

LR Christian Marti
LR Rolf Blumer
LR Jacques Marti
LR Mathias Vögeli
LR Mathias Zopfi

Herr Landratspräsident
Bruno Gallati-Landolt
c/o Staatskanzlei
Rathaus
CH-8750 Glarus

Glarus, 23. Januar 2019

**Motion: Anpassung Art. 51 Abs. 7 Raumentwicklungs- und Baugesetz des Kantons Glarus
(Änderung in der Praxis betreffend Dienstbarkeitsverträge in Baubewilligungsverfahren)**

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Gemäss Art. 80 Abs. 1 der Landratsverordnung erlauben wir uns, mit folgendem Antrag an den Regierungsrat zu gelangen:

Es sei Art. 51 Abs. 7 des Raumentwicklungs- und Baugesetzes des Kantons Glarus wie folgt zu ergänzen:

Die Einhaltung der Grenzabstandsvorschriften bzw. das Vorliegen einer nachbarrechtlichen Abmachung ist von der Baubewilligungsbehörde zu prüfen. Diese Abmachung hat in Form einer im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit **bis zum Baubeginn** vorzuliegen.

Begründung:

Im Juli 2018 ist das revidierte Raumplanungs- und Baugesetz in Kraft getreten. Innert kürzester Zeit hat sich gezeigt, dass die vorstehend genannte Bestimmung betreffend das Vorliegen eines Grundbucheintrags für Näher- und Grenzbaurechte in der Praxis nur schwierig umsetzbar ist. Dies, da nach heutiger gesetzlicher Regelung ein Dienstbarkeitsvertrag resp. Grundbucheintrag mit den Baugesuchsunterlagen eingereicht werden muss.

In der Praxis bedeutet dies, dass Bauherren die Kosten zur Erstellung und Beurkundung eines Dienstbarkeitsvertrags auf sich nehmen müssen, obwohl sie keine Gewissheit haben, ob sie überhaupt eine Baubewilligung für ihr Vorhaben erhalten. Diese Situation führt einerseits dazu, dass Dienstbarkeiten eingetragen werden, mit dem Risiko, dass sie anschliessend bei einer allfälligen Nichterteilung der Baubewilligung nicht benötigt werden und andererseits, dass Bauherren je nach Situation viel Zeit bei der Einreichung eines Baugesuchs verlieren.

Mit der von den Motionären vorgeschlagenen Änderungen kann dieser Punkt geklärt werden, sodass dem jeweiligen Bauherr genügend Zeit bleibt (von der Einreichung des Baugesuchs bis zur Baufreigabe), um sich mit den jeweiligen anderen Grundeigentümern über das Grenz- und Näherbaurecht zu einigen. Wenn der Bauherr dieser Verpflichtung nicht nachkommt, bekommt er von der Baubewilligungsbehörde auch keine Baufreigabe und kann sein Bauvorhaben nicht umsetzen. Damit wir die von der Landsgemeinde 2017 gewünschte Rechtssicherheit auch gewahrt.

Auch aus Sicht der Motionäre kommt nachbarrechtlichen Dienstbarkeiten bei Bauvorhaben grosse Bedeutung zu. Auch wenn der entsprechende Grundbucheintrag aus verfahrensökonomischen Gründen zukünftig erst später vorliegen soll, tun Bauherren und Projektverfasser gut daran, das Thema der nachbarrechtlichen Dienstbarkeiten früh mit den Betroffenen anzusprechen und Einigungen zu erzielen.

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



Christian Marti



Rolf Blumer



Jacques Marti



Mathias Vögeli



Mathias Zopfi