschossige An- und Nebenbauten mit einer Grundfläche von maximal 50,0 Quadratmeter beträgt der Grenzabstand mindestens 1,50 Meter, wenn die Fassadenhöhe der An- bzw. Nebenbauten im Bereich dieser Grenze nicht mehr als 3,30 Meter beträgt. Der Dachvorsprung darf 0,50 Meter nicht überschreiten.

<sup>7</sup> Die Einhaltung der Grenzabstandsvorschriften bzw. das Vorliegen einer nachbarrechtlicher Abmachung ist von der Baubewilligungsbehörde zu prüfen. Diese Abmachung hat in Form einer im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit vorzuliegen.

**Art. 52 Abs. 1 (geändert), Abs. 4 (geändert)**

<sup>1</sup> Bei offener Bauweise muss der Abstand von Gebäuden unter sich mindestens drei Viertel der Fassadenhöhe des höheren Gebäudes entsprechen, darf aber nicht weniger als 8,00 Meter betragen. Eingeschossige Gebäude mit einer Fassadenhöhe bis zu 3,30 Meter fallen bei der Berechnung des Gebäudeabstandes ausser Betracht.

<sup>4</sup> Bei Gebäuden im bestehenden Dorfgebiet und im Rahmen von Sondernutzungsplänen kann der Gemeinderat Ausnahmen von diesen Abständen bewilligen, soweit kein öffentliches Interesse dagegen steht.

**Art. 53 Abs. 1 (geändert)**

<sup>1</sup> Der Abstand von Bauten und Anlagen gegenüber Wald beträgt mindestens 15 Meter. Die Gemeinde kann aus besonderen Gründen mit Baulinien andere Abstände vorsehen.

#### **Art. 54 Abs. 2**

##### ***Gewässerabstand / Gewässerraum (Sachüberschrift geändert)***

<sup>2</sup> Ist die Lage von Bauten und Anlagen nicht durch besondere gesetzliche Vorschriften bestimmt und muss kein Gewässerraum festgelegt werden, so gelten folgende Abstände:

- a. *(geändert)* zum oberen Böschungsrand stehender oder fließender, künstlicher und natürlicher Gewässer innerhalb der Bauzonen mindestens 5 Meter;
- b. *(geändert)* ausserhalb der Bauzonen bei Seen, Linth und Sernf 30 Meter;
- c. *(neu)* ausserhalb der Bauzonen bei den übrigen Gewässern mindestens 10 Meter.

#### **Art. 56 Abs. 2 *(geändert)***

<sup>2</sup> Ein Siedlungsschwerpunkt liegt dann vor, wenn bezüglich der zu realisierenden Verkaufsfläche für Waren des täglichen Bedarfs ein hinreichendes Kundenpotenzial in angemessener Distanz für den Langsamverkehr und den öffentlichen Verkehr besteht.

#### **Art. 57 Abs. 1 *(geändert)*, Abs. 5 *(neu)*, Abs. 6 *(neu)***

<sup>1</sup> Die Pflicht zur Erstellung von Autoabstellplätzen richtet sich auch nach der Qualität der Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr oder einem Mobilitätsmanagement. Bei guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr oder geeignetem Mobilitätsmanagement kann die Erstellung von Parkplätzen begrenzt und auf die Entrichtung einer Ersatzabgabe verzichtet werden.

<sup>5</sup> Die Massnahmen des Mobilitätsmanagements sind in Form eines Mobilitätskonzepts mit dem Baugesuch einzureichen.

<sup>6</sup> Bei Wegfall des Mobilitätsmanagements kann die Errichtung von Parkplätzen nachträglich verlangt oder eine angemessene Ersatzabgabe nachgefordert werden.

#### **Art. 58 Abs. 1 *(geändert)*, Abs. 2 *(neu)***

##### ***Spielplätze und Freiflächen (Sachüberschrift geändert)***

<sup>1</sup> Die Gemeinde kann in der Bau- und Nutzungsordnung für Überbauungen Spielplätze und Freiflächen vorschreiben.

<sup>2</sup> Im Rahmen von Sondernutzungsplänen, die insbesondere der inneren Verdichtung dienen, sind ausreichende, qualitativ hochwertige Spiel- und Freiflächen zwingend vorzusehen.

### **Art. 60 Abs. 1 (geändert)**

<sup>1</sup> Sofern keine öffentlichen Interessen verletzt werden, kann die Gemeinde nach Abwägung der beteiligten privaten Interessen Ausnahmen von kantonalen und kommunalen Vorschriften oder Plänen bewilligen:

c. (geändert) für befristet bewilligte Bauten und Anlagen;

d. (neu) bei untergeordneten Abweichungen, mit dem Ziel der inneren Verdichtung, wenn ein qualitativ hochwertiges Projekt sichergestellt ist.

### **Art. 61 Abs. 1 (geändert)**

<sup>1</sup> Bestehende, rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen, welche den geltenden Vorschriften oder Plänen nicht mehr entsprechen, dürfen erhalten und erneuert oder bei Zerstörung durch höhere Gewalt wiederaufgebaut werden.

### **Art. 65a (neu)**

#### ***Rückbauverpflichtung***

<sup>1</sup> Mit der kantonalen und kommunalen Bewilligung kann insbesondere für neue landwirtschaftliche Ökonomiebauten sowie für standortgebundene und befristet bewilligte Bauten und Anlagen eine Rückbauverpflichtung verfügt werden.

<sup>2</sup> Werden die Bauten und Anlagen nicht mehr ihrem Zweck entsprechend genutzt oder ist ihre bestimmungsgemässe Lebensdauer abgelaufen, so kann die kommunale Bewilligungsbehörde den Rückbau verlangen.

<sup>3</sup> Die Rückbauverpflichtung ist von der kommunalen Baubehörde im kantonalen Grundbuch anzumerken.

### **Art. 79 Abs. 1 (geändert)**

<sup>1</sup> Der Rechtsschutz in Planungs- und Bausachen richtet sich unter Vorbehalt von Artikel 26 ff. und der nachfolgenden Absätze nach dem Verwaltungsrechtspflegegesetz.

### **Art. 80 Abs. 1 (geändert), Abs. 5 (geändert), Abs. 6 (neu), Abs. 7 (neu)**

<sup>1</sup> Wer Bauten oder Anlagen ohne Bewilligung oder unter Verletzung einer solchen erstellt, wer geschützte Natur- und Heimatschutzobjekte ohne Bewilligung oder unter Verletzung von Vorschriften beseitigt, wer sonst wie diesem Gesetz, den gestützt darauf erlassenen Vorschriften, Verfügungen und Entscheiden zuwiderhandelt, wird mit einer Busse von 1000 bis maximal 30 000 Franken bestraft.

<sup>5</sup> Die Verfolgungsverjährung beträgt fünf Jahre.

<sup>6</sup> Zuständigkeit und Verfahren richten sich nach dem Einführungsgesetz zur Schweizerischen Strafprozessordnung und zur Schweizerischen Jugendstrafprozessordnung<sup>1)</sup>.

<sup>7</sup> Behördenmitglieder und Angestellte des Kantons und der Gemeinde sind zur Mitteilung und Anzeige strafbarer Handlungen berechtigt.

#### **Art. 87a (neu)**

##### *Einlagen von Mehrwertabgaben*

<sup>1</sup> Die Gemeinden erheben die Mehrwertabgaben nach diesem Gesetz für diejenigen Fälle, die ab Inkrafttreten der Bestimmungen von Artikel 33b ff. in Rechtskraft erwachsen.

## **II.**

GS III B/1/1, Gesetz über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches im Kanton Glarus (Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch; EG ZGB) vom 7. Mai 1911 (Stand 1. September 2014), wird wie folgt geändert:

#### **Art. 227 Abs. 1**

<sup>1</sup> Ein gesetzliches Grundpfandrecht besteht ohne Eintragung in das Grundbuch (vgl. Art. 836 ZGB):

2. (*geändert*) zugunsten des Kantons und der Gemeinden auf den im Kanton Glarus liegenden Grundstücken für die Staats-, die Grundstückgewinn-, die Erbschafts- und Schenkungssteuer, die kantonale Bausteuer und die Gemeindesteuern, für die Kosten der ersatzweisen Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes sowie für die Mehrwertabgabe nach dem Raumentwicklungs- und Baugesetz;

## **III.**

Keine anderen Erlasse aufgehoben.

## **IV.**

Der Regierungsrat bestimmt das Inkrafttreten.

---

<sup>1)</sup> GS III F/1