

An den Landrat

Glarus, 10. Januar 2023

Kommissionsbericht zur Vorlage

Änderung des Raumentwicklungs- und Baugesetzes

(Motion Christian Marti, Glarus, und Unterzeichnende «Anpassung Artikel 51 Absatz 7 Raumentwicklungs- und Baugesetz des Kantons Glarus (Änderung in der Praxis betreffend Dienstbarkeitsverträge in Baubewilligungsverfahren)»)

Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Die landrätliche Kommission Bau, Raumplanung und Verkehr behandelte die Änderung des Raumentwicklungs- und Baugesetzes an ihrer Sitzung vom 10. Januar 2023 in folgender Zusammensetzung:

Vorsitz: LR Christian Marti, Glarus

Mitglieder: LR Mathias Vögeli, Rüti
LR Franz Freuler, Glarus
LR Martin Baumgartner, Engi
LR Hans Rudolf Forrer, Luchsingen
LR Roland Goethe, Glarus
LR Kaj Weibel, Mollis
LR Andrea Bernhard, Glarus
LR Kaspar Krieg, Niederurnen

An der Sitzung nahmen weiter teil:

- Landesstatthalter Kaspar Becker, Departement Bau und Umwelt
- Martina Rehli, Departementssekretärin DBU

Das Sitzungsprotokoll wurde von Frau Martina Rehli, Departement Bau und Umwelt, geführt.

Für die Bearbeitung standen der Kommission folgende Unterlagen zur Verfügung:

- a. Antrag des Regierungsrates an den Landrat vom 6. Dezember 2022
- b. Motion
- c. SBE
- d. Synopse
- e. Zusammenstellung der Vernehmlassungseingaben

1. Grundsätzliches

Auslöser der Vorlage ist die Motion Christian Marti, Glarus, und Unterzeichnende «Anpassung Artikel 51 Absatz 7 Raumentwicklungs- und Baugesetz des Kantons Glarus (Änderung in der Praxis betreffend Dienstbarkeitsverträge in Baubewilligungsverfahren)». Diese Motion geht auf eine Vollzugsproblematik zurück. Die Grundbucheintragung von Näher- und Grenzbaurechten ist gemäss den Motionären richtig. Im Vollzug sei diese recht aufwändig und mit Kosten verbunden, weshalb der Zeitpunkt des Grundbuchnachweises zu verschieben sei. So werden Einträge ins Grundbuch verhindert, die mit Bauprojekten verbunden sind, welche keine Baubewilligung erhalten. Der Landrat hat die Motion nach kurzer Diskussion an den Regierungsrat überwiesen. Die Stossrichtung der Motion ist weder vom Regierungsrat noch in der Vernehmlassung bestritten worden.

2. Eintreten

Die Kommission liess sich die Vorlage durch das Departement nochmals kurz präsentieren. Der Regierungsrat hat das Anliegen der Motion aufgenommen und nur in einem kleinen Punkt geändert. Auch in Zukunft muss die schriftliche Zustimmung des Nachbarn zur Unterschreitung des Grenzabstands im Baubewilligungsverfahren vorliegen. Auch ein Grundbucheintrag der Dienstbarkeit ist weiterhin erforderlich. Mit der Vorlage wird lediglich der Zeitpunkt der Eintragung ins Grundbuch nach hinten verschoben, zwar nicht bis zum Baubeginn, wie dies die Motion anregte, sondern nur bis zum Zeitpunkt der Baufreigabe. Die Baufreigabe erweist sich deshalb als richtig, weil es sich um einen etablierten Prozess bei den Gemeinden handelt. Damit wird der korrekte Vollzug sichergestellt. Ein Anliegen der Gemeinde Glarus aus der Vernehmlassung wurde im Gesetzestext selber nicht berücksichtigt. In der Erläuterung zur Änderung ist die Möglichkeit zur Unterzeichnung der Baupläne aufgeführt. Möglich sind aber auch andere, kommunal zu definierende Instrumente (siehe Erläuterungen zu Art. 51 auf Seite 3 des regierungsrätlichen Antrages).

Die Kommission beschloss einstimmig, dem Landrat Eintreten auf die Vorlage zu beantragen.

3. Detailberatung

Aus der Kommission kam die Frage, wie viele Fälle bekannt seien, wo trotz Grundbucheintrag anschliessend nicht gebaut werden durfte. Dem Departement sind keine Erhebungen dazu bekannt. Aus der Mitte der Kommission wurde argumentiert, dass es sich wohl nur um Einzelfälle handle. Aber gerade bei Einzelfällen könne sich die nun vorgesehene Erleichterung lohnen, weil ansonsten eine Rückabwicklung der Grundbuchung nötig werde, die auch Kostenfolgen habe. Zum Zeitpunkt der Motion seien in der Gemeinde Glarus und in der Gemeinde Glarus Süd je ein konkreter Fall bekannt gewesen.

Die Kommission kam zum Schluss, dass es zu einem kleinen Mehraufwand bei den Gemeinden komme, weil sich diese zweimal mit der Thematik zu befassen habe, im Zeitpunkt der Baubewilligung und im Zeitpunkt der Baufreigabe. In der Gesamtbetrachtung blieb aber unbestritten, dass es sich dennoch um eine zweckmässige Lösung handle, weil diese in Einzelfällen unnötige Aufwände und Kosten verhindere.

In der Schlussabstimmung beschloss die Kommission einstimmig, dem Landrat zu beantragen:

- 1. der beiliegenden Gesetzesänderung in unveränderter Form gemäss Antrag des Regierungsrates zuhanden der Landsgemeinde zuzustimmen; und**
- 2. die Motion Christian Marti, Glarus, und Unterzeichnende «Anpassung Artikel 51 Absatz 7 Raumentwicklungs- und Baugesetz des Kantons Glarus (Änderung in der Praxis betreffend Dienstbarkeitsverträge in Baubewilligungsverfahren)» als erfüllt abzuschreiben.**

4. Antrag

Die Kommission Bau, Raumplanung und Verkehr beantragt dem Landrat:

- 1. der beiliegenden Gesetzesänderung in unveränderter Form gemäss Antrag des Regierungsrates zuhanden der Landsgemeinde zuzustimmen; und*
- 2. die Motion Christian Marti, Glarus, und Unterzeichnende «Anpassung Artikel 51 Absatz 7 Raumentwicklungs- und Baugesetz des Kantons Glarus (Änderung in der Praxis betreffend Dienstbarkeitsverträge in Baubewilligungsverfahren)» als erfüllt abzuschreiben.*

Genehmigen Sie, Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren, den Ausdruck unserer vorzüglichen Hochachtung.

**Landrätliche Kommission
Bau, Raumplanung und Verkehr**



LR Christian Marti
Kommissionspräsident