

Botschaft zur Änderung der Bauverordnung

Der Staatsrat des Kantons Wallis

an den

Grossen Rat

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete

Wir beehren uns, Ihnen mit dieser Botschaft die Änderung der Bauverordnung zu unterbreiten.

I. Allgemeines

Das Parlament hat in der Sitzung vom 4. September 2003 in 2. Lesung mit 84 Stimmen gegen 5 und 6 Enthaltungen die Änderung des Baugesetzes angenommen (Bulletin der Sitzungen des Grossen Rates – BSGR – ordentliche Sitzung vom September 2003 Bd. 44 S. 222).

Gemäss der Schlussbestimmung war diese Änderung dem fakultativen Referendum unterstellt. Der Text wurde im Amtsblatt Nr. 39 vom 26. September 2003 veröffentlicht. Das Referendum wurde nicht verlangt. Somit steht der Inkraftsetzung dieses gesetzgeberischen Erlasses nichts entgegen.

Die Änderung setzt jedoch die Anpassung gewisser Bestimmungen der Bauverordnung vom 2. Oktober 1996 (BV) voraus. Es ist angebracht, ebenfalls die durch die Entwicklung der Gesetzgebung und Rechtssprechung und durch die Praxis in den letzten 7 Jahren diktierten Beifügungen und Verbesserungen einzuführen. Schliesslich erfordert die Verifizierung der Übereinstimmung des deutschen und französischen Textes eine gewisse Anzahl Redaktionskorrekturen.

Laut Art. 89 des Gesetzes über die Organisation der Räte und die Beziehungen zwischen den Gewalten (GORBG-SGS/VS 171.1) und Art. 58 des Baugesetzes (BG – SGS/VS 705.1) wird Ihnen die von der Regierung angenommene Änderung zwecks Genehmigung „in globo“ unterstellt.

Nachstehend finden Sie einen Kurzkomentar zu verschiedenen Bestimmungen.

II. Kommentar

1. Redaktionelle Verbesserungen

Die Vorbereitungs- und Parlamentsarbeiten betreffend die Bauverordnung vom 2. Oktober 1996 erfolgten auf der Grundlage eines Textes in französischer Sprache. Ein

gleichzeitiges Durchlesen der Bestimmungen der BV in beiden Landessprachen hat eine gewisse Anzahl von Unterschieden aufgezeigt. Wir benützten die Gelegenheit dieser Änderung, um die nötigen Verbesserungen vorzunehmen.

Diese Korrekturen erheischen keine detaillierten Erläuterungen. Sie betreffen im französischen Text die Art. 19, 23, 32 und 35 und im deutschen Text die Art. 18, 19, 23, 27, 32 bis 37, 39, 41, 44, 45, 52, 53, 55, 58 und 60.

2. Erläuterungen betreffend besondere Bestimmungen

Artikel 8

Art. 8 der jetzigen Verordnung schreibt die Führung eines Registers vor, dass das Verzeichnis der beanspruchten Landflächen und der Nutzungsübertragungen in der Bauzone enthält.

Die Beifügung eines Verzeichnisses, dass die innerhalb und ausserhalb der Bauzone erteilten Baubewilligungen enthält, ermöglicht eine Verstärkung und Erleichterung der Kontrollen.

Artikel 12

Aus der Abänderung von Art. 18 BG ergibt sich die Freiheit statt die Pflicht, Inventare zu erstellen.

Artikel 19

Sonnenkollektoren und Wärmepumpen sind bewilligungspflichtige Energieversorgungsanlagen. Sie werden als Beispiel erwähnt. Zurzeit sind lediglich Energiekollektoren, die eine Fläche von einem Quadratmeter nicht übersteigen und im Bauvorhaben integriert sind, bewilligungsfrei (Art. 20 Ziff. 3 Lit. c). Da sie nur eine reduzierte praktische Tragweite hat, wurde diese Ausnahme gestrichen. Hingegen ist vorgesehen, in gewissen Fällen das Verfahren betreffend den Einbau von Sonnenkollektoren zu vereinfachen (vgl. Art. 31).

Was Mauern, Einfriedungen und anderes angeht, so unterscheidet man zwischen Anlagen innerhalb und ausserhalb der Bauzone. Dieser Unterschied ist namentlich durch die Notwendigkeit begründet, die Auswirkung auf Landwirtschaftszonen, Schutzzonen, usw. zu verifizieren, und dadurch dass die Anlagen ausserhalb der Bauzone sehr oft nicht mit der Zonennutzung übereinstimmen und daher eine Ausnahmegewilligung erfordern, wie es Art. 24 RPG vorsieht.

Da die Jauchegruben und Biogasanlagen Ähnlichkeiten mit Anlagen für die Beseitigung der Abwasser und Misthöfen aufweisen, wurden sie unter dieselbe Bestimmung eingereiht (Abs. 1 Ziff. 3 Lit. f).

Lebhäge und Pflanzungen am Strassenrand wurden ausdrücklich in das Verzeichnis der bewilligungspflichtigen Bauobjekte eingeführt (Lit. o). Oft kommt es vor, dass die Pflanzungen ohne Bewilligung direkt am Strassenrand vorgenommen werden, ohne die im Strassengesetz vorgesehenen Abstände zu beachten. Sie sind aus diesem Grund eine Gefahrenquelle für den Verkehr.

Wegen des nachhaltigen Charakters und der Auswirkung, die durch die Veränderung des natürlichen Bodens auf die nähere Umgebung und Landschaft ausgeübt werden, erweist sich das Einreichen eines Baugesuches für Änderungen, die eine Fläche von

500 m², eine Höhe von 1,50 m und ein Volumen von 750 m³ übersteigen, als notwendig.

Artikel 20

Aus ihrer Art geht hervor, dass die unter Ziffer 3 erwähnten Kleinbauten und Anlagen (Gartencheminées, Sandkästen, Plantschbecken, Brunnen, künstlerische Plastiken, usw.) jene sind, die sich in der Bauzone befinden. In der Praxis ist jedoch oft festzustellen, dass diese Objekte in der Landwirtschaftszone wuchern, und dass sich ihre Eigentümer auf die Tatsache berufen, dass keine Bewilligung erforderlich ist. Somit ist zu präzisieren, dass die unter Ziffer 3 vorgesehenen Ausnahmen nur Bauobjekte innerhalb der Bauzone betreffen.

Festhütten, Zirkuszelte, Tribünen und die Lagerung von Material bis zu einer Dauer von 3 Monaten sind auch nicht bewilligungspflichtig, wenn sie in der Bauzone stehen. Diese Ausnahme kann ausserhalb der Bauzone nicht ins Auge gefasst werden, da diese Verwirklichungen manchmal die Natur sehr stark beeinträchtigen können (zum Beispiel Zerstörung von seltenen Pflanzen).

Artikel 24

Absatz 1

Die Bedingung, gemäss welcher Bauten und Anlagen den Anforderungen betreffend den Schutz gegen Naturgefahren entsprechen müssen, wurde hinzugefügt. Diese Beifügung ist die Folge des im Rahmen der Änderung des BG vom 4. September 2003 angenommenen Artikels 27 bis, der die Möglichkeit vorsieht, eine Baubewilligung von baulichen Massnahmen abhängig zu machen, um den zerstörerischen Auswirkungen von Naturgefahren zu widerstehen.

Absatz 2

Laut Art. 24c RPG und dem neuen Art. 31 Abs. 1 BG können Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone nur mit Bewilligung erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern die Gebäude rechtmässig erstellt oder geändert worden sind. Diese Bedingung des Bundesrechts wird hier wieder übernommen.

Artikel 26

Die Möglichkeit für die kantonale Baukommission, Instruktionsaufgaben zu erteilen, wird nicht auf den Rechtsdienst begrenzt, wie es der bisherige Text vorsieht. Praktisch erteilt sie den vom Baurecht betroffenen verschiedenen Dienststellen (Umwelt, Wald, Strassenbau, usw.) punktuelle Instruktionsaufgaben.

Artikel 28

Wenn eine Dienststelle, die eine Vormeinung abzugeben hat, verlangt, dass das Baudossier ergänzt wird, kann die in Abs. 1 Lit. a festgesetzte Frist von 30 Tagen nicht eingehalten werden. Die Beifügung, nach welcher der Fristbeginn auf den Zeitpunkt des Erhalts eines vollständigen Dossiers festgesetzt wird, ist daher gerechtfertigt.

Artikel 29

Die der Kommission für Architektur neuerdings gesetzte Frist von 30 Tagen für ihre Vormeinungen, entspricht der vom kantonalen Bausekretariat festgesetzten Frist (Art. 28).

Artikel 31

Absätze 1 und 4

Das jetzige Baugesetz sieht vor, dass das Baubewilligungsgesuch vom Gesuchsteller oder dessen Bevollmächtigten einzureichen ist (Art. 33 Abs. 2). Diese Bestimmung wurde bei der Änderung vom 4. September 2003 dahingehend ergänzt, dass das Baugesuch vom Grundeigentümer mitzuunterzeichnen ist.

Die Verordnung wurde dementsprechend abgeändert. Zudem ist zu bemerken, dass der Bauherr und der Gesuchsteller sehr oft verschiedene Personen sind.

Die nötigen Anpassungen wurden ebenfalls in den Artikeln 32, 35, 39, 40 und 51 vorgenommen.

Absatz 5

Diese Forderung ist die Folge von Art. 24c Abs. 2 RPG und Art. 31 Abs. 1 BG und die Ergänzung zum neuen Art. 24 Abs. 2 BV. Sie ermöglicht eine nachträgliche Kontrolle der Bauten und Anlagen bezüglich ihrer Übereinstimmung mit dem Recht.

Absatz 6

Im Rahmen der zweiten Debatte betreffend die Änderung des BG hat die Regierung durch den Vorsteher des Departementes, der für das Bauwesen zuständig ist, klar und deutlich erklärt, dass die Frage der Vereinfachung des Verfahrens betreffend den Einbau von Sonnenkollektoren bei der Änderung der BV unter Art. 31 geregelt werde (BSGR – ordentliche Session vom September 2003, Bd. 44 S. 209).

Mittlerweile hat das Parlament beschlossen, in das Energiegesetz (Art. 21 Abs. 4) die Pflicht einzuführen, für den Einbau von Sonnenkollektoren in bestehenden Bauten und Anlagen das Baubewilligungsverfahren zu vereinfachen.

Der Grundsatz dieser Vereinfachung wird hier entsprechend der im Grossen Rat gemachten Erklärung und in Anwendung des obgenannten Art. 21 Absatz 4 des am 15. Januar 2004 verabschiedeten Energiegesetzes übernommen.

Die Details sind in einer Richtlinie zu regeln, die namentlich die zu erfüllenden Voraussetzungen betrifft, um auf Verfahrensebene eine Vereinfachung zu erlangen und die den Umfang dieser Vereinfachung behandelt, die ausserdem auf bestehende Bauten und Anlagen in der Bauzone begrenzt ist.

Der Eigenwert der Gebäude und ihr Situationswert werden berücksichtigt. Ebenso ist ein dem Gesuch für den Einbau von Sonnenkollektoren angepasstes Formular zu erarbeiten.

Artikel 36

Die Kontrolle der Einhaltung der Forderungen betreffend den Schutz gegen Naturgefahren (Art. 24 Abs. 1 Lit. c) kann im seismischen Bereich nur mittels geeigneter Unterlagen (Angabe auf den Plänen der erdbebengerechten Bauelemente, Formular) erfolgen.

Im Gegensatz zu den anderen Naturgefahren besteht kein Vorhersagesystem, das eine Evakuierung der Bevölkerung vor einem Erdbeben ermöglicht. Die einzige mögliche Vorbeugung ist das erdbebensichere Bauen. Die erdbebengerechte Norm SIA 260 wurde im Jahre 2003 angenommen. Sie ist für das Wallis viel zwingender als die SIA-Norm 160 von 1989 in dem Sinne, dass die Erdbebenrisikostufe 3b (für die Schweiz berechneter Höchstwert) derzeit das gesamte Kantonsgebiet abdeckt, während sie früher nur das Dreieck „Brig-St. Niklaus-Visp“ betraf.

Dabei ist darauf hinzuweisen, dass, wenn die geeigneten Massnahmen zum Zeitpunkt des Baus angewandt werden, die Sicherheit der Personen und Güter gegen die zerstörerischen Auswirkungen von Erdbeben während der Dauer des Bauwerkes mit Mehraufwand von ca. 2% des Baupreises gewährleistet werden kann. Die fraglichen Massnahmen betreffen die industriellen und geschäftlichen Arbeitshallen und die Gebäude, die gleich hoch wie oder höher als zwei Geschosse über dem Erdgeschoss sind.

Mit den im neuen Gesetz vorgesehenen Massnahmen kann mit wenigen Kosten sichergestellt werden, dass nach und nach der grössere Teil der Walliser Gebäulichkeiten einem grösseren Erdbeben widersteht. Andererseits dienen diese Massnahmen der allmählichen erdbebengerechten Sanierung der bestehenden Gebäude bei einem Umbau, sofern die Kosten betreffend diese Sanierung finanziell tragbar sind.

Artikel 39

Absatz 2

Die Präzisierung betreffend die Art und Weise, einen Klassierungsentscheid zu eröffnen geht dahin, darauf hinzuweisen, dass ein solcher Entscheid ebenfalls mit Beschwerde anfechtbar ist.

Artikel 42

Die Kontrolle der Einhaltung der Forderungen betreffend den Schutz gegen Naturgefahren vor der Gewährung einer Baubewilligung im Sinne von Art. 24 Abs. 1 Lit. c setzt voraus, dass die Gesuche zwangsläufig zwecks Überprüfung durch spezialisierte Instanzen, an den Kanton übermittelt werden.

Artikel 43

Das gleichzeitige Einreichen von Spezialbewilligungen entspricht der Notwendigkeit, den Koordinationsgrundsatz einzuhalten (vgl. Art. 16 BG).

Artikel 45

Absatz 4

Art. 46 Absatz 4 neu des Gesetzes sieht ausdrücklich vor, dass bei einer Beschwerde der Inhaber einer Baubewilligung für den vollständigen oder teilweisen Abbruch eines Gebäudes davon nicht Gebrauch machen darf, bevor sie rechtskräftig ist. Somit ist es logisch, dass der entsprechende Vermerk in der Angabe der Rechtsmittel übernommen wird.

Artikel 46

Art. 2 Absatz 2 des abgeänderten Gesetzes sieht vor, dass die kantonale Baukommission ebenfalls für Bauvorhaben, bei denen die Gemeinde Bauherrin oder Partei ist, zuständig ist. Somit ist hier zu präzisieren, wann die Gemeinde als Partei betrachtet wird.

Ab 30% schätzt man, dass die Gemeinde genügend in einem Bauvorhaben impliziert ist, dass die Entscheidungsbefugnis der kantonalen Baukommission übertragen wird.

Artikel 50

Es ist notwendig zu präzisieren, dass der Vorentscheid nur als Baubewilligung für die behandelten Aspekte gültig ist, sofern er stets rechtskräftig ist und sich die Verhältnisse nicht verändert haben. Die Gültigkeitsdauer eines solchen Entscheids ist dieselbe wie jene einer Baubewilligung, d.h. 3 Jahre. Die Änderung der Verhältnisse kann beispielsweise daherrühren, dass das Gemeindebaureglement mittlerweile geändert worden ist.

Ebenfalls ist es angebracht, die Auswirkungen eines Vorentscheides zu präzisieren.

Artikel 52bis

Diese Bestimmung präzisiert die in Art. 49 Abs. 5 Lit. BG enthaltene Anschlagpflicht. Sie trägt den Diskussionen Rechnung, die in den Parlamentsdebatten stattgefunden haben.

Die Bescheinigung der Baubewilligung ist an einem gut sichtbaren Ort anzubringen. Ihr Inhalt ist identisch mit der ersten Seite der Baubewilligung. Somit führt deren Erstellung zu keinen Komplikationen.

Artikel 57

Die « Gemeinde » wird durch « die zuständige Behörde » ersetzt, da die kantonale Baukommission angehört werden muss, wenn der angefochtene Entscheid in ihren Zuständigkeitsbereich fällt.

Artikel 58

Die Kontrolle der Beachtung der Baupläne während den Bauarbeiten ist unerlässlich. Gegebenenfalls ermöglicht sie die rechtzeitige Einstellung der Bauarbeiten und die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes.

Artikel 58bis

Der Abs. 1 übernimmt den Text des neuen Art. 49 Abs. 6 BG. Gemäss dem neuen Gesetz obliegt die Befugnis, die mit der Information beauftragten Beamten zu bestimmen, der Regierung. Der Gemeinderat ist zuständig für die Bezeichnung der Gemeindevertreter.

Logischerweise sind der Informationspflicht die Hinweise über die Weiterbehandlung der von der kantonalen Baukommission erhaltenen Informationen beizulegen.

Artikel 59

Die zuständige Behörde ist entweder der Gemeinderat oder die kantonale Baukommission.

Artikel 62

Der Höchstbetrag von Fr. 15'000. – mag hoch erscheinen. Er ist als ausserordentlich zu betrachten. Es ist jedoch festzustellen, dass gewisse komplexe Baudossiers mehrere Spezialisten beschäftigen, die mehrfache Sachgebiete zu prüfen haben (Gewässer, Lärm, Luft, Natur, Wald, Fischerei, Fauna, usw.). Diese Tätigkeiten erfordern viel Zeit und haben ihren Preis.

III Schlussfolgerung

Die in der Verordnung angebrachten Korrekturen und Beifügungen stehen hauptsächlich im Zusammenhang mit der Änderung des Baugesetzes.

Überdies konnte durch Redaktionskorrekturen die Übereinstimmung zwischen dem französischen und deutschen Text verbessert werden.

Wir hoffen, sehr geehrter Herr Präsident, Damen und Herren Abgeordnete, dass Sie die revidierte Verordnung genehmigen werden und versichern Sie unserer vorzüglichen Hochachtung und empfehlen Sie samt uns dem Machtschutz Gottes.

Sitten, den 7. April 2004

Der Präsident des Staatsrates : **Jean-Jacques Rey-Bellet**

Der Staatskanzler : **Henri v. Roten**