

Beschluss

Sitzung des Landrates vom Mittwoch, 8. Februar 2023

§ 97

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)»)

(Berichte Regierungsrat, 6.12.2022; Kommission Bau, Raumplanung und Verkehr, 10.1.2023)

Eintreten

Andrea Bernhard, Glarus, Kommissionssprecher, beantragt Eintreten und Zustimmung zu den Anträgen von Kommission und Regierungsrat. – Der Vorstoss behandelt eine Vollzugsproblematik im Baubewilligungsverfahren. Mit dem Inkrafttreten des revidierten Raumplanungs- und Baugesetzes zeigte sich, dass die grundbuchamtliche Eintragung von Grenz- und Näherbaurechten zwar richtig ist, der Zeitpunkt dazu aber oftmals nachteilig für die Bauherrschaft ausfallen kann. Da die grundbuchamtliche Eintragung von Grenz- und Näherbaurechten heute schon zum Zeitpunkt der Baueingabe vorliegen muss, fallen für die Bauherrschaft in jedem Fall Kosten für die Erstellung und Beurkundung eines Dienstbarkeitsvertrags an. Unklar bleibt dabei, ob überhaupt eine Baubewilligung erteilt wird. Wird keine Bewilligung erteilt, wurden im schlimmsten Fall nicht benötigte Dienstbarkeiten eingetragen und wurde unnötig Aufwand generiert. Dieser Argumentation der Motionäre konnte sich der Regierungsrat wie auch die Kommission anschliessen. Einzig in einem Punkt wurde leicht vom Antrag der Motionäre abgewichen: So wird der Zeitpunkt der Eintragung ins Grundbuch ein bisschen weniger weit nach hinten geschoben; nämlich nicht auf den Zeitpunkt des Baubeginns, wie das die Motion anregte, sondern auf den Zeitpunkt der Baufreigabe. Dem konnte sich die Kommission anschliessen. Denn in der Sache war das Motionsbegehren in der Kommission unbestritten. Es wurden einzig Fragen zu Fallzahlen und zum erwarteten Mehraufwand für die Gemeinden gestellt. Die zweite Frage beantworteten die Kommissionsmitglieder gleich selber, indem sie den Mehraufwand als gering einschätzten. Die erste Frage konnte nicht abschliessend geklärt werden, weil es keine Erhebung gibt. Zum Zeitpunkt der Einreichung der Motion gab es mindestens je einen Fall in Glarus und Glarus Süd. – Die Kommission kam zum Schluss, dass es sich um eine zweckmässige Lösung handelt, weil die in Einzelfällen wirklich unnötigen Aufwände und Kosten verhindert werden können und das Verfahren vereinfacht wird. – Zu danken ist dem Regierungsrat und dem federführenden Departement. Dem Kommissionspräsidenten sei für die Möglichkeit gedankt, dieses Geschäft als Kommissionssprecher zu vertreten. Den Kommissionskollegen gebührt Dank für den interessierten, sachbezogenen Austausch. Zu danken ist zudem Regierungsrat Kaspar Becker und seinem

Team, insbesondere der Departementssekretärin Martina Rehli, für die Unterstützung der Kommissionsarbeit.

Landesstatthalter *Kaspar Becker* beantragt Zustimmung zu den Anträgen von Regierungsrat und Kommission. – Der Hintergrund für die Pflicht zur Eintragung von Dienstbarkeiten im Grundbuch ist der Schutz des Eigentums. Dieser bleibt unverändert bestehen. Es geht um eine Änderung im zeitlichen Ablauf. – Zu danken ist Kommissionssprecher *Andrea Bernhard*, aber auch der ganzen Kommission unter dem Präsidium von Landrat *Christian Marti*, die das Geschäft effizient und sehr konstruktiv beraten hat.

Detailberatung

Prüfung von Dienstbarkeiten im Baugesuchsverfahren

Fridolin Staub, Bilten, unterstützt die Anträge von Kommission und Regierungsrat. – Es gibt relevantere Geschäfte als das vorliegende. Es wird den Kanton Glarus nicht in eine glorreiche Zukunft führen. – In der Geschäftsdatenbank findet sich unter der Geschäftsnummer 2019-45 das pendente Postulat *Fridolin Staub* und *Hans Schubiger* «Prüfung von im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeiten bei Baugesuchen». Dazu gibt es einen regierungsrätlichen Bericht vom 2. Juli 2020. Darin heisst es: «Allerdings ist an der Landsgemeinde 2022 bereits die Motion *Christian Marti* zu bearbeiten. Im Zuge dieser Arbeiten kann auch das vorliegende Postulat näher geprüft werden.» Das scheint nicht passiert zu sein, was schade ist. Man freut sich jetzt, ein Problem zu lösen, das eigentlich gar keines ist – oder höchstens in Einzelfällen. Tatsache ist – dies beschreibt das erwähnte Postulat – nun aber, dass der Eintrag einer Dienstbarkeit in einem Baugesuchsverfahren gar nicht geprüft wird. Wenn aber Probleme nach der Eintragung entstehen, ist das nur sehr aufwendig zu korrigieren.

Darüber hinaus wird das Wort nicht mehr verlangt.

Die Vorlage unterliegt einer zweiten Lesung.