

# Änderung des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

vom 5. März 2025

---

I.

Der Erlass RB 700 (Planungs- und Baugesetz [PBG] vom 21. Dezember 2011) (Stand 1. Juni 2024) wird wie folgt geändert:

*Titel nach § 21 (neu)*

## 2.2.2.1.3. Kantonale Nutzungszonen

§ 22 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (geändert), Abs. 3 (aufgehoben), Abs. 4 (aufgehoben)  
*Voraussetzung, Inhalt, Wirkung (Überschrift geändert)*

<sup>1</sup> Kantonale Nutzungszonen sind je nach ihrem Zweck Zonen des Bau- oder des Nichtbaugebiets und können ausgedehnt werden, sofern sie im kantonalen Richtplan festgesetzt sind.

<sup>2</sup> Sie enthalten alle notwendigen Festlegungen, insbesondere:

1. (neu) Zweck
2. (neu) Lage
3. (neu) Grösse
4. (neu) Nutzung
5. (neu) Etappierung
6. (neu) Erschliessung
7. (neu) Grenz- und Gebäudeabstände
8. (neu) Gestaltung der Gebäude und Anlagen
9. (neu) Überbauungs- und Nutzungsfristen
10. (neu) Vorgaben für Gewässerkorrekturen
11. (neu) technische und funktionale Anforderungen
12. (neu) Folgegestaltung bei Abbau- oder Deponievorhaben

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

<sup>4</sup> *Aufgehoben.*

§ 22a (neu)

*Landumlegung, Erwerb von Rechten*

<sup>1</sup> Die für die Umsetzung einer kantonalen Nutzungszone benötigten Rechte können freihändig, im Landumlegungsverfahren oder nötigenfalls durch Enteignung erworben werden.

<sup>2</sup> Sofern zweckmässig und erforderlich, führt das Departement auf Anordnung des Regierungsrats ein Landumlegungsverfahren durch. Dieses richtet sich sinngemäss nach § 51 ff. Ein vorgängiger Einleitungsbeschluss ist nicht erforderlich.

#### § 22b (neu)

##### *Zustimmungserfordernis*

<sup>1</sup> Die Vorschriften einer kantonalen Nutzungszone können vorsehen, dass Baubewilligungen der Zustimmung des Kantons bedürfen.

<sup>2</sup> Die Zustimmung wird erteilt, sofern das zu beurteilende Bauvorhaben dem Zonen-zweck und den Vorgaben der kantonalen Nutzungszone entspricht.

#### § 22c (neu)

##### *Fristen*

<sup>1</sup> Die Vorschriften einer kantonalen Nutzungszone können angemessene Fristen vorsehen, namentlich für die Überbauung oder die Nutzung.

<sup>2</sup> Verstreicht die Frist ungenutzt, können die für die Umsetzung erforderlichen Rechte freihändig oder nötigenfalls durch Enteignung erworben werden.

<sup>3</sup> Die erworbenen Rechte stellt der Kanton zu marktorientierten, mindestens aber zu kostendeckenden Preisen für die Umsetzung von zonenkonformen Vorhaben zur Verfügung.

#### § 22d (neu)

##### *Gewässerkorrekturen*

<sup>1</sup> Die Vorschriften einer kantonalen Nutzungszone können vorsehen, dass der Kanton anstelle der Gemeinde Gewässerkorrekturen durchführt.

<sup>2</sup> Die Kostentragung richtet sich nach § 24 des Gesetzes über den Wasserbau und den Schutz vor gravitativen Naturgefahren (WBSNG)<sup>1)</sup>.

#### § 22e (neu)

##### *Besondere Verfahrensbestimmungen*

<sup>1</sup> Die betroffenen Gemeindebehörden sind vor der Planaufgabe anzuhören.

<sup>2</sup> Die Gemeinden legen die Nutzungspläne auf Anordnung des Departements öffentlich auf. Die Publikation gemäss § 30 erfolgt durch das Departement.

<sup>3</sup> Über Einsprachen entscheidet das Departement.

---

<sup>1)</sup> RB 721.1

§ 22f (neu)

*Kostenverlegung*

<sup>1</sup> Das Departement kann die Grundeigentümer je nach ihrer Interessenlage und ihrem Flächenanteil verpflichten, angemessene Beiträge an die Planungskosten und die Kosten für die Kompensation von Fruchtfolgefleichen zu leisten oder diese zu übernehmen.

§ 24 Abs. 1

<sup>1</sup> Der Gestaltungsplan legt den Perimeter der einbezogenen Grundstücke fest und regelt soweit erforderlich:

6. (geändert) Grünflächen, Bepflanzungen, Ruheplätze, Spielplätze, Freizeitflächen und Parkfelder, jeweils unter Berücksichtigung der Biodiversität, sowie Garagen

§ 32 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (geändert)

<sup>1</sup> Zur Sicherstellung planerischer Massnahmen oder der Erschliessung kann die zuständige Behörde für eine Dauer von bis zu fünf Jahren Planungszonen festlegen.

<sup>2</sup> Diese Frist kann aus triftigen Gründen um höchstens vier Jahre bis zu einer Gesamtdauer von höchstens sieben Jahren verlängert werden.

§ 99 Abs. 1

<sup>1</sup> Sofern die baupolizeilichen und übrigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten sind, bedürfen in der Bauzone keiner Bewilligung gemäss § 98:

- 7a. (neu) nicht öffentlich zugängliche Ladestationen für Elektrofahrzeuge an bestehenden Fahrzeugabstellplätzen

§ 104

*Aufgehoben.*

§ 105 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (geändert), Abs. 3 (geändert)

*Privatrechtliche Einsprachen (Überschrift geändert)*

<sup>1</sup> Will ein Einsprecher an seiner Einsprache festhalten, soweit sie privatrechtlicher Natur ist, hat er innert 30 Tagen auf Unterlassung des Bauvorhabens zu klagen. Die Frist beginnt mit Zustellung des Entscheids, durch den das Bauvorhaben erstinstanzlich bewilligt wird.

<sup>2</sup> Die für das Zivilverfahren zuständige Behörde informiert die Gemeindebehörde umgehend über den Eingang einer Klage.

<sup>3</sup> Die Gemeindebehörde hat die Einsprecher auf die Vorschriften von Abs. 1 schriftlich hinzuweisen.

§ 107 Abs. 1 (geändert)

<sup>1</sup> Abbrüche, geringfügige Bauvorhaben oder Projektänderungen, die keine wesentlichen öffentlichen oder nachbarlichen Interessen berühren, kann die Gemeindebehörde ohne Auflage, Veröffentlichung oder Visierung bewilligen.

§ 107a (neu)

*Meldeverfahren*

<sup>1</sup> Geringfügige Bauvorhaben, die keine wesentlichen öffentlichen oder nachbarlichen Interessen berühren, können dem Meldeverfahren unterstellt werden.

<sup>2</sup> Meldepflichtige Bauten und Anlagen sind unter Beilage der für die Beurteilung erforderlichen Unterlagen spätestens 30 Tage vor Baubeginn bei der zuständigen Behörde einzureichen.

<sup>3</sup> Das Projekt darf ausgeführt werden, wenn die zuständige Behörde nicht innert 30 Tagen nach Eingang der Meldung schriftlich mitteilt, dass ein Bewilligungsverfahren durchgeführt werden muss oder für die Realisierung weitere Bewilligungen oder Zustimmungen erforderlich sind.

<sup>4</sup> Bedarf die Realisierung des Projekts der Bewilligung oder Zustimmung weiterer Behörden, richtet sich das Verfahren sinngemäss nach § 112.

<sup>5</sup> Der Regierungsrat bestimmt die der Meldepflicht unterliegenden Bauten und Anlagen, die Behörde, an welche die Meldung zu richten ist, sowie die mit der Meldung einzureichenden Unterlagen.

§ 110 Abs. 1 (geändert)

<sup>1</sup> Das Bauvorhaben darf erst mit rechtskräftiger Baubewilligung und nach rechtskräftiger Erledigung der privatrechtlichen Einsprachen gemäss § 105 Abs. 1 begonnen und nur nach Genehmigung der meldepflichtigen Bauvorgänge durch die Gemeindebehörde fortgesetzt werden. Es ist ohne erhebliche Verzögerung zu Ende zu führen.

§ 112

*Koordination zwischen Baubewilligung und weiteren Bewilligungen oder behördlichen Zustimmungen (Überschrift geändert)*

§ 112a (neu)

*Koordination zwischen Nutzungsplänen und Baubewilligung*

<sup>1</sup> Bedarf die Realisierung einer Baute oder einer Anlage neben der Baubewilligung auch der Änderung der Nutzungsplanung, können die Verfahren zeitlich koordiniert werden.

<sup>2</sup> Die neuen und abgeänderten Nutzungspläne sowie das Baugesuch sind gemeinsam öffentlich aufzulegen.

<sup>3</sup> Die Gemeindebehörde entscheidet gleichzeitig über die Einsprachen gegen die Nutzungsplanung und über die Einsprachen gegen das Baugesuch. Die Baubewilligung erfolgt unter dem Vorbehalt der Inkraftsetzung der Nutzungsplanung.

<sup>4</sup> Unterliegt der Erlass der Nutzungsplanung der Gemeindeabstimmung, richten sich Zuständigkeit und Verfahren für die Anfechtung der Baubewilligung nach dem Rechtsmittel, das gegen die Gemeindeabstimmung zulässig ist.

### § 113 Abs. 1<sup>bis</sup> (neu)

<sup>1bis</sup> In den Fällen von § 112a entscheidet das Departement gleichzeitig über das Bauvorhaben und über das Gesuch um Genehmigung der Nutzungsplanung. Die Baubewilligung erfolgt unter dem Vorbehalt der Inkraftsetzung der Nutzungsplanung.

## II.

### 1.

Der Erlass RB 721.8 (Wassernutzungsgesetz [WNG] vom 25. August 1999) (Stand 1. Januar 2018) wird wie folgt geändert:

### § 15a (neu)

#### *Koordination zwischen Nutzungsplänen und Konzession*

<sup>1</sup> Bedarf die Errichtung, Änderung oder Erweiterung von Bauten oder Anlagen, die für die Ausübung einer konzessionspflichtigen Nutzung erforderlich sind, neben einer Bewilligung gemäss § 15 der Änderung der Nutzungsplanung nach Planungs- und Baugesetz (PBG)<sup>1</sup>, können die Verfahren zeitlich koordiniert werden.

<sup>2</sup> Die neuen und abgeänderten Nutzungspläne sowie das Bewilligungsgesuch sind gemeinsam öffentlich aufzulegen.

<sup>3</sup> Die Bewilligungsbehörde entscheidet gleichzeitig über das Gesuch um Genehmigung der Nutzungsplanung und über das Bewilligungsgesuch. Die Bewilligung erfolgt unter dem Vorbehalt der Inkraftsetzung der Nutzungsplanung.

### 2.

Der Erlass RB 723.1 (Gesetz über die Nutzung des Untergrundes [UNG] vom 18. November 2015) (Stand 1. Januar 2021) wird wie folgt geändert:

---

<sup>1</sup>) RB 700

§ 12a (neu)

*Koordination zwischen Nutzungsplänen sowie Bewilligung und Konzession*

<sup>1</sup> Bedarf die Errichtung, Änderung oder Erweiterung von Bauten oder Anlagen, die für die Ausübung einer bewilligungs- oder konzessionspflichtigen Nutzung erforderlich sind, neben einer Bewilligung gemäss § 12 der Änderung der Nutzungsplanung nach Planungs- und Baugesetz (PBG)<sup>1)</sup>, können die Verfahren zeitlich koordiniert werden.

<sup>2</sup> Die neuen und abgeänderten Nutzungspläne sowie das Konzessions- oder Bewilligungsgesuch sind gemeinsam öffentlich aufzulegen.

<sup>3</sup> Bedarf das Vorhaben einer Bewilligung, entscheidet die Behörde gleichzeitig über das Gesuch um Genehmigung der Nutzungsplanung und das Bewilligungsgesuch. Die Bewilligung erfolgt unter dem Vorbehalt der Inkraftsetzung der Nutzungsplanung.

<sup>4</sup> Bedarf das Vorhaben einer Konzession, ist der Entscheid den Parteien zusammen mit den Genehmigungs- und Rechtsmittelentscheiden über die Nutzungsplanung zu eröffnen. Die Konzession erfolgt unter dem Vorbehalt der Inkraftsetzung der Nutzungsplanung.

III.

(keine Aufhebungen bisherigen Rechts)

IV.

Diese Änderung tritt auf einen durch den Regierungsrat zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.

*Diese Änderung untersteht dem fakultativen Referendum.*

*Datum der Veröffentlichung: 14. März 2025*

*Ablauf der Referendumsfrist: 14. Juni 2025*

---

<sup>1)</sup> RB 700