

Synopse

Änderung des Raumentwicklungs- und Baugesetzes

	Änderung des Raumentwicklungs- und Baugesetzes (RBG)
	<i>Der [Autor]</i> (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:
Raumentwicklungs- und Baugesetz	Raumentwicklungs- und Baugesetz (RBG)
vom 2. Mai 2010 (Stand 1. September 2014)	
(Erlassen von der Landsgemeinde am 2. Mai 2010)	
Art. 1 Zweck ¹ Das Gesetz bildet die Grundlage für raumplanungs- und baurechtliche Massnahmen des Kantons und der Gemeinden und dient der Umsetzung des Bundesrechts. ² Es 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. ³ Es sorgt für den angemessenen Ausgleich der Interessen der Allgemeinheit und des Einzelnen.	Art. 1 ZweckGegenstand ² <i>Aufgehoben.</i> ³ <i>Aufgehoben.</i>

	<p>Art. 1a Zweck</p> <p>¹ 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.</p> <p>² Es sorgt für den angemessenen Ausgleich der Interessen der Allgemeinheit und der Einzelnen.</p>
<p>Art. 2 Geltungsbereich</p> <p>¹ Der Geltungsbereich dieses Gesetzes erstreckt sich auf die Raumplanung und das Bauwesen sowie auf den Umwelt-, Natur- und Heimatschutz. Es regelt:</p> <p>a. die Planung in Gemeinde und Kanton,</p> <p>b. die baupolizeilichen Erfordernisse von Bauten und Anlagen,</p> <p>c. das baupolizeiliche Verfahren.</p>	<p>¹ Der Geltungsbereich dieses Gesetzes erstreckt sich auf die Raumplanung und das Bauwesen sowie auf den <u>damit zusammenhängenden Fragen des Umwelt-, Natur- und Heimatschutz-Heimatschutzes</u>. Es regelt:</p> <p>a. die Planung in <u>Gemeinde</u> den Gemeinden und <u>im Kanton</u>;₁</p> <p>b. die baupolizeilichen Erfordernisse von Bauten und Anlagen;₂</p> <p>c. <i>Aufgehoben</i>.</p>
<p>Art. 3 Allgemeine Zuständigkeiten</p> <p>¹ Die Oberaufsicht über die Raumplanung und das Bauwesen im Kanton liegt beim Regierungsrat.</p> <p>² Das für die Raumentwicklung und das Bauwesen zuständige Departement (Departement) erfüllt alle Aufgaben, die nicht anderen Behörden übertragen sind. Es prüft und genehmigt namentlich die kommunalen Planungen nach diesem Gesetz. Es führt die kantonale Fachstelle für Raumentwicklung.</p> <p>³ Die Gemeinden erlassen die ihnen vorbehaltenen Pläne und sind, soweit nicht ausdrücklich anders geregelt, für das Bauwesen sowie die örtliche Baupolizei zuständig.</p>	<p>¹ Die Oberaufsicht <u>Aufsicht</u> über die Raumplanung und das Bauwesen im Kanton liegt beim Regierungsrat.</p>

	<p>Art. 4a Gleichstellung der Geschlechter</p> <p>¹ Personen-, Funktions- und Berufsbezeichnungen in diesem Gesetz beziehen sich auf beide Geschlechter, soweit sich aus dem Sinn des Gesetzes nicht etwas anderes ergibt.</p>
2.2. Kantonale Raumplanung	2.2. Kantonale Raumplanung <u>Richtplanung</u>
<p>Art. 9 Grundlagen</p> <p>¹ Der Kanton erstellt die zur Erfüllung seiner Aufgaben notwendigen Grundlagen.</p> <p>² Er bestimmt, gestützt auf die Grundlagen, wie sich das Kantonsgebiet in den Grundzügen räumlich entwickeln soll (kantonales Raumkonzept).</p> <p>³ Er berücksichtigt die Planungen des Bundes, die Richtpläne der Nachbarkantone, regionale und kommunale Entwicklungskonzepte (Leitbilder) und Pläne sowie die kommunalen Richtpläne.</p> <p>⁴ Kantonale Behörden, Gemeinden, Zweckverbände und gemeinwirtschaftliche Unternehmen sind zur Mitarbeit verpflichtet und haben die von ihnen verlangten Grundlagen zur Verfügung zu stellen.</p>	<p>³ Er berücksichtigt die Planungen des Bundes, die Richtpläne der Nachbarkantone, regionale und kommunale Entwicklungskonzepte (Leitbilder) (<u>Leitbilder, Agglomerationsprogramme usw.</u>) und Pläne sowie die kommunalen Richtpläne.</p>
<p>Art. 14 Kontrolle und Bericht</p> <p>¹ Das Departement überprüft die im Richtplan vorgesehenen Massnahmen und Prozesse regelmässig in Hinsicht auf ihre zeitliche und inhaltliche Verwirklichung.</p> <p>² Die Regierung erstattet dem Landrat periodisch Bericht über die Raumordnung und Raumentwicklung im Kanton.</p>	<p>² Die Regierung <u>Der Regierungsrat</u> erstattet dem Landrat periodisch <u>und dem Bund alle vier Jahre</u> Bericht über die Raumordnung und Raumentwicklung im Kanton.</p>
<p>Art. 16 Inhalt</p> <p>¹ Die Gemeinde erstellt einen kommunalen Richtplan.</p>	

<p>² Dieser legt insbesondere die angestrebte räumliche Entwicklung bezüglich Nutzung, Verkehr, Ausstattung und Gestaltung, Versorgung und Entsorgung sowie nachhaltiger Energieversorgung fest. Er kann sich auch auf die angestrebten Veränderungen beschränken.</p> <p>³ Er zeigt auf, wie die raumwirksamen Tätigkeiten der Gemeinde mit jenen der Nachbargemeinde(n) und dem Kanton koordiniert und aufeinander abgestimmt werden.</p>	<p>² Dieser legt insbesondere die angestrebte räumliche Entwicklung bezüglich Nutzung, <u>Innenentwicklung</u>, Verkehr, Ausstattung und Gestaltung, Versorgung und Entsorgung sowie nachhaltiger Energieversorgung fest. Er kann sich auch auf die angestrebten Veränderungen beschränken.</p>
<p>Art. 25 Öffentliche Auflage</p> <p>¹ Die Gemeinde legt Baureglement, Zonenplan und Sondernutzungspläne unter Eröffnung einer Einsprachefrist von 30 Tagen öffentlich auf. Die amtliche Bekanntmachung erfolgt im kantonalen Amtsblatt.</p> <p>² 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 m vom Plangebiet entfernt sind, sind schriftlich zu verständigen.</p>	<p>² 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 <u>mMeter</u> vom Plangebiet entfernt sind, sind schriftlich zu verständigen.</p>
<p>Art. 26 Einsprache</p> <p>¹ Während der Auflagefrist kann jedermann, der ein eigenes schutzwürdiges Interesse nachweist, schriftlich und begründet Einsprache beim Gemeinderat erheben.</p>	<p>² Der Gemeinderat entscheidet über eingegangene Einsprachen. Der Einspracheentscheid ist den Einsprechern schriftlich mitzuteilen.</p> <p>³ Im Einspracheverfahren vorgenommene Änderungen der Planungsinstrumente sind öffentlich aufzulegen. Vorbehalten bleiben geringfügige Änderungen im Sinne von Artikel 29.</p> <p>⁴ Das Beschwerdeverfahren richtet sich nach Artikel 27b.</p>
<p>Art. 27 Beschlussfassung</p>	<p>Art. 27 Beschlussfassung Erlass von Baureglement und Zonenplan</p>

<p>¹ Baureglement und Zonenplan werden nach Abschluss des Einspracheverfahrens vom Gemeinderat nötigenfalls bereinigt und nach Massgabe der Gemeindegesetzgebung den Stimmberechtigten oder dem Gemeindeparlament zum Erlass unterbreitet.</p> <p>² Sondernutzungspläne werden nach Abschluss des Einspracheverfahrens von dem nach Massgabe der Gemeindegesetzgebung zuständigen Gemeindeorgan definitiv erlassen.</p>	<p>¹ Baureglement und Zonenplan werden <u>vom Gemeinderat</u> nach Abschluss des Einspracheverfahrens vom Gemeinderat nötigenfalls bereinigt und nach Massgabe der Gemeindegesetzgebung Artikel 26 den Stimmberechtigten oder dem Gemeindeparlament zum Erlass unterbreitet.</p> <p>² Sondernutzungspläne werden nach Abschluss des Einspracheverfahrens <u>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 dem nach Artikel 52 des Gemeindegesetzes¹⁾ Massgabe zwingend vor der Gemeindegesetzgebung zuständigen Gemeindeorgan definitiv erlassen</u> <u>Durchführung der Gemeindeversammlung einzureichen.</u></p> <p>³ Der Beschluss der Stimmberechtigten ist im kantonalen Amtsblatt zu publizieren.</p> <p>⁴ Direkt Betroffenen wird der Beschluss mit einer Rechtsmittelbelehrung individuell eröffnet.</p>
	<p>Art. 27a Erlass von Sondernutzungsplänen</p> <p>¹ 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.</p> <p>² 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.</p>

¹⁾ GS II E/2

	<p>³ 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.</p> <p>⁴ Die Stimmberechtigten können den Sondernutzungsplan gesamthaft annehmen oder ablehnen oder mit einem Antrag auf Änderung an den Gemeinderat zurückweisen.</p> <p>⁵ Die Beschlüsse des Gemeinderates bzw. der Stimmberechtigten sind im kantonalen Amtsblatt zu publizieren.</p> <p>⁶ Direkt Betroffenen wird der Beschluss mit einer Rechtsmittelbelehrung individuell eröffnet.</p>
	<p>Art. 27b Beschwerde</p> <p>¹ Gegen folgende Beschlüsse betreffend Zonenplan, Baureglement und Sondernutzungspläne kann Beschwerde beim Departement erhoben werden:</p> <ul style="list-style-type: none">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.
<p>Art. 28 Genehmigung</p>	

<p>¹ Kommunale Richtpläne, Baureglemente, Zonenpläne und Sondernutzungspläne bedürfen der Genehmigung durch das Departement.</p>	<p>² Das Departement entscheidet gleichzeitig mit dem Genehmigungsbeschluss auch über die eingegangenen Beschwerden.</p> <p>³ Genehmigungsentscheide des Departements unterliegen unmittelbar der Beschwerde ans Verwaltungsgericht.</p>
<p>Art. 29 Überprüfung und Änderung</p> <p>¹ Kommunale Richtpläne, Baureglemente, Zonenpläne 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.</p> <p>² Für Änderungen ist das gleiche Verfahren durchzuführen wie beim Erlass.</p>	<p>¹ Kommunale Richtpläne, Baureglemente, Zonenpläne <u>Zonen-</u> 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.</p> <p>³ 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.</p> <p>⁴ 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.</p> <p>⁵ Änderungen an Zonen- und Sondernutzungsplänen gelten als geringfügig, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none">a. keine öffentlichen Interessen berührt werden;b. keine Änderung des dem Zonen- oder Sondernutzungsplan zugrunde liegenden Konzepts einhergeht; und

	<p>c. bei Zonenplänen eine kleine Fläche betroffen ist, in der Regel höchstens 500 Quadratmeter^{1er}.</p>
	<p>Art. 32a Bedingte Zonenplanänderungen</p> <p>¹ Zonenplanänderungen können mit folgenden aufschiebenden oder auflösenden Bedingungen verknüpft werden:</p> <ul style="list-style-type: none">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. <p>² Die Bedingungen nach Absatz 1 sind durch die Gemeinde im Grundbuch anzumerken.</p> <p>³ Der Gemeinderat erlässt einen Feststellungsbeschluss über den Eintritt oder das Ausbleiben einer Bedingung und publiziert diesen im kantonalen Amtsblatt.</p> <p>⁴ Wird eine auflösende Bedingung bis zum Ablauf der gesetzten Frist nicht erfüllt, so fällt der Boden von Gesetzes wegen in die vorherige Zone zurück.</p>
<p>Art. 33 Verträge</p> <p>¹ Bei Ein-, Aus- und Umzonung schliesst die Gemeinde wenn immer möglich mit den Eigentümern der Grundstücke verwaltungsrechtliche Verträge ab, welche namentlich den Planungswertausgleich, die fristgerechte Überbauung, ein allfälliges Kaufrecht der Gemeinde und Ähnliches regeln.</p>	<p>¹ Bei Ein-, Aus- und Umzonung schliesst<u>kann</u> die Gemeinde wenn immer möglich mit den Eigentümern der Grundstücke verwaltungsrechtliche<u>öffentlich-rechtliche</u> Verträge ab, welche namentlich den Planungswertausgleich, die fristgerechte Überbauung, ein allfälliges Kaufrecht der Gemeinde und Ähnliches regeln<u>abschliessen</u>.</p>

	<p>^{1a} Öffentlich-rechtliche Verträge können insbesondere der Förderung der Verfügbarkeit von Bauland nach Artikel 15a des Raumplanungsgesetzes¹⁾ und der Regelung von Leistungen der Grundeigentümer im Interesse der Öffentlichkeit dienen.</p> <p>² Das Vorhandensein eines öffentlich-rechtlichen Vertrags ist durch die Gemeinde im Grundbuch anzumerken.</p>
	<p>Art. 33a Kaufrecht der Gemeinde</p> <p>¹ Die Gemeinden können im Zonenplan die Bauzonenflächen bezeichnen, welche innert acht Jahren nach Erschliessung überbaut oder zur Überbauung veräussert sein müssen.</p> <p>² 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.</p> <p>³ Bei einer Veräusserung beginnt die Frist nicht neu zu laufen.</p> <p>⁴ Die Gemeinde teilt den Grundeigentümern mindestens zwei Jahre im Voraus ihr Kaufinteresse schriftlich mit.</p> <p>⁵ Nach Ablauf der Frist erlässt die Gemeinde eine entsprechende Verfügung über die Ausübung des Kaufrechts.</p>
	<p>2.4.1.a Mehrwertabgabe</p>
	<p>Art. 33b Abgabetatbestand</p> <p>¹ Für erhebliche Vorteile, die durch raumplanerische Massnahmen entstehen, wird eine Abgabe erhoben.</p>

¹⁾ SR 700

	<p>² Als raumplanerische Massnahmen im Sinne von Absatz 1 gelten insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none">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 Bodenrecht¹⁾. <p>³ Die Pflicht zur Leistung der Mehrwertabgabe entsteht mit Eintritt der Rechtskraft der raumplanerischen Massnahme.</p> <p>⁴ Nicht der Mehrwertabgabe unterstehen folgende raumplanerischen Massnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none">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.
	<p>Art. 33c Abgabepflicht (Abgabesubjekt)</p> <p>¹ Die Mehrwertabgabe ist von den Grundeigentümern zu entrichten, welche als Folge einer raumplanerischen Massnahme einen Mehrwert erlangen.</p> <p>² Mehrere Grundeigentümer haften solidarisch.</p> <p>³ Alle Rechtsnachfolger haften solidarisch für die im Zeitpunkt des Grundstückerwerbs noch ausstehenden Mehrwertabgaben.</p>

¹⁾ SR 211.412.11

	<p>Art. 33d Abgabebefreiung</p> <p>¹ Der Landrat legt den Betrag des Mehrwerts in einer Verordnung fest, unterhalb dessen infolge Geringfügigkeit keine Mehrwertabgabe zu entrichten ist.</p>
	<p>Art. 33e Abgabehöhe</p> <p>¹ Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt 20 Prozent des Mehrwerts.</p> <p>² Die Mehrwertabgabe wird auf den Zeitpunkt der Rechtskraft der raumplanerischen Massnahme berechnet und bis zur Bezahlung mit dem Landesindex der Konsumentenpreise indexiert.</p>
	<p>Art. 33f Berechnung des Mehrwerts</p> <p>¹ Der Mehrwert entspricht der Differenz zwischen dem Verkehrswert des Bodens vor und nach Rechtskraft der raumplanerischen Massnahme. Er ist mit anerkannten Methoden zu bestimmen.</p> <p>² Die Gemeinde ermittelt den Mehrwert. Sie kann dafür externe Fachpersonen beauftragen.</p> <p>³ Der Mehrwert ist um den Betrag zu kürzen, der zur Beschaffung oder zum Bau einer landwirtschaftlichen Ersatzbaute im Sinne von Artikel 5 Absatz 1quater des Raumplanungsgesetzes verwendet wird, wenn die Investition in den folgenden fünf Jahren seit Inkrafttreten der raumplanerischen Massnahme erfolgt.</p>
	<p>Art. 33g Festlegung der Mehrwertabgabe</p> <p>¹ Der Gemeinderat verfügt die zu leistende Mehrwertabgabe. Die Verfügung richtet sich an die abgabepflichtigen Grundeigentümer und bezeichnet die zugrundeliegende raumplanerische Massnahme, den Berechnungszeitpunkt, die Abgabehöhe und den Zeitpunkt der Fälligkeit.</p> <p>² Der Rechtsschutz richtet sich nach dem Verwaltungsrechtspflegegesetz¹⁾.</p>

	<p>Art. 33h Vertragliche Regelung zur Mehrwertabgabe</p> <p>¹ Die Mehrwertabgabe kann im Sinne von Artikel 33 auch vertraglich geregelt werden.</p> <p>² 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.</p> <p>³ Leistungen nach Absatz 2 können bei der Bemessung des Mehrwertausgleichs angemessen berücksichtigt werden.</p>
	<p>Art. 33i Sicherung der Forderung</p> <p>¹ Zur Sicherung der Forderungen aus einer Mehrwertabgabe besteht gemäss Artikel 227 f. des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch¹⁾ zu Gunsten der Gemeinde ein gesetzliches Grundpfandrecht, das allen eingetragenen Pfandrechten vorgeht.</p> <p>² Das gesetzliche Grundpfandrecht entsteht mit Eintritt der Rechtskraft der raumplanerischen Massnahme und ist im kantonalen Grundbuch anzumerken.</p> <p>³ Die Gemeinde meldet das Grundpfandrecht zur Anmerkung im kantonalen Grundbuch an.</p>
	<p>Art. 33j Fälligkeit</p> <p>¹ Die Mehrwertabgabe wird fällig, wenn der planungsbedingte Mehrwert durch Veräusserung oder Überbauung realisiert wird.</p>

¹⁾ GS III G/1
¹⁾ GS III B/1/1

	<p>² Als Veräusserung gilt jeder Eigentumswechsel und jede Übertragung der wirtschaftlichen Verfügungsgewalt. Die Bestimmungen von Artikel 106 des Steuergesetzes¹⁾ betreffend die steuerbegründenden Veräusserungen bei der Erhebung der Grundstücksgewinnsteuer sind sinngemäss anwendbar.</p> <p>³ Als Zeitpunkt der Überbauung gilt die Bauabnahme.</p> <p>⁴ Bei Veräusserung oder Überbauung eines Teils des Grundstücks wird die gesamte Mehrwertabgabe fällig. Ist eine Etappierung vorgesehen, wird die Abgabe anteilmässig fällig.</p> <p>⁵ Nicht als Veräusserung gelten die Vererbung oder die Schenkung von Grundstücken.</p> <p>⁶ Ist streitig, ob die Fälligkeit eingetreten ist, erlässt der Gemeinderat eine Feststellungsverfügung.</p> <p>⁷ 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.</p>
	<p>Art. 33k Stundung</p> <p>¹ Der Gemeinderat kann die Zahlung der Mehrwertabgabe in Härtefällen auf begründetes Gesuch hin maximal fünf Jahre stunden oder eine Ratenzahlung zulassen.</p> <p>² 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.</p> <p>³ Die Gemeinde kann allfällige Mehraufwendungen in Rechnung stellen.</p>
	<p>Art. 33l Meldepflichten</p>

¹⁾ GS VI C/1/1

	<p>¹ Das kantonale Grundbuchamt meldet der Gemeinde die Veräusserung von Grundstücken, bei welchen im Grundbuch eine Mehrwertabgabe angemerkt ist.</p> <p>² Die Behörde, welche die Entlassung von Grundstücken oder Grundstücksteilen aus dem Geltungsbereich des bäuerlichen Bodenrechts bewilligt, meldet dies dem zuständigen Gemeinderat, damit dieser die Mehrwertabgabe verfügen kann.</p> <p>³ Die kommunale Baubewilligungsbehörde meldet der Gemeindebuchhaltung, wenn eine Baubewilligung auf einem mehrwertabgabepflichtigen Grundstück erteilt wird.</p> <p>⁴ Die Gemeindebuchhaltung meldet nach Eingang der Zahlung die Löschung des Grundpfandrechts im kantonalen Grundbuch an.</p>
	<p>Art. 33m Verwendung der Erträge</p> <p>¹ 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.</p> <p>² Der Ertrag aus der Mehrwertabgabe verbleibt der jeweiligen Gemeinde, welche auch über die zweckgebundene Verwendung entscheidet.</p>
<p>Art. 36 Erschliessungsprogramm</p> <p>¹ Die Gemeinden erstellen ein Erschliessungsprogramm. Dieses bestimmt in Abstimmung mit der Finanzplanung, welche Teile der Bauzone zu welchem Zeitpunkt erschlossen werden und welches der Erneuerungs- bzw. Werterhaltungsbedarf der bestehenden Erschliessungsanlagen ist.</p> <p>² Das Erschliessungsprogramm ist im Verfahren des kommunalen Richtplanes zu erlassen und für die Behörden verbindlich. Es ist öffentlich bekannt zu machen und kann von jedermann eingesehen werden.</p>	

	<p>³ Gestützt auf Artikel 32 Absatz 3 der Raumplanungsverordnung¹⁾ 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.</p>
<p>Art. 45 Baureife</p> <p>¹ Bauten und Anlagen dürfen nur auf baureifen Grundstücken erstellt werden. Ein Grundstück ist baureif:</p> <p>a. wenn es tatsächlich erschlossen ist; zur Erschliessung gehört auch eine auf die Nutzung abgestimmte und den örtlichen Verhältnissen angemessene Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr und Langsamverkehr;</p> <p>b. wenn es nach Lage, Grösse, Form und Beschaffenheit für die zonengemässe Überbauung geeignet ist, und eine allenfalls nötige Landumlegung oder Grenzberreinigung nicht erschwert oder verunmöglicht wird;</p> <p>c. wenn, wo nötig, ein Sondernutzungsplan vorliegt (Art. 20 Bst. d, 44, 56).</p>	<p>c. wenn, wo nötig, ein Sondernutzungsplan vorliegt (Art. 20 Bst. d, 44, Art. 20 Abs. 1 Bst. d, Art. 44 und 56);</p> <p>d. wenn die Bebauung oder die Erhältlichkeit des Landes durch Einzonungsbedingungen oder einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert ist.</p>
<p>Art. 49 Energie</p> <p>¹ Bauten und Anlagen sind nach den Vorschriften der Energiegesetzgebung²⁾ zu gestalten, zu betreiben und zu unterhalten. Die Mindestanforderungen richten sich nach der Spezialgesetzgebung.</p> <p>² Müssen bei bestehenden Bauten im Rahmen von Umbauten oder Renovationen die Aussenisolationen verstärkt werden, können die Abstandsvorschriften gegenüber Grundstücksgrenzen, Gebäuden, Wäldern und Gewässern entsprechend unterschritten werden.</p>	<p>² Müssen<u>Muss</u> bei bestehenden Bauten im Rahmen von Umbauten oder Renovationen die Aussenisolationen<u>Aussendämmung</u> verstärkt werden, können die Abstandsvorschriften gegenüber Grundstücksgrenzen, Gebäuden, Wäldern und Gewässern entsprechend unterschritten werden.</p>

¹⁾ SR 700.1

²⁾ GS VII/E

<p>3</p>	
<p>Art. 51 Grenzabstände</p> <p>¹ Der Grenzabstand beträgt vorbehältlich anderer nachbarrechtlicher Abmachungen 4,00 m.</p> <p>² Bei vier- und fünfgeschossigen Wohnbauten beträgt der Grenzabstand mindestens 3/4 der Fassadenhöhe des höheren Gebäudes, abzüglich 4,00 m.</p> <p>³ Das Bauen auf der Grenze ist bei Erstellung von Doppel- und Reihenhäusern gestattet.</p> <p>⁴ Für eingeschossige An- und Nebenbauten mit einer Grundfläche von maximal 50,0 m² beträgt der Grenzabstand mindestens 1,50 m, wenn die Fassadenhöhe der An- bzw. Nebenbauten im Bereich dieser Grenze nicht mehr als 3,30 m beträgt. Der Dachvorsprung darf 50 cm nicht überschreiten.</p> <p>⁵ Die Grenzabstände werden von den Umfassungswänden an gerechnet.</p> <p>⁶ Unterirdische Gebäude und Gebäudeteile unterliegen keinen Abstandsvorschriften.</p>	<p>¹ Der Grenzabstand beträgt vorbehältlich anderer nachbarrechtlicher Abmachungen 4,00 m<u>Meter</u>.</p> <p>^{1a} Die Gemeinden können im Baureglement grössere Grenzabstände vorsehen.</p> <p>² Bei vier- und fünfgeschossigen<u>höhergeschossigen</u> Wohnbauten beträgt der Grenzabstand mindestens 3/4<u>drei Viertel</u> der Fassadenhöhe des höheren Gebäudes, abzüglich 4,00 m<u>Meter</u>.</p> <p>³ Das Bauen auf der Grenze ist bei Erstellung von Doppel- und Reihenhäusern <u>sowie bei geschlossener Bauweise</u> gestattet.</p> <p>⁴ Für eingeschossige An- und Nebenbauten mit einer Grundfläche von maximal 50,0 m²<u>Quadratmeter</u> beträgt der Grenzabstand mindestens 1,50 m<u>Meter</u>, wenn die Fassadenhöhe der An- bzw. Nebenbauten im Bereich dieser Grenze nicht mehr als 3,30 m<u>Meter</u> beträgt. Der Dachvorsprung darf 50 cm<u>0,50 Meter</u> nicht überschreiten.</p> <p>⁷ 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.</p>
<p>Art. 52 Gebäudeabstand</p>	

<p>¹ Bei offener Bauweise muss der Abstand von Bauten und Anlagen unter sich mindestens 3/4 der Fassadenhöhe des höheren Gebäudes entsprechen, darf aber nicht weniger als 8 m betragen. Eingeschossige Bauten und Anlagen mit einer Fassadenhöhe bis zu 3,30 m fallen bei der Berechnung des Gebäudeabstandes ausser Betracht.</p> <p>² Für Wohnbauten mit sechs und mehr Geschossen wird der Gebäudeabstand bzw. der Abstand zur Parzellengrenze durch Baulinien im Überbauungsplan festgelegt.</p> <p>³ Die Gebäudeabstände werden von den Umfassungswänden an gerechnet.</p> <p>⁴ Bei Bauten und Anlagen im bestehenden Dorfgebiet und im Rahmen von Überbauungsplänen kann der Gemeinderat Ausnahmen von diesen Abständen bewilligen, soweit kein öffentliches Interesse dagegen steht.</p>	<p>¹ Bei offener Bauweise muss der Abstand von Bauten und Anlagen <u>Gebäuden</u> unter sich mindestens 3/4 <u>drei Viertel</u> der Fassadenhöhe des höheren Gebäudes entsprechen, darf aber nicht weniger als 8 m <u>8,00 Meter</u> betragen. Eingeschossige Bauten und Anlagen <u>Gebäude</u> mit einer Fassadenhöhe bis zu 3,30 m <u>Meter</u> fallen bei der Berechnung des Gebäudeabstandes ausser Betracht.</p> <p>⁴ Bei Bauten und Anlagen <u>Gebäuden</u> im bestehenden Dorfgebiet und im Rahmen von Überbauungsplänen <u>Sondernutzungsplänen</u> kann der Gemeinderat Ausnahmen von diesen Abständen bewilligen, soweit kein öffentliches Interesse dagegen steht.</p>
<p>Art. 53 Walddabstand</p> <p>¹ Der Abstand von Bauten und Anlagen gegenüber Wald beträgt mindestens 15 m. Die Gemeinde kann aus besonderen Gründen mit Baulinien andere Abstände vorsehen.</p> <p>² Baulinien gemäss Absatz 1 bedürfen der Genehmigung durch die zuständige kantonale Verwaltungsbehörde.</p>	<p>¹ Der Abstand von Bauten und Anlagen gegenüber Wald beträgt mindestens 15 m <u>Meter</u>. Die Gemeinde kann aus besonderen Gründen mit Baulinien andere Abstände vorsehen.</p>
<p>Art. 54 Gewässerabstand</p> <p>¹ Für Bauten und Anlagen ist grundsätzlich ein so grosser Gewässerabstand einzuhalten, dass bei Eingriffen in das Gewässer dessen natürlicher Verlauf beibehalten oder wiederhergestellt werden kann.</p> <p>^{1a} Die Gemeinden scheiden den erforderlichen Gewässerraum im Zonenplan aus.</p> <p>² Ist die Lage von Bauten und Anlagen nicht durch besondere gesetzliche Vorschriften bestimmt und muss kein Gewässerraum festgelegt werden, so gelten folgende Abstände:</p>	<p>Art. 54 Gewässerabstand / <u>Gewässerraum</u></p>

<p>a. zum oberen Böschungsrand stehender oder fliessender, künstlicher und natürlicher Gewässer innerhalb der Bauzonen mindestens 5 m;</p> <p>b. ausserhalb der Bauzonen bei Seen, Linth und Sernf 30 m und ausserhalb der Bauzonen bei den übrigen Gewässern mindestens 10 m.</p> <p>³ Die Gemeinden können aus besonderen Gründen mit einer Baulinie andere als die in Absatz 2 aufgeführten Abstände vorsehen. Solche Baulinien bedürfen der Genehmigung durch die zuständige kantonale Verwaltungsbehörde.</p> <p>⁴ Der Regierungsrat erlässt Richtlinien zur Ausscheidung des Gewässerraums.</p>	<p>a. zum oberen Böschungsrand stehender oder fliessender, künstlicher und natürlicher Gewässer innerhalb der Bauzonen mindestens 5 m <u>5 Meter</u>;</p> <p>b. ausserhalb der Bauzonen bei Seen, Linth und Sernf 30 m <u>und ausserhalb der Bauzonen bei den übrigen Gewässern mindestens 10 m</u> <u>Meter</u>;</p> <p>c. ausserhalb der Bauzonen bei den übrigen Gewässern mindestens 10 Meter.</p>
<p>Art. 56 Bauten und Anlagen von überörtlicher Bedeutung</p> <p>¹ Bauten und Anlagen von überörtlicher Bedeutung können nur aufgrund eines Überbauungsplans (Art. 46) und nur dann bewilligt werden, wenn sie</p> <p>a. der Ortsplanung und der kantonalen Richtplanung nicht widersprechen;</p> <p>b. die Siedlungsstruktur der betroffenen Gemeinde nicht nachteilig beeinflussen;</p> <p>c. die öffentlichen Strassen nicht derart beeinflusst werden, dass mit Stausituationen zu rechnen ist;</p> <p>d. mit der bestehenden Infrastruktur ohne Ausbau verträglich sind oder die erforderlichen Ausbauten im kommunalen Richtplan vorgesehen und die Kosten nach Massgabe des Nutzens umgelegt sind. Die entsprechenden Nachweise sind von den Gesuchstellenden zu erbringen.</p> <p>² Verkaufseinheiten oder Einkaufszentren mit einer Verkaufsfläche für Waren des täglichen Bedarfs von mehr als 500 m² dürfen nur in Siedlungsschwerpunkten errichtet werden.</p>	<p>² Verkaufseinheiten oder Einkaufszentren mit einer Verkaufsfläche für Waren des täglichen Bedarfs von mehr als 500 m² dürfen nur in Siedlungsschwerpunkten errichtet werden. <u>Ein Siedlungsschwerpunkt liegt dann vor, wenn bezüglich der zu realisierenden Verkaufsfläche für Waren des täglichen Bedarfs von mehr als 500 m² dürfen nur in Siedlungsschwerpunkten errichtet werden ein hinreichendes Kundenpotenzial in angemessener Distanz für den Langsamverkehr und den öffentlichen Verkehr besteht.</u></p>

<p>³ Bauten und Anlagen von überörtlicher Bedeutung mit grossem Benutzer- oder Kundenkreis müssen mit dem öffentlichen Verkehr (öV) erschlossen sein.</p>	
<p>Art. 57 Abstellflächen für Motorfahrzeuge</p> <p>¹ Die Pflicht zur Erstellung von Autoabstellplätzen richtet sich auch nach der Qualität der Erschliessung durch den öV. Bei guter öV-Anbindung kann die Erstellung von Parkplätzen begrenzt und auf die Entrichtung einer Ersatzabgabe verzichtet werden.</p> <p>² Soweit keine genügende Erschliessung durch den öV möglich ist, sind bei Neubauten und Umbauten ausreichende Abstellflächen auf privatem Grund zur Verfügung zu stellen. Das Nähere regelt die Bauverordnung.</p> <p>³ Soweit die örtlichen Verhältnisse es gestatten, kann auch der Eigentümer einer bestehenden Baute oder Anlage zur Schaffung der nötigen Abstellplätze auf privatem Grund verpflichtet werden.</p> <p>⁴ Ist die Erstellung der geforderten Abstellplätze nicht möglich oder aufgrund anderer öffentlicher Interessen nicht zulässig, sind angemessene Ersatzabgaben zu entrichten, die zweckgebunden zur Beschaffung gemeinsamer Parkieranlagen verwendet werden.</p>	<p>¹ Die Pflicht zur Erstellung von Autoabstellplätzen richtet sich auch nach der Qualität der Erschliessung durch den <u>öV-öffentlichen Verkehr oder einem Mobilitätsmanagement</u>. Bei guter öV-Anbindung<u>Anbindung an den öffentlichen Verkehr oder geeignetem Mobilitätsmanagement</u> kann die Erstellung von Parkplätzen begrenzt und auf die Entrichtung einer Ersatzabgabe verzichtet werden.</p> <p>⁵ Die Massnahmen des Mobilitätsmanagements sind in Form eines Mobilitätskonzepts mit dem Baugesuch einzureichen.</p> <p>⁶ Bei Wegfall des Mobilitätsmanagements kann die Errichtung von Parkplätzen nachträglich verlangt oder eine angemessene Ersatzabgabe nachgefordert werden.</p>
<p>Art. 58 Spielplätze</p> <p>¹ Die Gemeinde kann in der Bau- und Nutzungsordnung für Überbauungen Spielplätze vorschreiben.</p>	<p>Art. 58 Spielplätze <u>und Freiflächen</u></p> <p>¹ Die Gemeinde kann in der Bau- und Nutzungsordnung für Überbauungen Spielplätze <u>und Freiflächen</u> vorschreiben.</p>

	<p>² Im Rahmen von Sondernutzungsplänen, die insbesondere der inneren Verdichtung dienen, sind ausreichende, qualitativ hochwertige Spiel- und Freiflächen zwingend vorzusehen.</p>
<p>Art. 60</p> <p>¹ Sofern keine öffentlichen Interessen verletzt werden, kann die zuständige Gemeindebehörde nach Abwägung der beteiligten privaten Interessen Ausnahmen von kantonalen und kommunalen Vorschriften oder Plänen bewilligen:</p> <p>a. bei ausserordentlichen Verhältnissen, insbesondere wenn eine unzumutbare Härte, eine unverhältnismässige Erschwernis oder ein sinnwidriges Ergebnis entstünde;</p> <p>b. für Bauten und Anlagen zur Erfüllung gesetzlicher Aufgaben oder Vorschriften;</p> <p>c. für befristet bewilligte Bauten und Anlagen.</p> <p>² Der Zweck der Zone darf weder vereitelt noch gefährdet werden.</p> <p>³ Ausnahmen von kantonalen Vorschriften bedürfen der Zustimmung der zuständigen kantonalen Verwaltungsbehörde.</p>	<p>¹ Sofern keine öffentlichen Interessen verletzt werden, kann die zuständige Gemeindebehörde<u>Gemeinde</u> nach Abwägung der beteiligten privaten Interessen Ausnahmen von kantonalen und kommunalen Vorschriften oder Plänen bewilligen:</p> <p>c. für befristet bewilligte Bauten und Anlagen-;</p> <p>d. bei untergeordneten Abweichungen, mit dem Ziel der inneren Verdichtung, wenn ein qualitativ hochwertiges Projekt sichergestellt ist.</p>
<p>Art. 61</p> <p>¹ Bestehende, rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen, die den geltenden Vorschriften oder Plänen nicht mehr entsprechen, dürfen erhalten und erneuert werden.</p>	<p>¹ Bestehende, rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen, die welche den geltenden Vorschriften oder Plänen nicht mehr entsprechen, dürfen erhalten und erneuert <u>oder bei Zerstörung durch höhere Gewalt wiederaufgebaut</u> werden.</p>

<p>² Solche Bauten und Anlagen dürfen zudem umgebaut, massvoll erweitert oder in ihrer Nutzung geändert werden, wenn dadurch die Abweichung zum geltenden Recht nicht wesentlich verstärkt wird und keine überwiegenden öffentlichen und nachbarlichen Interessen entgegenstehen.</p> <p>³ Solche Bauten und Anlagen sind bei Änderungen den geltenden Vorschriften so weit als möglich, sinnvoll und zumutbar anzupassen.</p>	
	<p>Art. 65a Rückbauverpflichtung</p> <p>¹ 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.</p> <p>² 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.</p> <p>³ Die Rückbauverpflichtung ist von der kommunalen Baubehörde im kantonalen Grundbuch anzumerken.</p>
<p>Art. 79</p> <p>¹ Der Rechtsschutz in Planungs- und Bausachen richtet sich unter Vorbehalt der nachfolgenden Absätze nach dem Verwaltungsrechtspflegegesetz¹⁾.</p> <p>² Erste Beschwerdeinstanz gegenüber Verfügungen, die in koordinierten Verfahren zu erlassen sind, ist:</p> <p>a. das Departement, welches Beschwerden gegen Verfügungen der Leitbehörde zu beurteilen hat, wenn kantonale oder kommunale Verwaltungsbehörden, die der Fachaufsicht verschiedener Departemente unterstehen, am koordinierten vorinstanzlichen Verfahren mitzuwirken haben;</p>	<p>¹ Der Rechtsschutz in Planungs- und Bausachen richtet sich unter Vorbehalt <u>von Artikel 26 ff. und der</u> nachfolgenden Absätze nach dem Verwaltungsrechtspflegegesetz.</p>

¹⁾ GS III G/1

<p>b. der Regierungsrat, wenn ein Departement oder eine andere unmittelbar dem Regierungsrat unterstehende Behörde am koordinierten vorinstanzlichen Verfahren mitzuwirken hat;</p> <p>c. das Verwaltungsgericht, wenn der Regierungsrat am koordinierten vorinstanzlichen Verfahren mitzuwirken hat.</p> <p>³ Im Falle von Absatz 2 Buchstabe c kann vor Verwaltungsgericht auch die Unangemessenheit der Verfügungen geltend gemacht werden.</p> <p>⁴ Ist nach der Gesetzgebung gegen einen Teil von koordiniert zu erlassenden Verfügungen die Verwaltungsgerichtsbeschwerde zulässig, so kann sie auch gegen jene Verfügungen erhoben werden, bei denen die Verwaltungsgerichtsbeschwerde nicht vorgesehen ist.</p> <p>⁵ Die Beschwerdeinstanz sorgt bei der Beurteilung von Verfügungen, die in koordinierten Verfahren zu erlassen sind, für eine gesamthafte Eröffnung ihrer Entscheide.</p>	
<p>Art. 80 Strafbestimmungen</p> <p>¹ Wer Bauten oder Anlagen ohne Bewilligung oder unter Verletzung einer solchen erstellt, wer geschützte Naturobjekte 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 bis zu 30'000 Franken bestraft.</p> <p>² Strafbar ist die vorsätzliche oder fahrlässige Widerhandlung, begangen durch Bauherren, Eigentümer, sonstige Berechtigte, Projektverfasser, Unternehmer und Bauleiter.</p> <p>³ Erfolgt die Widerhandlung aus Gewinnsucht, so ist das Gericht an den Höchstbetrag der Busse nicht gebunden.</p>	<p>¹ Wer Bauten oder Anlagen ohne Bewilligung oder unter Verletzung einer solchen erstellt, wer geschützte Naturobjekte<u>Natur-</u> 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 bis zu 30'000<u>von 1000 bis maximal 30 000</u> Franken bestraft.</p>

<p>⁴ An Stelle einer juristischen Person oder einer Kollektiv- oder Kommanditgesellschaft sind die natürlichen Personen strafbar, die für sie gehandelt haben oder hätten handeln sollen. Können diese nicht ohne unverhältnismässigen Untersuchungsaufwand festgestellt werden, wird die juristische Person oder die Gesellschaft zur Bezahlung der Busse verurteilt.</p> <p>⁵ Die Verfolgungsverjährung beträgt 5 Jahre.</p>	<p>⁵ Die Verfolgungsverjährung beträgt <u>5 fünf</u> Jahre.</p> <p>⁶ Zuständigkeit und Verfahren richten sich nach dem Einführungsgesetz zur Schweizerischen Strafprozessordnung und zur Schweizerischen Jugendstrafprozessordnung¹⁾.</p> <p>⁷ Behördenmitglieder und Angestellte des Kantons und der Gemeinde sind zur Mitteilung und Anzeige strafbarer Handlungen berechtigt.</p>
	<p>Art. 87a Einlagen von Mehrwertabgaben</p> <p>¹ Die Gemeinden erheben die Mehrwertabgaben nach diesem Gesetz für diejenigen Fälle, die ab Inkrafttreten der Bestimmungen von Artikel 33b ff. in Rechtskraft erwachsen.</p>
	<p>II.</p>
	<p>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:</p>
<p>Art. 227</p> <p>¹ Ein gesetzliches Grundpfandrecht besteht ohne Eintragung in das Grundbuch (vgl. Art. 836 ZGB):</p>	

¹⁾ GS III F/1

<p>1. zugunsten der kantonalen Gebäude- und Kulturschadenversicherung für die von den Eigentümern geschuldeten zwei letzten zur Zeit der Konkureröffnung oder des Pfandverwertungsbegehrens verfallenen Prämien und für die Prämie des laufenden Jahres;</p> <p>2. 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 sowie für die Kosten der ersatzweisen Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes nach dem Raumentwicklungs- und Baugesetz;</p> <p>3. zugunsten des Kantons für die Rückerstattung von Kantonsbeiträgen an bauliche Massnahmen gemäss Artikel 39 des Sozialhilfegesetzes wegen Zweckentfremdung.</p> <p>² Nicht im Grundbuch eingetragene, gesetzliche Grundpfandrechte von über 1000 Franken, die nicht binnen vier Monaten nach der Fälligkeit der zugrunde liegenden Forderung, spätestens jedoch binnen zweier Jahre seit der Entstehung der Forderung in das Grundbuch eingetragen werden, können nach Ablauf der Eintragsfrist Dritten, die sich in gutem Glauben auf das Grundbuch verlassen, nicht mehr entgegengehalten werden.</p>	<p>2. 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 sowie, für die Kosten der ersatzweisen Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes <u>sowie für die Mehrwertabgabe</u> nach dem Raumentwicklungs- und Baugesetz;</p>
	<p>III.</p>
	<p><i>Keine anderen Erlasse aufgehoben.</i></p>
	<p>IV.</p>
	<p>Der Regierungsrat bestimmt das Inkrafttreten.</p>
	<p>[Ort] [Behörde]</p>