

Synopse

Gesetz betreffend die Änderung des Planungs- und Baugesetzes vom 21. Dezember 2011 (Baulandmobilisierung)

Geltendes Recht	Fassung der vorberatenden Kommission (16/GE 10/118)
	Gesetz betreffend die Änderung des Planungs- und Baugesetzes
	I.
	Der Erlass RB 700 (Planungs- und Baugesetz vom 21. Dezember 2011) (Stand 1. Januar 2018) wird wie folgt geändert:
	5.3. Bedingte Einzonung, Überbauungsfrist und Lenkungsabgabe
	§ 71a Bedingte Einzonung ¹ Die Zuweisung von Land zu einer Bauzone auf Begehren des Grundeigentümers knüpft die Gemeindebehörde an die Bedingung, dass das Land innert einer von ihr festzulegenden Frist von maximal acht Jahren überbaut wird. ² Wird mit der Bebauung nicht innert der Frist begonnen, fällt das bedingt eingezonte Land von Gesetzes wegen entschädigungslos in die vorherige Zone zurück. ³ Die Gemeindebehörde erlässt über das Dahinfallen der Einzonung oder den Zeitpunkt der Überbauung nach Absatz 1 einen Feststellungsentscheid an den Grundeigentümer und stellt ihn nach Eintritt der Rechtskraft den vom Regierungsrat bezeichneten kantonalen Stellen zu.
	§ 71b Überbauungsfrist ¹ Sofern es das öffentliche Interesse rechtfertigt, kann die Gemeindebehörde bei bereits eingezonten, ganz oder teilweise unüberbauten Grundstücken eine Frist von acht Jahren für die Überbauung festsetzen. ² Das öffentliche Interesse für die Festlegung einer Überbauungsfrist nach Absatz 1 ist gegeben, wenn das Grundstück an einer im kommunalen Richtplan festgesetzten, für die Gemeindeentwicklung wichtigen Stelle liegt und dafür nicht genügend erschlossenes Bauland verfügbar ist.

Geltendes Recht	Fassung der vorberatenden Kommission (16/GE 10/118)
	<p>³ Als teilweise unüberbaut gilt ein Grundstück von mindestens 4 000 m², dessen unüberbauter Teil eine sinnvolle zusätzliche Bebauung erlaubt.</p> <p>⁴ Diese Bestimmung findet keine Anwendung auf Grundstücke oder Grundstücksteile, welche als Reserve für die bauliche Erweiterung von in der Gemeinde bestehenden Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben vorgesehen sind.</p>
	<p>§ 71c Fristverlängerung</p> <p>¹ Die Gemeindebehörde verlängert die Überbauungsfristen nach § 71a oder § 71b angemessen, wenn die Einhaltung durch Rechtsmittelverfahren, fehlende Erschliessung oder andere Umstände, die der Grundeigentümer nicht zu vertreten hat, verunmöglicht oder erheblich erschwert wird.</p>
	<p>§ 71d Lenkungsabgabe</p> <p>¹ Werden Grundstücke oder Teile davon nicht innerhalb der Frist gemäss § 71b Absatz 1 überbaut, erhebt die Gemeindebehörde darauf eine jährlich wiederkehrende Lenkungsabgabe, welche dem Spezialfinanzierungsfonds gemäss § 66 zuzuweisen ist.</p> <p>² Die Lenkungsabgabe beträgt für das erste Jahr nach Ablauf der Überbauungsfrist 1 %, im zweiten bis und mit viertem Jahr 2 % und ab dem fünften Jahr 3 % des Marktwertes des Grundstücks.</p> <p>³ Nach jeweils fünf Jahren lässt die Gemeindebehörde den Marktwert neu schätzen.</p>
	<p>§ 71e Aufhebung der Überbauungsfrist</p> <p>¹ Fällt das öffentliche Interesse nach § 71b Absatz 1 dahin, ist die Überbauungsfrist aufzuheben und die Erhebung der Lenkungsabgabe einzustellen.</p>
	<p>§ 71f Grundbuch</p>

Geltendes Recht	Fassung der vorberatenden Kommission (16/GE 10/118)
	<p>¹ Die Überbauungsfrist ist im Grundbuch anzumerken.</p> <p>² Bei Aufhebung der Überbauungsfrist oder nach erfolgter Überbauung ist die Anmerkung im Grundbuch zu löschen.</p>
	<p>§ 124a Überbauungsfrist</p> <p>¹ Während 15 Jahren nach Inkraftsetzung von § 71b vorgenommene Teilungen und Vereinigungen von Grundstücken sind für die Zulässigkeit der Ansetzung einer Überbauungsfrist unbeachtlich.</p>
	<p>II.</p>
	<p>Der Erlass RB 725.1 (Gesetz über Strassen und Wege vom 14. September 1992) (Stand 1. Januar 2013) wird wie folgt geändert:</p>
<p>§ 20 Landerwerb</p> <p>¹ Für den Bau benötigte Rechte sind freihändig, im Landumlegungsverfahren oder nötigenfalls durch Enteignung zu erwerben.</p> <p>² Für Kantonsstrassen und -wege kann der Regierungsrat eine Landumlegung anordnen. Das Umliegsverfahren richtet sich sinngemäss nach den §§ 42 bis 44 des Planungs- und Baugesetzes¹⁾.</p>	<p>² Für Kantonsstrassen und -wege kann der Regierungsrat eine Landumlegung anordnen. Das Umliegsverfahren richtet sich sinngemäss nach den §§ 42<u>§§ 55 bis 44</u>58 des Planungs- und Baugesetzes²⁾.</p>
<p>§ 21 Verfahren</p> <p>¹ Die Ausführungsprojekte sind durch die Gemeinde während 20 Tagen öffentlich aufzulegen. Sie teilt die Auflage den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mit. Bei Strassen ist deren Lage während der Auflage im Gelände sichtbar zu machen. Für Umweltschutzmassnahmen an Gebäuden bleiben § 86 und § 94 des Planungs- und Baugesetzes vorbehalten.</p>	<p>¹ Die Ausführungsprojekte sind durch die Gemeinde während 20 Tagen öffentlich aufzulegen. Sie teilt die Auflage den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mit. Bei Strassen ist deren Lage während der Auflage im Gelände sichtbar zu machen. Für Umweltschutzmassnahmen an Gebäuden bleiben § 86<u>§§ 98</u> und § 94<u>107</u> des Planungs- und Baugesetzes vorbehalten.</p>

¹⁾ [700](#)

²⁾ [700](#)

Geltendes Recht	Fassung der vorberatenden Kommission (16/GE 10/118)
<p>² Während der Auflage kann Einsprache erhoben werden. Die Einsprache richtet sich bei Kantonsstrassen und -wegen an das Departement, bei Gemeindestrassen und -wegen an die Gemeindebehörde.</p> <p>³ Bewirkt der Schutz einer Einsprache erhebliche Änderungen des aufgelegten Projektes, sind die Pläne nochmals aufzulegen.</p> <p>⁴ Bei kleinen oder unbedeutenden Projekten für Beleuchtungsanlagen, Leitplanken, Entwässerungsanlagen, Staubfreimachung oder baulichen Massnahmen zur Verkehrsberuhigung oder -lenkung kann auf die öffentliche Auflage verzichtet werden.</p>	
<p>§ 31 Kostenträger</p> <p>¹ Die Gemeinden tragen unter Vorbehalt von § 52 des Planungs- und Baugesetzes¹⁾ die Kosten für den Bau und Unterhalt der Gemeindestrassen und -wege.</p> <p>² Erfolgt der Ausbau oder die Korrektur einer Gemeindestrasse weitgehend im Interesse Dritter, können ihnen durch Entscheid der Gemeindebehörde zusätzliche Beiträge auferlegt werden.</p> <p>³ Werden Kantonsstrassen längere Zeit gesperrt und entstehen dadurch vermehrte Kosten für den Unterhalt an Gemeindestrassen, hat der Kanton einen angemessenen Beitrag an diese Mehrkosten zu leisten.</p>	<p>¹ Die Gemeinden tragen unter Vorbehalt von § 52⁴³ des Planungs- und Baugesetzes²⁾ die Kosten für den Bau und Unterhalt der Gemeindestrassen und -wege.</p>
	<p>III. (keine Aufhebungen bisherigen Rechts)</p>
	<p>IV.</p>
	<p>Dieses Gesetz tritt auf einen durch den Regierungsrat zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.</p>

¹⁾ vom 16. August 1995, jetzt § 43; 700

²⁾ [700](#)