

Verordnung zum Baugesetz (BauV)

Vom 15. Dezember 1998 (Stand 1. Juli 2026)

Der Regierungsrat des Kantons Schaffhausen,

gestützt auf Art. 80 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz) vom 1. Dezember 1997 (BauG),

beschliesst:

1 Richtplanung

§ 1 Mitwirkung der Bevölkerung

¹ Der Richtplanentwurf ist in allen Gemeinden während 60 Tagen öffentlich aufzulegen. Das Baudepartement macht die Planaufgabe sowie die inhaltlichen Schwerpunkte des Entwurfs öffentlich bekannt.

² Während der Auflagefrist kann sich jedermann beim Baudepartement zum Richtplanentwurf äussern.

§ 2 Bereinigung

¹ Das Baudepartement fasst die Ergebnisse der Anhörung gemäss Art. 4 Abs. 2 BauG sowie die Einwendungen und Stellungnahmen der Bevölkerung in einem öffentlich zugänglichen Bericht zusammen.

² Der Regierungsrat entscheidet über die eingegangenen Einwendungen und erlässt den bereinigten Richtplanentwurf.

§ 3 Fachstelle

¹ Kantonale Fachstelle gemäss Art. 31 des Bundesgesetzes über die Raumplanung ist das Planungs- und Naturschutzamt des Baudepartementes.

2 Erschliessung**2.1 Nachweis der Erschliessung****§ 4** Grundsatz

¹ Ein Grundstück kann nach den Vorschriften des Bundes, des Kantons und der Gemeinde überbaut werden, wenn im Sinne der nachfolgenden Bestimmungen auf den Zeitpunkt der Bauvollendung oder, soweit erforderlich, bereits für den Baubeginn:

- a) eine hinreichende, rechtlich gesicherte Zufahrt besteht
- b) die Versorgung mit Energie sowie mit hygienisch einwandfreiem Trinkwasser und mit genügend Löschwasser gesichert ist
- c) die einwandfreie Abwasser- und Abfallbeseitigung gewährleistet ist

² Die Bauherrschaft hat sich darüber bei der Einreichung des Baugesuchs auszuweisen.

§ 5 Zeitliche Verzögerungen

¹ Die Bewilligungsbehörde kann eine Baubewilligung auch dann erteilen, wenn die Voraussetzungen gemäss § 4 wegen Verzögerungen, die nicht die Bauherrschaft zu vertreten hat, nicht zeitgerecht erfüllt werden können. Die zeitliche Verzögerung darf sich jedoch nicht über mehr als zwei Jahre erstrecken.

² Die Baubewilligung ist mit entsprechenden Auflagen zu verknüpfen, die vor Baubeginn im Grundbuch anzumerken sind (Art. 71 BauG).

³ Der Bauherrschaft kann die finanzielle Sicherstellung der noch zu erfüllenden Erschliessungsaufgaben auferlegt werden.

§ 6 * Grundsätze

¹ Zufahrten sind Verbindungen von Grundstücken und darauf bestehenden oder vorgesehenen Bauten und Anlagen mit dem Strassennetz der Groberschliessung; nicht unter diesen Begriff fallen die von der Zufahrt zur Haustüre führenden Eingänge.

² Jede Zufahrt ist mindestens als Notzufahrt auszugestalten, die den Notfalleinsatz öffentlicher Dienste jederzeit gewährleistet. Die Notzufahrt besteht in einem Zufahrtsweg oder einer entsprechend ausgestalteten tragfähigen Fahrspur. Auf eine Notzufahrt kann verzichtet werden, soweit der Notfalleinsatz der öffentlichen Dienste anderweitig gewährleistet ist.

§ 7 * Besondere Anforderungen

¹ Zufahrten sind hinreichend, wenn sie:

- a) baulich und verkehrstechnisch der zu erwartenden Beanspruchung genügen oder ein mit zunehmender Beanspruchung erforderlicher Ausbau möglich ist
- b) ihre Benützung auch durch Motorfahrzeuge rechtlich gesichert ist und die Mittel der öffentlichen Dienste fachgerecht eingesetzt werden können
- c) in reinen Wohnzonen bis zu 10 Wohneinheiten eine Fahrbahnbreite von mindestens 3.0 m aufweisen, über 10 Wohneinheiten bis zu 30 Wohneinheiten eine Fahrbahnbreite von mindestens 4.0 m und über 30 Wohneinheiten eine Fahrbahnbreite von mindestens 4.5 m aufweisen
- d) in den übrigen Zonen eine Fahrbahnbreite von mindestens 4.5 m aufweisen

² Erfordert die geordnete Verkehrsabwicklung, in Ergänzung zu den vorstehenden Anforderungen, die Anordnung von Ausweichstellen oder breitere Kurven, werden deren Lage und Gestaltung je nach der Länge der Zufahrt, dem zu erwartenden Verkehr und den örtlichen Verhältnissen festgelegt.

³ Für Bauten und Anlagen mit grossem Verkehrsaufkommen, wie bei Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben, Industrieanlagen und Grossparkanlagen, werden die Anforderungen an die Zugänglichkeit im Einzelfall festgelegt.

§ 7^{bis} * Erleichterungen

¹ Wenn es aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse unerlässlich ist, kann die Bewilligungsbehörde im Einzelfall unter Vorbehalt der Notzufahrt oder einer anderweitigen Gewährleistung der Notfalleinsätze geringere Anforderungen stellen, insbesondere:

- a) bei Hanglagen
- b) im Interesse von Objekten des Natur- und Heimatschutzes
- c) bei landwirtschaftlichen Gebäuden sowie anderen Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen

- d) bei gemeinschaftlichen Parkierungslösungen
- e) bei separat geführter Rad- oder Fusswegerschliessung
- f) in Fussgängerzonen

§ 7^{ter} * Verkehrsberuhigung

¹ Zufahrten können in der Weise erstellt werden, dass Verkehrsführung und bauliche Gestaltung die Fahrzeuglenker zu zurückhaltender Fahrweise zwingen.

² Das Strassenverkehrsrecht und die Anforderungen an die Notzufahrt bleiben vorbehalten.

§ 8 Wasserversorgung: Grundsatz

¹ Die Voraussetzung der Versorgung mit Trink- und Löschwasser ist erfüllt, wenn das Grundstück an die Wasserversorgung der Gemeinde angeschlossen werden kann und die Zuleitung des Wassers mit 4 bar Druck sichergestellt ist.

§ 9 Wasserversorgung: Andere Trinkwasserversorgung

¹ Die Baubewilligungsbehörde kann eine von § 8 abweichende Trinkwasserversorgung gestatten, wenn die Bauherrschaft mit einem auf ihre Kosten erstellten Gutachten des Interkantonalen Labors nachweist, dass das in Aussicht genommene ausreichend vorhandene Trinkwasser hygienisch einwandfrei ist. *

§ 10 Wasserversorgung: Anderer Brandschutz

¹ Die Baubewilligungsbehörde kann einen von § 8 abweichenden Brandschutz gestatten, wenn die Bauherrschaft nachweist, dass die vorgesehenen Löschvorrichtungen den Anforderungen der Verordnung über den Brandschutz (Brandschutzverordnung) entsprechen.

§ 11 Energieversorgung

¹ Die Voraussetzung der Versorgung mit Energie ist erfüllt, wenn die auf dem Grundstück vorgesehenen Bauten und Anlagen ausreichend mit Energie versorgt werden können.

² Bei der Verwendung von leitungsgebundener Energie für zonenkonforme oder standortgebundene Bauten und Anlagen ausserhalb des Baugebiets hat die Bauherrschaft bei der Einreichung des Baugesuchs mit einer Bestätigung des Energieversorgungsunternehmens nachzuweisen, dass das Leitungsnetz dem zusätzlichen Energieverbrauch genügt.

§ 12 Abwasserbeseitigung: Grundsatz

¹ Die Voraussetzung der einwandfreien Abwasserbeseitigung ist erfüllt, wenn das Grundstück über eine bestehende Kanalisation der Gemeinde an die Abwasserreinigungsanlage angeschlossen werden kann.

§ 13 Abwasserbeseitigung: Sonderfälle

¹ Bei Bauten und Anlagen ausserhalb des Bereichs öffentlicher Kanalisation ordnet das Baudepartement nach Anhörung des Interkantonalen Labors in der Baubewilligung die dem Stand der Technik entsprechenden Massnahmen zur Beseitigung des Abwassers an. *

§ 14 Abfallbeseitigung

¹ Die Voraussetzung der einwandfreien Abfallbeseitigung ist erfüllt, wenn das Grundstück an den Abfallsammeldienst der Gemeinde angeschlossen ist.

² Ist das Grundstück nicht an den Abfallsammeldienst angeschlossen, so hat sich die Bauherrschaft über eine andere einwandfreie Abfallbeseitigung auszuweisen.

2.2 Aufgaben der Gemeinden

§ 15 Erschliessungsplanung: Richtpläne

¹ Die Richtpläne der Gemeinden (Art. 28 BauG) legen die Erschliessung der Baugebiete gemäss Zonenplan durch Strassen sowie Wasser-, Abwasser- und Energieleitungen fest.

² Im Richtplan ist aufzuzeigen, welche Gebiete in welchem Zeitpunkt erschlossen werden sollen. Dabei sind namentlich die bauliche Entwicklung und ihre Auswirkungen auf die Gemeinde, die Möglichkeit der Erschliessung durch öffentliche Verkehrsmittel, die Nachfrage nach Bauland sowie die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde zu berücksichtigen.

³ Bei einer erheblichen Änderung des Zonenplans hat der Gemeinderat den Erschliessungsrichtplan den neuen Verhältnissen anzupassen. Fehlt ein solcher Plan, ist er bei der nächsten Änderung des Zonenplans, spätestens aber bis Ende 2003 zu erlassen. Erschliessungsrichtpläne sind dem Baudepartement zur Kenntnis zu bringen.

§ 16 Erschliessungsplanung: Übersicht über den Stand der Erschliessung

¹ Für die zeitgerechte Erfüllung der Erschliessungsaufgaben erstellt der Gemeinderat eine Übersicht über den Stand der Erschliessung, welche von jedermann eingesehen werden kann.

² Die Übersicht zeigt die Teile der Bauzone, die aufgrund von rechtskräftigen Baulinien-, Quartier- oder Landumlegungsplänen und vorhandener Erschliessung baureif sind oder bei zielstrebigem Umsetzung des Erschliessungsrichtplans voraussichtlich innert fünf Jahren baureif gemacht werden können.

³ Bei einer Änderung des Zonenplans ist dem Baudepartement im Rahmen der Vorprüfung (Art. 6 Abs. 2 BauG) eine nachgeführte Übersicht über den Stand der Erschliessung einzureichen.

§ 17 Erschliessung ausserhalb der Bauzonen

¹ Die Gemeinden und andere öffentlichrechtliche Körperschaften haben den Anschluss von Grundstücken, die ausserhalb der Bauzonen liegen, an ihre Erschliessungsanlagen zu verweigern.

² Vorbehalten bleiben Sonderregelungen für zonenkonforme oder standortgebundene Bauten und Anlagen.

2.3 Private Erschliessung

§ 18 Fälligkeit der Kostenanteile

¹ Die Kostenanteile gemäss Art. 29 Abs. 2 BauG der Gemeinde und der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, deren Grundstücke im Perimeter der vorzeitig erstellten Erschliessungsanlagen liegen, werden ohne Zins zur Zahlung fällig:

- a) für einzelne Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer: mit dem Beginn der baulichen Nutzung der Grundstücke

- b) für die Gemeinde und die übrigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, die ihre Grundstücke in der Zwischenzeit noch nicht baulich genutzt haben: bei Erreichen der im Richtplan vorgesehenen Erschliessungsetappe, spätestens aber nach Ablauf von zehn Jahren

² Der Gemeinderat weist die eingenommenen Beiträge unverzüglich denjenigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern zu, welche die vorzeitige Erschliessung finanziert haben.

3 Schutz der Gesundheit

§ 19 Räume im Erdboden

¹ Räume, die in den Erdboden hinabreichen, dürfen nicht als Wohn- und Schlafräume genutzt werden, wenn nicht wenigstens eine Seite vollständig frei liegt.

§ 20 Wohn- und Arbeitsräume

¹ Zum Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume müssen den Anforderungen des Gesundheitsschutzes entsprechen, namentlich in Bezug auf Raum-, Wohnungs- und Fenstergrössen, Besonnung, Belichtung, Belüftung, Trockenheit, Wärmedämmung und Schallschutz.

4 Diverse Bestimmungen *

§ 20^{bis} * Standortnachweis Mobilfunk

¹ Der gesuchstellende Mobilfunkbetreiber hat in einem Abdeckungsplan den Suchkreis für einen neuen Standort auszuweisen.

² Liegt der Suchkreis sowohl in einer reinen Wohnzone, Dorf-, Kern- oder Altstadtzone als auch in einer weiteren Bauzone, ist für jede Parzelle der weiteren Bauzone der Nachweis zu erbringen, dass der Standort nicht erhältlich ist.

³ Liegt der Suchkreis sowohl in einer reinen Wohnzone, Dorf-, Kern- oder Altstadtzone als auch in einer Nichtbauzone, ist kein Nachweis zu erbringen.

⁴ Liegt der Suchkreis vollständig in einer reinen Wohnzone, Dorf-, Kern- oder Altstadtzone, ist kein Nachweis zu erbringen.

§ 20^{ter} * Standortevaluation Mobilfunk

¹ Verlangt die zuständige Baubewilligungsbehörde eine Standortevaluation, hat der gesuchstellende Mobilfunkbetreiber drei Standorte abzuklären.

² Eine Standortevaluation entfällt, wenn ein bestehender Standort genutzt werden kann.

§ 20^{quater} * Meldung Solaranlagen

¹ Meldungen von baubewilligungsfreien Solaranlagen haben mit dem im Internet aufgeschalteten Meldeformular zu erfolgen.

² Das Formular ist im Doppel 30 Tage vor Baubeginn der kommunalen Baubehörde einzureichen.

³ Beizulegen ist mindestens ein Situationsplan im Doppel mit der eingezeichneten Solaranlage.

⁴ Für die Meldungen von baubewilligungsfreien Solaranlagen werden keine Gebühren erhoben.

⁵ ... *

§ 20^{quinquies} * Baubewilligungsfreie Vorhaben

¹ In reinen, nicht überlagerten Wohnzonen und in Arbeitszonen (Gewerbe- und Industriezonen) sind bewilligungsfrei:

- a) Kleinstbauten bis 8 m³
- b) Unterhalts-, Instandstellungs- und Reparaturarbeiten
- c) bauliche Massnahmen im Innern
- d) Gartenmöblierung und Kinderspielgeräte

§ 20^{sexies} * Meldung Wärmepumpen

¹ Meldungen von baubewilligungsfreien Wärmepumpen haben mit dem im Internet aufgeschalteten Meldeformular zu erfolgen.

² Das Formular mit den Nachweisen zur Einhaltung der umweltrechtlichen und anderen rechtlichen Vorgaben ist im Doppel 30 Tage vor Baubeginn der kommunalen Baubehörde einzureichen. Diese prüft die einzureichenden Unterlagen, insbesondere bei aussen aufgestellten Luft/Wasser-Wärmepumpen die Einhaltung des Vorsorgeprinzips im Rahmen des Lärmschutznachweises. *

³ Mit der Meldung für eine Luft/Wasser-Wärmepumpe sind folgende Unterlagen einzureichen: *

- a Meldeformular wärmetechnische Anlage;
- b Situationsplan mit eingetragener Wärmepumpe;
- c Lärmschutznachweis einschliesslich Situationsplan mit vermasssten Abständen der Lärmquelle zum massgebenden Empfangspunkt;
- d Grundrisse des Gebäudes mit Angaben zur Raumnutzung (Beurteilung der Eigenbeschallung);
- e technisches Datenblatt der gewählten Wärmepumpe;
- f bei aussen aufgestellten Luft/Wärmepumpen einfache Skizzen, Fotos oder Pläne der projektierten Anlage; und
- g Energienachweis Haustechnik (EN-Formulare).

⁴ Mit der Meldung für eine Sole/Wasser-Wärmepumpe sind folgende Unterlagen einzureichen: *

- a Meldeformular wärmetechnische Anlage;
- b Situationsplan mit eingetragener Wärmepumpe und den Standorten der Erdwärmesonden;
- c Gesuch um Erteilung der gewässerschutzrechtlichen Bewilligung;
- d technisches Datenblatt der gewählten Wärmepumpe; und
- e Energienachweis Haustechnik (EN-Formulare).

5 Zuständigkeiten *

§ 21 * Zuständigkeit für Rebhütten und andere Kleinbauten *

¹ Das Planungs- und Naturschutzamt ist zuständig für die Bewilligung von Rebhütten und anderen Kleinbauten ausserhalb der Bauzonen und ausserhalb des Waldes wie erdverlegte Leitungen, Kleinantennenanlagen und dergleichen.

² Als Rebhütten gelten eingeschossige Bauten mit einer Grundfläche von höchstens 12 m² und einem gedeckten Vorplatz von höchstens 1 m Tiefe, welche ausschliesslich als Abstellraum für Material und Geräte zur Bewirtschaftung eines Rebgrundstückes sowie als Unterstand für Personen zum vorübergehenden Schutz gegen Witterungseinflüsse dienen. Einrichtungen für Wohnzwecke sowie die dauernde Einlagerung von Spritz- und Imprägnierungsmitteln, anderer chemischer Stoffe oder Heizöl und dergleichen sind nicht erlaubt.

³ Das Planungs- und Naturschutzamt hat die Baubewilligung mit entsprechenden Bedingungen und Auflagen zu verknüpfen, insbesondere mit der Auflage, dass Rebhütten, welche nicht mehr dem ursprünglichen Zweck dienen, ohne Entschädigungsanspruch zu entfernen sind.

§ 21^{bis} * Aufsichtsbehörde gemäss Zweitwohnungsgesetz

¹ Das Planungs- und Naturschutzamt ist Aufsichtsbehörde gemäss Art. 15 des Bundesgesetzes über Zweitwohnungen vom 20. März 2015 (Zweitwohnungsgesetz).

§ 22 * Zuständigkeit gemäss Art. 57 BauG *

¹ Das Planungs- und Naturschutzamt ist zuständig für die Erteilung von Ausnahmebewilligungen sowie von Bewilligungen gemäss Art. 57 Abs. 1 BauG.

³ Das Planungs- und Naturschutzamt bzw. die nach Art. 66 Abs. 1 BauG zuständige Behörde entscheidet, ob ein Bauvorhaben der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.

§ 22^{bis} * Zuständigkeit gemäss Mehrwertausgleichsgesetz (MAG)

¹ Das Baudepartement ist zuständiges Departement im Sinne von Art. 5 Abs. 1 und Art. 7 Abs. 2 des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG).

² Das Planungs- und Naturschutzamt ist zuständig für die Verfügung der Mehrwertabgabe (Art. 5 Abs. 1 MAG) und für den Eintrag des Pfandrechts im Grundbuch (Art. 7 Abs. 2 MAG).

§ 22^{ter} *

¹ Das Baudepartement vertritt bei Rohrleitungsanlagen, die dem Bundesrecht unterstehen, die kantonalen Interessen gegenüber den Bundesbehörden. Das kantonale Bauinspektorat ist zuständig für die Erteilung der Bewilligung für Bau und Betrieb von Rohrleitungsanlagen gemäss Art. 42 Abs. 1 des eidgenössischen Rohrleitungsgesetzes (RLG)¹⁾.

² Das Baudepartement übt die Aufsicht über Rohrleitungsanlagen mit kantonomer Bewilligung gemäss Art. 32 Abs. 1 der eidgenössischen Rohrleitungsverordnung (RLV)²⁾ aus.

¹⁾ SR [746.1](#).

²⁾ SR [746.11](#).

³ Die zuständige Behörde kann Dritte, die über die erforderliche Fachkompetenz verfügen, beiziehen.

⁴ Kantonale Alarmstelle im Sinne von Art. 32 Abs. 2 RLG1) zur Meldung einer undichten Anlage ist die Einsatz- und Verkehrsleitzentrale der Schaffhauser Polizei.

⁵ Die Verfahren für die Bau- bzw. die Betriebsbewilligung richten sich nach dem ordentlichen kantonalen Recht im Sinne von Art. 57 ff. BauG.

6 Übertragung von Bewilligungskompetenzen *

§ 23 Gesuch *

¹ Der Gemeinderat hat das Gesuch um Übertragung der Zuständigkeit für die Bewilligung von industriellen, gewerblichen und landwirtschaftlichen Bauvorhaben, Bauten und Anlagen mit grosser Personenbelegung oder Einstellhallen für Motorfahrzeuge, Tiefgaragen und Garagen für gewerbliche Zwecke beim Baudepartement einzureichen. Ein auf konkrete Bauvorhaben beschränktes Gesuch ist nicht zulässig. *

² Das Gesuch hat insbesondere folgende Unterlagen zu enthalten:

- a) ein Organigramm, aus dem die Abläufe bei der Bearbeitung der Baugesuche ersichtlich sind, namentlich die anstelle des Baudepartementes auszuübenden Koordinationsaufgaben gemäss Art. 66 BauG
- b) eine Liste des mit der Bearbeitung von Baugesuchen beauftragten Fachpersonals, unter Beilage der Pflichtenhefte und allfälliger Leistungsaufträge
- c) bei der Übertragung von Vollzugsaufgaben im Sinne von Art. 82 BauG die Leistungsvereinbarung mit einer für mehrere Gemeinden tätigen Bauverwaltung oder den Vertrag mit der privatrechtlich organisierten Fachstelle

³ Das Baudepartement prüft das Gesuch, holt allenfalls nötige Zusatzinformationen ein und stellt dem Regierungsrat Antrag. *

§ 24 * Antrag

¹ Der Antrag des Baudepartementes an den Regierungsrat enthält eine Stellungnahme zum Gesuch, die für eine ordnungsgemässe Durchführung der Bewilligungsverfahren nötigen Bedingungen und Auflagen sowie eine mit der gesuchstellenden Gemeinde getroffene Regelung über die Entschädigung der im Baubewilligungsverfahren mitwirkenden kantonalen Fachstellen.

§ 25 Veröffentlichung des Beschlusses *

¹ Beschlüsse des Regierungsrates über die Erweiterung der Baubewilligungskompetenz von Gemeinden werden im Amtsblatt veröffentlicht und in die kantonale Gesetzessammlung aufgenommen.

§ 26 Aufsicht *

¹ Der Gemeinderat erstattet dem Baudepartement jährlich Bericht über die von ihm erteilten Bewilligungen für Bauvorhaben gemäss Art. 57 Abs. 1 lit. c–f BauG.

² Das Baudepartement ordnet die zur Beseitigung von allfälligen Mängeln nötigen Massnahmen an.

³ Zeigt sich der Gemeinderat nicht in der Lage, schwerwiegende Mängel innert der angesetzten Frist zu beheben, beantragt das Baudepartement dem Regierungsrat den Entzug der übertragenen Bewilligungskompetenz.

§ 27 * Rückgabe der Bewilligungskompetenz *

¹ Die übertragene Bewilligungskompetenz kann unter Einhaltung einer zweijährigen Anzeigefrist an das Baudepartement zurückgegeben werden.

6a Abbruchprämie nach Artikel 5a RPG ***§ 27^{bis} *** Grundsatz

¹ Der Kanton entrichtet eine Abbruchprämie nach Artikel 5a des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Raumplanungsgesetz; RPG; SR 700.00).

² Die Gewährung der Abbruchprämie bezweckt einen Anreiz zur Erreichung der Stabilisierungsziele nach Artikel 25b der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000.

³ Die Bestimmungen zur Abbruchprämie sind auf Gesuche um Gewährung einer Abbruchprämie anwendbar, die ab dem 1. Juli 2026 eingereicht werden.

⁴ Die Abbruchprämie deckt ausschliesslich die Kosten, die dem Abbruch einer Baute oder Anlage sowie der Entsiegelung einer Fläche unmittelbar zuzurechnen sind. Nicht prämienberechtigt sind insbesondere Aufwendungen für die Entsorgung von Spezialabfällen sowie Altlasten.

⁵ Die Ausrichtung der Abbruchprämie ist davon abhängig, dass der Bewilligungsentscheid im Sinne von Art. 57 Baugesetz Rechtskraft erlangt.

⁶ Die Finanzierung der Abbruchprämie erfolgt primär aus dem Mehrwertausgleichsfonds nach Art. 6 Abs. 2 des kantonalen Mehrwertausgleichsgesetzes vom 2. Juli 2018, darüber hinaus mit allgemeinen Kantonsmitteln.

§ 27^{ter} * Ausschlussgründe

¹ Kein Anspruch auf eine Abbruchprämie besteht insbesondere, wenn:

- a) eine anderweitige gesetzliche Pflicht zur Tragung der Beseitigungskosten für die Baute oder Anlage besteht;
 - b) anstelle der beseitigten Baute oder Anlage ein Ersatzneubau ohne landwirtschaftliche oder touristische Nutzung erstellt wird;
- oder
- c) vor dem 1. Juli 2026 mit dem Abbruch begonnen wurde.

§ 27^{quater} * Verfahren

¹ Über die Abbruchprämie entscheidet das Planungs- und Naturschutzamt im Verfahren zur Erteilung von Ausnahmegewilligungen sowie von Bewilligungen nach Art. 57 Baugesetz.

² Das Gesuch um Gewährung einer Abbruchprämie ist Bestandteil des Baugesuchs für den Abbruch der Baute oder Anlage beziehungsweise des Abbruchgesuchs.

³ Das Gesuch um Gewährung einer Abbruchprämie hat die für die Beurteilung des Anspruchs erforderlichen Unterlagen zu enthalten, insbesondere:

- a) Angaben zu den abzubrechenden Bauten und Anlagen sowie zu den zu entsiegelnden Flächen;

- b) eine Beschreibung der vorgesehenen Massnahmen;
- c) mindestens eine Offerte eines qualifizierten Unternehmens zu den voraussichtlichen Abbruch- und Entsiegelungskosten oder alternativ – insbesondere bei kleineren Abbruchvorhaben – eine Kostenschätzung.

§ 27^{quinquies} * Bemessung

¹ Die Höhe der Abbruchprämie wird auf Grundlage der eingereichten Offerten beziehungsweise Kostenschätzungen sowie allfälligen Vergleichsofferten bemessen.

² Das Planungs- und Naturschutzamt kann zur Beurteilung des Anspruchs und zur Bemessung der Abbruchprämie ergänzende Unterlagen sowie Vergleichsofferten verlangen.

³ Das Planungs- und Naturschutzamt regelt die Einzelheiten der Bemessung der Abbruchprämie und des Vollzugs.

§ 27^{sexies} * Auszahlung

¹ Die Abbruchprämie wird fällig, sobald der prämiensberechtigten Abbruch ordnungsgemäss abgeschlossen ist. Dies setzt voraus, dass die Baute oder Anlage vollständig zurückgebaut beziehungsweise die Fläche vollständig entsiegelt worden ist und allfällige Auflagen im Zusammenhang mit dem bewilligten Abbruch erfüllt worden sind.

² Das Planungs- und Naturschutzamt erteilt nach Eintritt der Fälligkeit und Prüfung der Voraussetzungen die Freigabe zur Auszahlung; die Auszahlung erfolgt anschliessend.

7 Schlussbestimmungen *

§ 28 Aufhebung bisherigen Rechts

¹ Die folgenden Erlasse werden aufgehoben:

- a) die Verordnung betreffend die Erschliessung von Grundstücken für die Überbauung (Erschliessungsverordnung) vom 6. April 1971
- b) die Verordnung zum Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juli 1979 (Raumplanungsverordnung) vom 14. Dezember 1982
- c) die Verordnung betreffend den Bau von Rebhütten ausserhalb der Bauzonen vom 14. Mai 1974

- d) der Beschluss des Regierungsrates über die Zuständigkeit für die Bewilligung von Garagen vom 23. November 1982
- e) der Beschluss des Regierungsrates über die Zuständigkeit für die Bewilligung von Bauvorhaben gemäss Art. 61 Abs. 1 des Baugesetzes vom 15. November 1983

§ 29 Inkrafttreten

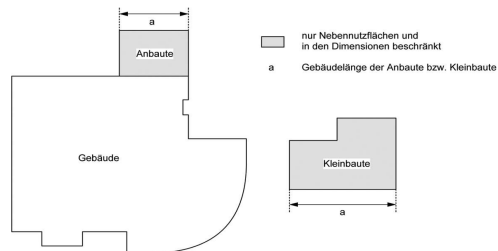
¹ Diese Verordnung tritt am 1. Januar 1999 in Kraft.

² Sie ist im Amtsblatt zu veröffentlichen³⁾ und in die kantonale Gesetzesammlung aufzunehmen.

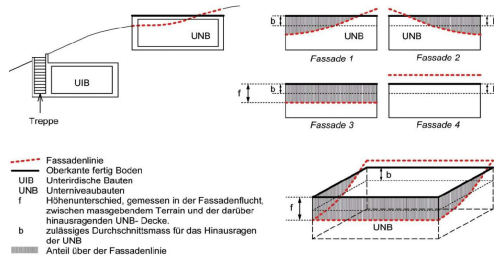
A1 Anhang 1: Skizzen zum Anhang Baugesetz (Baubegriffe und Messweisen, Art. 27 BauG)

§ A1-1 Zu Ziffer 2: Gebäude:

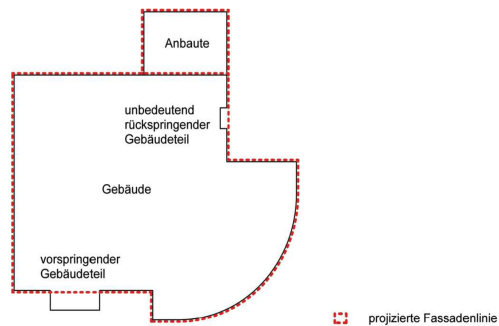
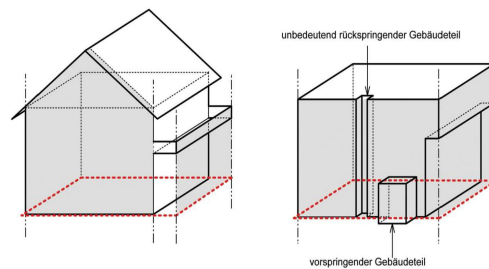
¹ Anbaute / Kleinbaute:



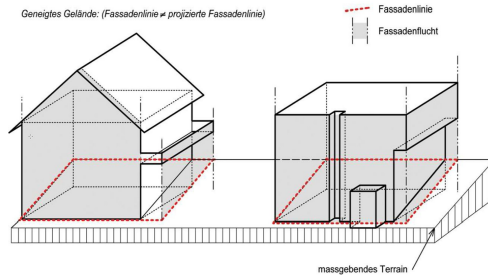
³⁾ Amtsblatt 1998, S. 1811.

² Fassadenlinie:

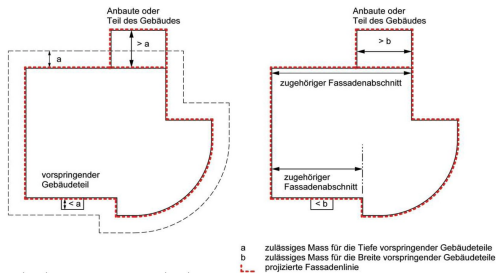
§ A1-2 Gebäudeteile

¹ Projizierte Fassadenlinie:² Fassadenflucht und Fassadenlinie, Ebenes Gelände:

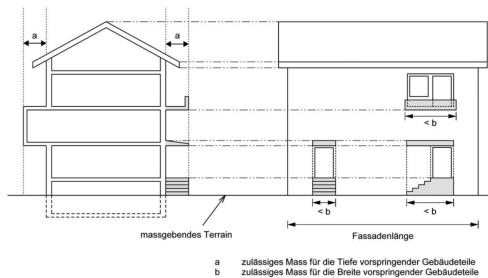
³ Fassadenflucht und Fassadenlinie, Geneigtes Gelände:



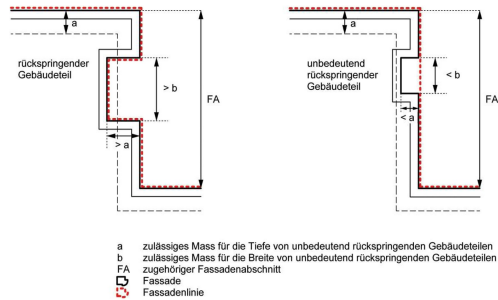
⁴ Vorspringende Gebäudeteile, Schnitt:



⁵ Vorspringende Gebäudeteile, Seitenansicht:

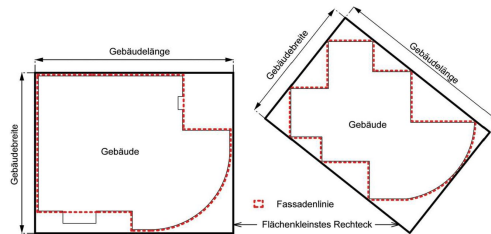


⁶ Rückspringende und unbedeutende rückspringende Gebäudeteile:

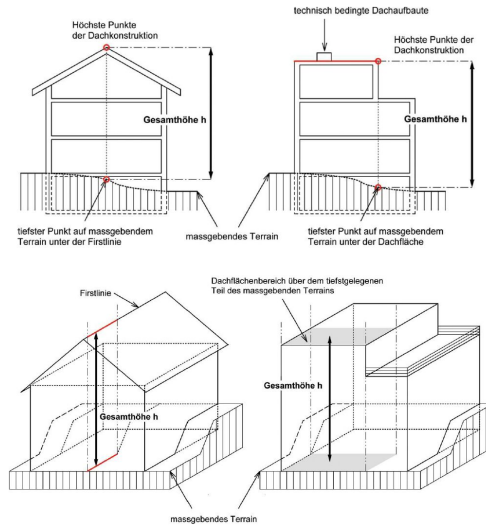


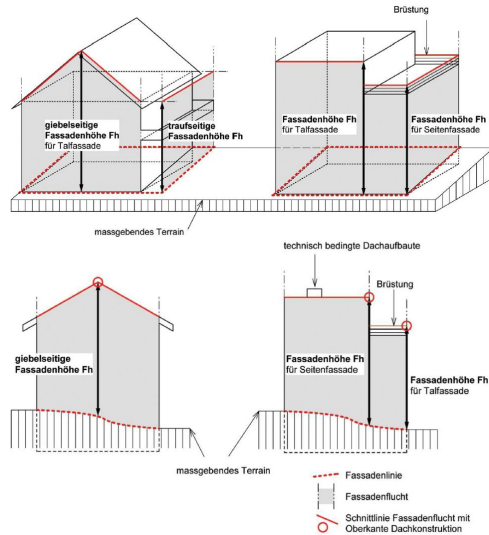
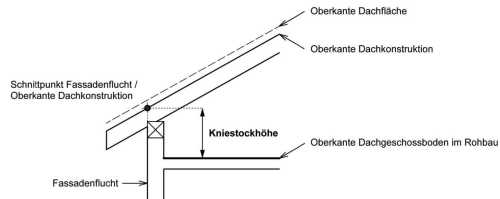
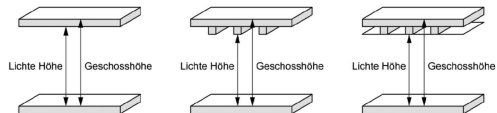
§ A1-3 Längenbegriffe, Längendmasse

¹ Gebäudelänge und Gebäudebreite:



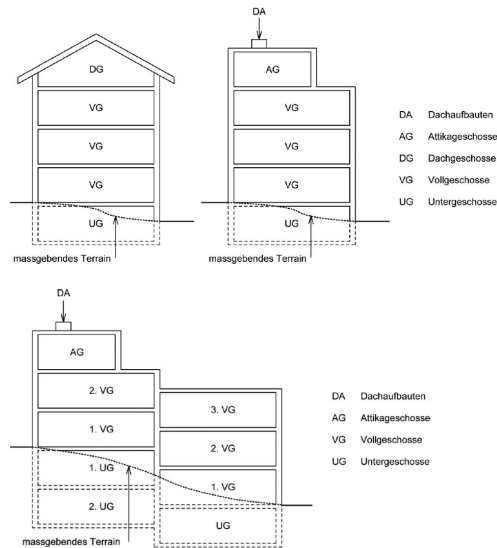
§ A1-4 Höhenbegriffe, Höhenmasse

¹ Gesamthöhe:

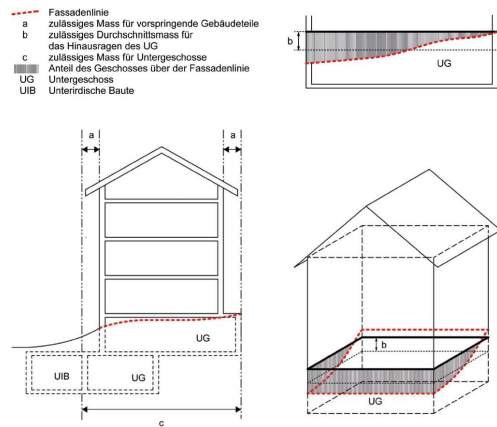
² Fassadenhöhe:³ Kniestockhöhe:⁴ Lichte Höhe:

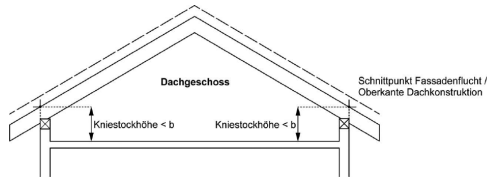
§ A1-5 Geschosse

¹ Geschosse und Geschosszahl:

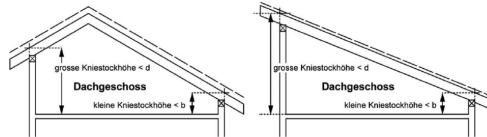


² Untergeschosse:



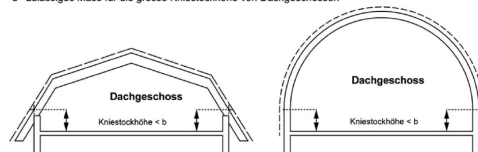
³ Dachgeschosse:

b zulässiges Mass für die Kniestockhöhen von Dachgeschossen



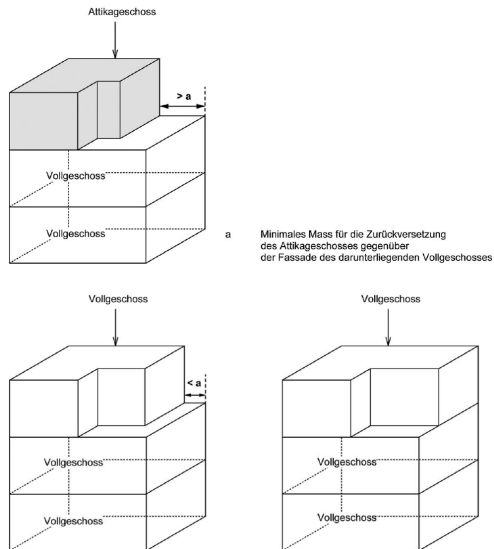
b zulässiges Mass für die kleine Kniestockhöhe von Dachgeschossen

d zulässiges Mass für die grosse Kniestockhöhe von Dachgeschossen



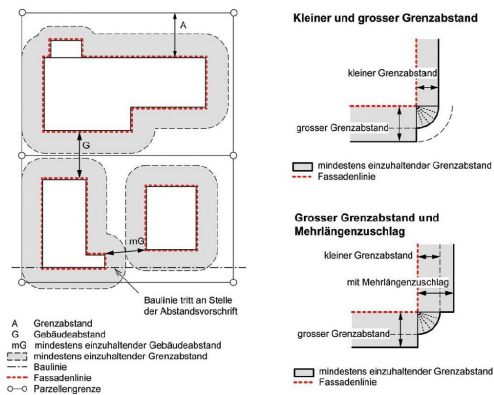
b zulässiges Mass für die Kniestockhöhen von Dachgeschossen

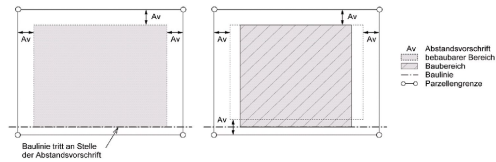
⁴ Attikageschosse:



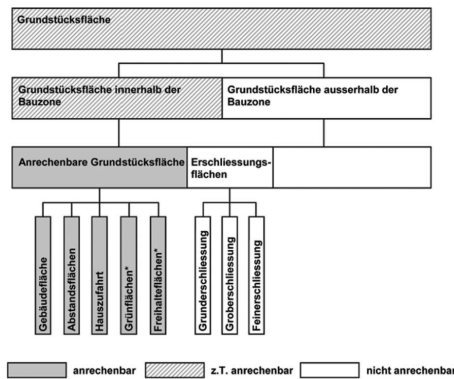
§ A1-6 Abstände und Abstandsbereiche

¹ Abstände und Abstandsbereiche:

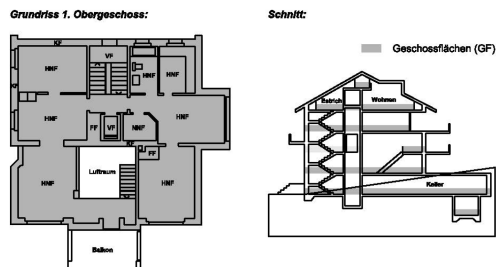


² Bebaubarer Bereich und Baubereich:

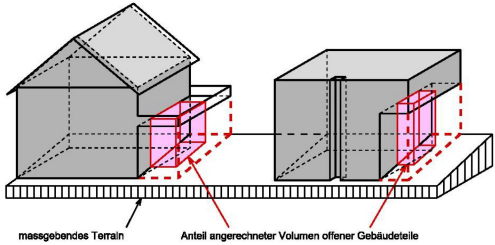
§ A1-7 Nutzungsziffern

¹ Anrechenbare Grundstücksfläche:

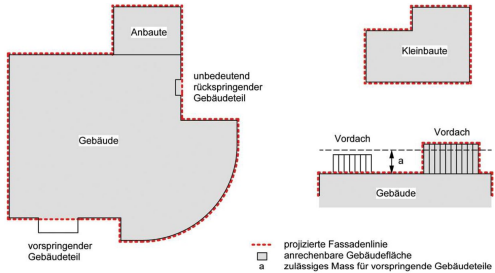
* Freizeitanlagen und Grünflächen, soweit sie Bestandteil der Bauzonen und mit einer entsprechenden Nutzungsziffer belegt sind.

² Geschossflächenziffer:

³ Baumassenziffer:



⁴ Anrechenbare Gebäudefläche:



Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	Fundstelle
15.12.1998	01.01.1999	Erlass	Erstfassung	Abl. 1998, S. 1811
19.02.2008	01.03.2008	§ 6	totalrevidiert	Abl. 2008, S. 245
19.02.2008	01.03.2008	§ 7	totalrevidiert	Abl. 2008, S. 245
19.02.2008	01.03.2008	§ 7 ^{bis}	eingefügt	Abl. 2008, S. 245
19.02.2008	01.03.2008	§ 7 ^{ter}	eingefügt	Abl. 2008, S. 245
02.09.2008	01.10.2008	§ 22	totalrevidiert	Abl. 2008, S. 1249
11.05.2010	01.07.2010	§ 9 Abs. 1	geändert	Abl. 2010, S. 726
11.05.2010	01.07.2010	§ 13 Abs. 1	geändert	Abl. 2010, S. 726
14.12.2010	01.01.2011	Titel 4	geändert	Abl. 2010, S. 1817
14.12.2010	01.01.2011	§ 20 ^{bis}	eingefügt	Abl. 2010, S. 1817
14.12.2010	01.01.2011	§ 20 ^{ter}	eingefügt	Abl. 2010, S. 1817
14.12.2010	01.01.2011	§ 20 ^{quater}	eingefügt	Abl. 2010, S. 1817
14.12.2010	01.01.2011	§ 21	totalrevidiert	Abl. 2010, S. 1817
15.12.2015	01.01.2016	§ 21 ^{bis}	eingefügt	Abl. 2015, S. 1979
27.09.2016	01.10.2016	§ 23 Abs. 1	geändert	Abl. 2016, S. 1519
27.09.2016	01.10.2016	§ 23 Abs. 3	geändert	Abl. 2016, S. 1519
27.09.2016	01.10.2016	§ 27	totalrevidiert	Abl. 2016, S. 1519
11.12.2018	01.01.2019	§ 20 ^{quater}	totalrevidiert	Abl. 2018, S. 2123
11.12.2018	01.01.2019	§ 20 ^{quinquies}	eingefügt	Abl. 2018, S. 2123
11.12.2018	01.01.2019	Titel 5	eingefügt	Abl. 2018, S. 2123
11.12.2018	01.01.2019	§ 21	Titel geändert	Abl. 2018, S. 2123
11.12.2018	01.01.2019	§ 22	Titel geändert	Abl. 2018, S. 2123
11.12.2018	01.01.2019	§ 22 ^{bis}	eingefügt	Abl. 2018, S. 2123
11.12.2018	01.01.2019	Titel 6	eingefügt	Abl. 2018, S. 2123
11.12.2018	01.01.2019	§ 23	Titel geändert	Abl. 2018, S. 2123
11.12.2018	01.01.2019	§ 24	totalrevidiert	Abl. 2018, S. 2123
11.12.2018	01.01.2019	§ 25	Titel geändert	Abl. 2018, S. 2123
11.12.2018	01.01.2019	§ 26	Titel geändert	Abl. 2018, S. 2123
11.12.2018	01.01.2019	§ 27	Titel geändert	Abl. 2018, S. 2123
11.12.2018	01.01.2019	Titel 7	geändert	Abl. 2018, S. 2123
06.12.2022	01.01.2023	§ 22 ^{ter}	eingefügt	Abl. 2022, S. 2226
28.11.2023	01.01.2024	§ 20 ^{sexies}	eingefügt	Abl. 2023, S. 2068

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	Fundstelle
09.09.2025	01.01.2026	§ 20 ^{quater} Abs. 5	eingefügt	2025-20
09.09.2025	01.01.2026	§ 20 ^{sexies} Abs. 2	geändert	2025-20
09.09.2025	01.01.2026	§ 20 ^{sexies} Abs. 3	eingefügt	2025-20
09.09.2025	01.01.2026	§ 20 ^{sexies} Abs. 4	eingefügt	2025-20
02.12.2025	01.01.2026	§ 20 ^{quater} Abs. 5	aufgehoben	2025-31
30.06.2026	01.07.2026	Titel 6a	eingefügt	2026-20
30.06.2026	01.07.2026	§ 27 ^{bis}	eingefügt	2026-20
30.06.2026	01.07.2026	§ 27 ^{ter}	eingefügt	2026-20
30.06.2026	01.07.2026	§ 27 ^{quater}	eingefügt	2026-20
30.06.2026	01.07.2026	§ 27 ^{quinquies}	eingefügt	2026-20
30.06.2026	01.07.2026	§ 27 ^{sexies}	eingefügt	2026-20

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	Fundstelle
Erlass	15.12.1998	01.01.1999	Erstfassung	Abl. 1998, S. 1811
§ 6	19.02.2008	01.03.2008	totalrevidiert	Abl. 2008, S. 245
§ 7	19.02.2008	01.03.2008	totalrevidiert	Abl. 2008, S. 245
§ 7 ^{bis}	19.02.2008	01.03.2008	eingefügt	Abl. 2008, S. 245
§ 7 ^{ter}	19.02.2008	01.03.2008	eingefügt	Abl. 2008, S. 245
§ 9 Abs. 1	11.05.2010	01.07.2010	geändert	Abl. 2010, S. 726
§ 13 Abs. 1	11.05.2010	01.07.2010	geändert	Abl. 2010, S. 726
Titel 4	14.12.2010	01.01.2011	geändert	Abl. 2010, S. 1817
§ 20 ^{bis}	14.12.2010	01.01.2011	eingefügt	Abl. 2010, S. 1817
§ 20 ^{ter}	14.12.2010	01.01.2011	eingefügt	Abl. 2010, S. 1817
§ 20 ^{quater}	14.12.2010	01.01.2011	eingefügt	Abl. 2010, S. 1817
§ 20 ^{quater}	11.12.2018	01.01.2019	totalrevidiert	Abl. 2018, S. 2123
§ 20 ^{quater} Abs. 5	09.09.2025	01.01.2026	eingefügt	2025-20
§ 20 ^{quater} Abs. 5	02.12.2025	01.01.2026	aufgehoben	2025-31
§ 20 ^{quinquies}	11.12.2018	01.01.2019	eingefügt	Abl. 2018, S. 2123
§ 20 ^{sexies}	28.11.2023	01.01.2024	eingefügt	Abl. 2023, S. 2068
§ 20 ^{sexies} Abs. 2	09.09.2025	01.01.2026	geändert	2025-20
§ 20 ^{sexies} Abs. 3	09.09.2025	01.01.2026	eingefügt	2025-20
§ 20 ^{sexies} Abs. 4	09.09.2025	01.01.2026	eingefügt	2025-20
Titel 5	11.12.2018	01.01.2019	eingefügt	Abl. 2018, S. 2123
§ 21	14.12.2010	01.01.2011	totalrevidiert	Abl. 2010, S. 1817
§ 21	11.12.2018	01.01.2019	Titel geändert	Abl. 2018, S. 2123
§ 21 ^{bis}	15.12.2015	01.01.2016	eingefügt	Abl. 2015, S. 1979
§ 22	02.09.2008	01.10.2008	totalrevidiert	Abl. 2008, S. 1249
§ 22	11.12.2018	01.01.2019	Titel geändert	Abl. 2018, S. 2123
§ 22 ^{bis}	11.12.2018	01.01.2019	eingefügt	Abl. 2018, S. 2123
§ 22 ^{ter}	06.12.2022	01.01.2023	eingefügt	Abl. 2022, S. 2226
Titel 6	11.12.2018	01.01.2019	eingefügt	Abl. 2018, S. 2123
§ 23	11.12.2018	01.01.2019	Titel geändert	Abl. 2018, S. 2123
§ 23 Abs. 1	27.09.2016	01.10.2016	geändert	Abl. 2016, S. 1519
§ 23 Abs. 3	27.09.2016	01.10.2016	geändert	Abl. 2016, S. 1519
§ 24	11.12.2018	01.01.2019	totalrevidiert	Abl. 2018, S. 2123

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	Fundstelle
§ 25	11.12.2018	01.01.2019	Titel geändert	Abl. 2018, S. 2123
§ 26	11.12.2018	01.01.2019	Titel geändert	Abl. 2018, S. 2123
§ 27	27.09.2016	01.10.2016	totalrevidiert	Abl. 2016, S. 1519
§ 27	11.12.2018	01.01.2019	Titel geändert	Abl. 2018, S. 2123
Titel 6a	30.06.2026	01.07.2026	eingefügt	2026-20
§ 27 ^{bis}	30.06.2026	01.07.2026	eingefügt	2026-20
§ 27 ^{ter}	30.06.2026	01.07.2026	eingefügt	2026-20
§ 27 ^{quater}	30.06.2026	01.07.2026	eingefügt	2026-20
§ 27 ^{quinquies}	30.06.2026	01.07.2026	eingefügt	2026-20
§ 27 ^{sexies}	30.06.2026	01.07.2026	eingefügt	2026-20
Titel 7	11.12.2018	01.01.2019	geändert	Abl. 2018, S. 2123