

Änderung des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

vom ...

I.

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

§ 5 Abs. 2 (geändert)

² Regionale Richtpläne, Richtpläne der Gemeinden, Rahmen- und Sondernutzungspläne gemäss § 13 bis § 25 samt den zugehörigen Vorschriften, Beitrags- und Gebührenreglementen, Abgabereglementen für Spielplätze, Freizeitflächen und Parkfelder der Gemeinden sowie Strassenbauprojekte von Kanton und Gemeinden gemäss § 21a Abs. 3 und § 21b Abs. 3 des Gesetzes über Strassen und Wege (StrWG)¹⁾ bedürfen der Genehmigung des Departements.

Titel nach § 35 (neu)

2.4. Fruchtfolgeflächen

§ 35a (neu)

Verbrauch, Kompensation

¹ Das Departement genehmigt im Rahmen des Entscheides nach § 5 Abs. 2 den Verbrauch von Fruchtfolgeflächen und erteilt, soweit erforderlich, die Zustimmung zu den vorgesehenen Kompensationsmassnahmen, die für den dauerhaften Erhalt des kantonalen Mindestumfangs an Fruchtfolgeflächen gemäss Art. 29 der Raumplanungsverordnung (RPV)²⁾ erforderlich sind.

² Der kompensationspflichtige Verbrauch von Fruchtfolgeflächen wird genehmigt, wenn nachgewiesen ist, dass

1. die vorgesehenen Kompensationsmassnahmen durch Verträge im Sinne von § 35c gesichert sind oder
2. das gesuchstellende Gemeinwesen über ein ausreichendes Kompensationsgut haben verfügt.

³ Der Genehmigungsentscheid kann mit Auflagen, Bedingungen oder Befristungen zu Lasten des von den Kompensationsmassnahmen betroffenen Grundstückes verbunden werden. Diese Nebenbestimmungen sind im Grundbuch anzumerken, sofern sie dem Grundeigentümer dauerhafte Nutzungs- und Verfügungsbeschränkungen oder grundstücksbezogene Pflichten auferlegen.

1) RB 725.1

2) SR 700.1

§ 35b (neu)

Kompensationsregister

¹ Der Kanton führt ein öffentlich einsehbares Register mit den Kompensationsguthaben, den Kompensationsgutschriften und den Kompensationsverpflichtungen der einzelnen Gemeinwesen.

² Das Kompensationsguthaben entspricht der Differenz zwischen den Kompensationsgutschriften und den Kompensationsverpflichtungen. Es kann durch Vertrag ganz oder teilweise auf ein anderes Gemeinwesen übertragen werden.

³ Kompensationsverpflichtungen entstehen mit der Genehmigung eines kompensationspflichtigen Verbrauchs von Fruchtfolgeflächen.

⁴ Kompensationsgutschriften entstehen mit der Eintragung neuer Fruchtfolgeflächen in das Fruchtfolgeflächeninventar. Die Kompensationsgutschrift wird dem gesuchstellenden Gemeinwesen erteilt.

§ 35c (neu)

Verträge mit Grundeigentümern

¹ Das Gemeinwesen kann Verträge mit Grundeigentümern abschliessen:

1. zur Sicherung von Kompensationsmassnahmen
2. für die Eintragung neuer Fruchtfolgeflächen in das Fruchtfolgeflächeninventar zur Erlangung von Kompensationsgutschriften

II.

Der Erlass RB 725.1 (Gesetz über Strassen und Wege [StrWG] vom 14. September 1992) (Stand 1. Juli 2023) wird wie folgt geändert:

§ 18a (neu)

Vorsorgliche Kompensations- und Ersatzmassnahmen durch den Kanton

¹ Das Departement kann im Rahmen des Budgets unabhängig von Strassenbauprojekten für Kantonsstrassen und -wegen die erforderlichen Massnahmen ergreifen, um Kompensationsguthaben oder Kompensationsgutschriften nach § 35b PBG zu erhalten oder Ersatzaufforstungen durchzuführen.

§ 19b (neu)

Kompensation von Fruchtfolgeflächen

¹ Im Rahmen der Projekte sind auch die Massnahmen zur Erfüllung der Pflicht zur Kompensation des Verbrauches von Fruchtfolgeflächen zu planen und umzusetzen.

§ 21a (neu)

Projektbewilligung und Genehmigung von Gemeindestrassen

¹ Die Gemeindebehörde entscheidet nach Ablauf der Einsprachefrist und nach Vorliegen der erforderlichen Entscheide oder Stellungnahmen der kantonalen Fachstellen über das Strassenbauprojekt und allfällige dagegen gerichtete Einsprachen.

² Die Projektbewilligung schliesst die baurechtliche Bewilligung mit ein. Die Koordination der Projektbewilligung mit weiteren Bewilligungen oder Zustimmungen kantonalen oder kommunaler Behörden richtet sich sinngemäss nach § 112 PBG.

³ Strassenbauprojekte, die ganz oder teilweise im Nichtbaugebiet liegen, sind nach Abschluss des Verfahrens dem Departement zur Genehmigung nach § 5 Abs. 2 PBG einzureichen. Davon ausgenommen sind Projekte nach § 21 Abs. 4. Der Genehmigungsentscheid ist mit allfälligen Entscheiden über Rekurse gegen das kommunale Strassenprojekt zu koordinieren.

§ 21b (neu)

Projektbewilligung und Genehmigung von Kantonsstrassen

¹ Das Departement entscheidet nach Ablauf der Einsprachefrist über das Strassenbauprojekt und allfällige dagegen gerichtete Einsprachen. Über unstrittige Strassenbauprojekte gemäss § 21 Abs. 4 entscheidet das Tiefbauamt.

² Die Projektbewilligung schliesst die baurechtliche Bewilligung mit ein. Die Koordination der Projektbewilligung mit weiteren Bewilligungen oder Zustimmungen kantonalen oder kommunaler Behörden richtet sich sinngemäss nach § 112 PBG.

³ Bei Strassenbauprojekten, die ganz oder teilweise im Nichtbaugebiet liegen, erfolgt die Projektbewilligung im Rahmen der Genehmigung nach § 5 Abs. 2 PBG. Von der Genehmigungspflicht ausgenommen sind Projekte nach § 21 Abs. 4.

§ 29 Abs. 1

¹ Der Kanton führt eine Spezialfinanzierung insbesondere für:

- 3a. (neu) die Kosten für die Kompensation des Verlustes von Fruchtfolgeflächen sowie zum Erwerb von Kompensationsguthaben
- 3b. (neu) die Kosten für Ersatzaufforstungen

III.

(keine Aufhebungen bisherigen Rechts)

IV.

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

Synopse

Änderung des Planungs- und Baugesetz (PBG): Kompensation Fruchtfolgeflächen (FFF)

Von diesem Geschäft tangierte Erlasse (RB Nummern)

Neu: –
Geändert: **700** | 725.1
Aufgehoben: –

Geltendes Recht	Entwurf des Regierungsrates
	Änderung des Planungs- und Baugesetzes (PBG)
	I.
	Der Erlass RB 700 (Planungs- und Baugesetz [PBG] vom 21. Dezember 2011) (Stand 1. Juni 2024) wird wie folgt geändert:
<p>§ 5 Genehmigung, Zuständigkeit, Umfang</p> <p>¹ Der kantonale Richtplan bedarf der Genehmigung durch den Grossen Rat.</p> <p>² Regionale Richtpläne, Richtpläne der Gemeinden, Rahmen- und Sondernutzungspläne gemäss § 13 bis § 25 samt den zugehörigen Vorschriften, Beitrags- und Gebührenreglemente sowie Abgabereglemente für Spielplätze, Freizeitflächen und Parkfelder der Gemeinden bedürfen der Genehmigung des Departements.</p> <p>³ Genehmigungsbedürftige Erlasse, Pläne und Vorschriften werden auf Einhaltung des übergeordneten Rechts und der übergeordneten Pläne überprüft. Die Genehmigung hat rechtsbegründende Wirkung.</p> <p>⁴ Das Departement kann im Genehmigungsentscheid von Nutzungsplänen offensichtlich gesetzeswidrige Pläne und Vorschriften ändern, sofern die Gemeindebehörde zustimmt und keine grundlegende Überarbeitung erforderlich ist. Die betroffenen Privaten sind anzuhören.</p>	<p>² Regionale Richtpläne, Richtpläne der Gemeinden, Rahmen- und Sondernutzungspläne gemäss § 13 bis § 25 samt den zugehörigen Vorschriften, Beitrags- und Gebührenreglemente sowie Abgabereglemente <u>Gebührenreglementen, Abgabereglementen</u> für Spielplätze, Freizeitflächen und Parkfelder der Gemeinden <u>sowie Strassenbauprojekte von Kanton und Gemeinden gemäss § 21a Abs. 3 und § 21b Abs. 3 des Gesetzes über Strassen und Wege (StrWG)¹⁾</u> bedürfen der Genehmigung des Departements.</p>

¹⁾ RB [725.1](#)

Geltendes Recht	Entwurf des Regierungsrates
<p>⁵ Verweigert das Departement die Genehmigung von Nutzungsplänen ganz oder teilweise, ist der Entscheid im Amtsblatt zu veröffentlichen. Die Veröffentlichung enthält den Namen der Gemeinde und das Gebiet, das vom Nichtgenehmigungsentscheid betroffen ist, sowie Hinweise auf die Beschwerdemöglichkeit und die Rechtsmittelfrist.</p>	
	2.4. Fruchtfolgeflächen
	<p>§ 35a Verbrauch, Kompensation</p> <p>¹ Das Departement genehmigt im Rahmen des Entscheides nach § 5 Abs. 2 den Verbrauch von Fruchtfolgeflächen und erteilt, soweit erforderlich, die Zustimmung zu den vorgesehenen Kompensationsmassnahmen, die für den dauerhaften Erhalt des kantonalen Mindestumfangs an Fruchtfolgeflächen gemäss Art. 29 der Raumplanungsverordnung (RPV)¹⁾ erforderlich sind.</p> <p>² Der kompensationspflichtige Verbrauch von Fruchtfolgeflächen wird genehmigt, wenn nachgewiesen ist, dass</p> <ol style="list-style-type: none">1. die vorgesehenen Kompensationsmassnahmen durch Verträge im Sinne von § 35c gesichert sind oder2. das gesuchstellende Gemeinwesen über ein ausreichendes Kompensationsguthaben verfügt. <p>³ Der Genehmigungsentscheid kann mit Auflagen, Bedingungen oder Befristungen zu Lasten des von den Kompensationsmassnahmen betroffenen Grundstückes verbunden werden. Diese Nebenbestimmungen sind im Grundbuch anzumerken, sofern sie dem Grundeigentümer dauerhafte Nutzungs- und Verfügungsbeschränkungen oder grundstücksbezogene Pflichten auferlegen.</p>
	<p>§ 35b Kompensationsregister</p>

¹⁾ SR [700.1](#)

Geltendes Recht	Entwurf des Regierungsrates
	<p>¹ Der Kanton führt ein öffentlich einsehbares Register mit den Kompensationsguthaben, den Kompensationsgutschriften und den Kompensationsverpflichtungen der einzelnen Gemeinwesen.</p> <p>² Das Kompensationsguthaben entspricht der Differenz zwischen den Kompensationsgutschriften und den Kompensationsverpflichtungen. Es kann durch Vertrag ganz oder teilweise auf ein anderes Gemeinwesen übertragen werden.</p> <p>³ Kompensationsverpflichtungen entstehen mit der Genehmigung eines kompensationspflichtigen Verbrauchs von Fruchtfolgeflächen.</p> <p>⁴ Kompensationsgutschriften entstehen mit der Eintragung neuer Fruchtfolgeflächen in das Fruchtfolgeflächeninventar. Die Kompensationsgutschrift wird dem gesuchstellenden Gemeinwesen erteilt.</p>
	<p>§ 35c Verträge mit Grundeigentümern</p> <p>¹ Das Gemeinwesen kann Verträge mit Grundeigentümern abschliessen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. zur Sicherung von Kompensationsmassnahmen2. für die Eintragung neuer Fruchtfolgeflächen in das Fruchtfolgeflächeninventar zur Erlangung von Kompensationsgutschriften
	II.
	Der Erlass RB 725.1 (Gesetz über Strassen und Wege [StrWG] vom 14. September 1992) (Stand 1. Juli 2023) wird wie folgt geändert:
	<p>§ 18a Vorsorgliche Kompensations- und Ersatzmassnahmen durch den Kanton</p> <p>¹ Das Departement kann im Rahmen des Budgets unabhängig von Strassenbauprojekten für Kantonsstrassen und -wegen die erforderlichen Massnahmen ergreifen, um Kompensationsguthaben oder Kompensationsgutschriften nach § 35b PBG zu erhalten oder Ersatzaufforstungen durchzuführen.</p>

Geltendes Recht	Entwurf des Regierungsrates
	<p>§ 19b Kompensation von Fruchtfolgefleichen</p> <p>¹ Im Rahmen der Projekte sind auch die Massnahmen zur Erfullung der Pflicht zur Kompensation des Verbrauches von Fruchtfolgefleichen zu planen und umzusetzen.</p>
	<p>§ 21a Projektbewilligung und Genehmigung von Gemeindestrassen</p> <p>¹ Die Gemeindebehorde entscheidet nach Ablauf der Einsprachefrist und nach Vorliegen der erforderlichen Entscheide oder Stellungnahmen der kantonalen Fachstellen uber das Strassenbauprojekt und allfallige dagegen gerichtete Einsprachen.</p> <p>² Die Projektbewilligung schliesst die baurechtliche Bewilligung mit ein. Die Koordination der Projektbewilligung mit weiteren Bewilligungen oder Zustimmungen kantonaler oder kommunaler Behorden richtet sich sinngemass nach § 112 PBG.</p> <p>³ Strassenbauprojekte, die ganz oder teilweise im Nichtbaugebiet liegen, sind nach Abschluss des Verfahrens dem Departement zur Genehmigung nach § 5 Abs. 2 PBG einzureichen. Davon ausgenommen sind Projekte nach § 21 Abs. 4. Der Genehmigungsentscheid ist mit allfalligen Entscheiden uber Rekurse gegen das kommunale Strassenprojekt zu koordinieren.</p>
	<p>§ 21b Projektbewilligung und Genehmigung von Kantonsstrassen</p> <p>¹ Das Departement entscheidet nach Ablauf der Einsprachefrist uber das Strassenbauprojekt und allfallige dagegen gerichtete Einsprachen. Uber unstreitige Strassenbauprojekte gemass § 21 Abs. 4 entscheidet das Tiefbauamt.</p> <p>² Die Projektbewilligung schliesst die baurechtliche Bewilligung mit ein. Die Koordination der Projektbewilligung mit weiteren Bewilligungen oder Zustimmungen kantonaler oder kommunaler Behorden richtet sich sinngemass nach § 112 PBG.</p> <p>³ Bei Strassenbauprojekten, die ganz oder teilweise im Nichtbaugebiet liegen, erfolgt die Projektbewilligung im Rahmen der Genehmigung nach § 5 Abs. 2 PBG. Von der Genehmigungspflicht ausgenommen sind Projekte nach § 21 Abs. 4.</p>

Geltendes Recht	Entwurf des Regierungsrates
<p>§ 29 Spezialfinanzierung</p> <p>¹ Der Kanton führt eine Spezialfinanzierung insbesondere für:</p> <ol style="list-style-type: none">1. die Planung, den Bau und den Unterhalt von Kantonsstrassen und -wegen2. die Planung, den Bau und den Unterhalt kantonaler Werkhöfe3. den Landerwerb gemäss § 20 4. die Beiträge des Kantons an die Verbesserung von Objekten, die durch den Strassen- oder Wegbau beeinträchtigt worden sind5. die Anlagen zur Verkehrsregelung sowie die Sicherungen von Niveauübergängen bei Kantonsstrassen und -wegen6. die Beiträge des Kantons gemäss § 26a und § 26b7. die Deckung der Kosten für die Erfüllung der Verpflichtungen aus Verträgen oder Beteiligungen gemäss § 48a8. die Beiträge an private Organisationen gemäss § 50 Abs. 29. die Kennzeichnung der Kantonswege <p>² In die Spezialfinanzierung fliessen insbesondere:</p> <ol style="list-style-type: none">1. der Nettoertrag der Verkehrsabgaben2. die Beiträge und Abgeltungen des Bundes für die Planung, den Bau und den Unterhalt von Kantonsstrassen und -wegen	<ol style="list-style-type: none">3a. die Kosten für die Kompensation des Verlustes von Fruchtfolgeflächen sowie zum Erwerb von Kompensationsguthaben3b. die Kosten für Ersatzaufforstungen

Geltendes Recht	Entwurf des Regierungsrates
<p>3. Beiträge aus dem Kantonsanteil an der leistungsabhängigen Schwerverkehrsabgabe des Bundes</p> <p>4. die Beiträge der Gemeinden gemäss § 27</p> <p>5. die Beiträge Dritter gemäss § 28</p> <p>6. die Einnahmen aus den Verträgen oder Beteiligungen gemäss § 48a</p> <p>³ Der Grosse Rat kann mit dem Budget allgemeine Mittel in die Spezialfinanzierung einlegen, wenn aufgrund unvorhergesehener Ereignisse oder für die Finanzierung von im Netz der Kantonsstrassen enthaltenen Grossprojekten die Einnahmen gemäss Abs. 2 den Aufwand mittelfristig nicht decken.</p>	
	III.
	<i>(keine Aufhebungen bisherigen Rechts)</i>
	IV.
	Diese Änderung tritt auf einen durch den Regierungsrat zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.