

## **Verordnung über den Vollzug der Raumentwicklungs- und Baugesetzgebung \***

**(Raumentwicklungs- und Baugesetzgebungsvollzugsverordnung, RBGVV)**

Vom 7. Juni 2011 (Stand 1. September 2026)

*Der Regierungsrat,*

gestützt auf Artikel 60 Absatz 3, 62 Absatz 2, 67 Absatz 2, 68 Absatz 4, 70 Absatz 3 des Raumentwicklungs- und Baugesetzes vom 2. Mai 2010 (RBG)<sup>1)</sup>, Artikel 65 Absatz 1, 72, 81 Absatz 1, 87 und 90 der Bauverordnung vom 23. Februar 2011<sup>2)</sup> sowie Artikel 15 und 16 Absatz 2 des Bundesgesetzes über Zweitwohnungen vom 20. März 2015<sup>3)</sup>, \*

*verordnet:*

### **1. Zuständigkeiten**

#### **Art. 1      *Zuständiges Departement, Fachstelle***

<sup>1</sup> Zuständiges Departement für den Bereich Raumentwicklung ist das Departement Bau und Umwelt (Departement).

<sup>2</sup> Kantonale Fachstelle für Raumplanung ist die kantonale Fachstelle für Raumentwicklung (Fachstelle).

#### **Art. 2      *Koordination (Zentrale kantonale Stelle)***

<sup>1</sup> Zentrale kantonale Stelle nach Artikel 68 Absatz 4 RBG und der Bauverordnung ist die Fachstelle für Raumentwicklung.

#### **Art. 3      *Bauten ausserhalb der Bauzonen***

<sup>1</sup> Zuständig für die Zustimmung bei Bauvorhaben ausserhalb Bauzonen gemäss den Artikeln 62 und 67 Absatz 2 RBG ist das Departement.

#### **Art. 4      *Waldabstand, Gewässerabstand und Gewässerraum \****

<sup>1</sup> Zuständig für die Genehmigung von Baulinien betreffend besonderer Wald- und Gewässerabstände gemäss den Artikeln 53 Absatz 2 und 54 Absatz 3 RBG und für die Zustimmung für Ausnahmen gemäss Artikel 60 Absatz 3 RBG vom Waldabstand (Art. 53 RBG) und vom Gewässerabstand (Art. 54 Abs. 2 RBG) sowie für die Zustimmung für Bauten und Anlagen im Gewässerraum ist das Departement. \*

---

<sup>1)</sup> GS VII B/1/1

<sup>2)</sup> GS VII B/1/2

<sup>3)</sup> Zweitwohnungsgesetz, SR 702.

### 2. Baugesuchsunterlagen

#### Art. 5 *Baugesuchsunterlagen allgemein*

<sup>1</sup> Das Baugesuch hat alle Unterlagen zu enthalten, welche zur sachgemässen Beurteilung des Bauvorhabens notwendig sind. Diese Unterlagen bestehen grundsätzlich aus einem aktuellen Grundbuchauszug, Plänen, Beschrieben und Berichten.

<sup>2</sup> Die Bewilligungsbehörde kann vom Gesuchsteller weitere Unterlagen wie Modelle, Fotomontagen, Fotografien, Materialproben und Farbmuster oder Lärm- und Energienachweis verlangen, wenn es für die Beurteilung unerlässlich ist.

<sup>3</sup> Bei geringfügigen Vorhaben können die Baubewilligungsbehörden die Eingabe vereinfachter Unterlagen gestatten.

#### Art. 6 *Pläne*

<sup>1</sup> Mit dem Baugesuch sind folgende Pläne einzureichen:

- a. \* ...
- b. \* Situationsplan, aus welchem die Stellung und der Abstand der Baute oder der Anlage zum öffentlichen Grund und zu den anstossenden Gebäuden und Grundstücken ersichtlich ist;
- c. \* Grundrisse aller Stockwerke, des Kellers und des Dachgeschosses und die zur Klarlegung erforderlichen Schnitte im Massstab 1:100;
- d. \* Fassadenpläne im Massstab 1:100 mit genauer Angabe der Höhenlage des Erdgeschossbodens gegenüber dem bestehenden Terrain, Schnittplan mit dem Terrain sowie der neue Terrainverlauf mit Anschüttungen und Abgrabungen;
- e. \* Umgebungsplan bei Neubauten oder einer Veränderung der Umgebung.

In Absprache mit der Baubehörde können auch Pläne im Massstab 1:200 eingereicht werden.

<sup>2</sup> Bei Änderung von Bauten und Anlagen ist der Zustand vor und nach der beabsichtigten Änderung darzustellen.

<sup>3</sup> Bei Bauten und Anlagen in Kernzonen oder in Schutzzonen ist bei den Fassadenplänen die unmittelbare Umgebung, insbesondere die benachbarten Gebäude, mit abzubilden. Zudem können die Gemeinden und die zuständigen Fachstellen Perspektiven oder Fotomontagen verlangen.

<sup>4</sup> Aus den Plänen müssen ersichtlich sein: Konstruktionsstärken, Stockwerkskoten, Raumhöhen, Treppen- und Korridorbreiten, Innenmasse und Zweckbestimmung der einzelnen Räume, Fenstergrössen, Umgebung bzw. Umgebungsgestaltung sowie notwendige temporäre Zufahrten, Umschlags- und Arbeitsplätze bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone.

**Art. 7**      *Beschriebe*

<sup>1</sup> Der Baubeschrieb enthält in Ergänzung der Pläne Angaben über die Art der Fundierung, der Konstruktionsteile und der Baumaterialien, im Weiteren Angaben über die technischen Anlagen wie Heizungen, sanitäre Einrichtungen, Antennen, Energienachweis, Entsorgungsnachweis, Gebäudeenergienachweis (sofern vorhanden) usw.

**Art. 8**      *Naturgefahrennachweis Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen*

<sup>1</sup> Für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen ist der Nachweis zu erbringen, dass am gewählten Standort keine Naturgefahren zu erwarten sind oder dass solche durch geeignete bauliche Massnahmen abgewendet werden können.

**Art. 8a \***    *Elektronische Einreichung der Baugesuche*

<sup>1</sup> Baugesuche sind mit sämtlichen Unterlagen und dem Unterschriftenblatt elektronisch über die Zustellplattform einzureichen.

<sup>2</sup> Das Unterschriftenblatt ist vom Bauherrn entweder handschriftlich oder mittels qualifizierter elektronischer Signatur zu unterzeichnen. Ein handschriftlich unterzeichnetes Unterschriftenblatt kann eingescannt und über die Zustellplattform hochgeladen oder der zuständigen kommunalen Baubewilligungsbehörde in Papierform eingereicht werden.

<sup>3</sup> Bei elektronischer Einreichung des Baugesuchs wird der Entscheid elektronisch über die Zustellplattform zugestellt.

**Art. 9**      *Physische Einreichung der Baugesuche \**

<sup>1</sup> Alternativ kann ein Baugesuch in dreifacher Papierform eingereicht werden, wobei je ein Exemplar der Unterlagen mit dem Entscheid über die Baubewilligung dem Bauherrn zurückgegeben wird. \*

<sup>2</sup> Die Einforderung von mehr als drei Exemplaren der Unterlagen aufgrund spezieller Vorschriften oder von Vorschriften der Gemeinden bleibt vorbehalten.

<sup>3</sup> Pläne, Berichte und Nachweise sind zu datieren und vom Bauherrn, Grundeigentümer sowie vom Architekten oder Ingenieur zu unterzeichnen.

**Art. 10**     *Baugesuchsformular; Nummerierung*

<sup>1</sup> Für alle Baugesuche sind die durch das Departement genehmigten Baugesuchsformulare zu verwenden. Diese Formulare können bei den Gemeindekanzleien bezogen werden.

<sup>2</sup> Die Baugesuche sind gemäss ihrem Eintreffen bei der Gemeinde pro Jahr fortlaufend zu nummerieren; die entsprechenden Entscheide über die Baubewilligung erhalten die gleichen Nummern wie das Baugesuch.

## VII B/1/4

### Art. 11 *Archivierung*

<sup>1</sup> Baubewilligungen und Baugesuchsakten sind bei der Gemeinde während mindestens zehn Jahren aufzubewahren und anschliessend im Landesarchiv zu archivieren.

## 3. Kontrollpflichtige Baustadien

### Art. 12

<sup>1</sup> Die Kontrollpflicht gilt mindestens für folgende Baustadien:

- a. schriftliche Meldung an die zuständige Gemeindebaubehörde:
  - 1. \* tatsächlicher Baubeginn;
  - 2. \* Erstellung des Schnurgerüsts;
  - 3. \* Fertigstellung des Rohbaus nach erfolgter Raumunterteilung;
  - 4. \* Fertigstellung der Rohplanie;
  - 5. \* Fertigstellung der Bauarbeiten vor Bezug oder Inbetriebnahme.
- b. mündliche Meldung an die zuständige Gemeindebaubehörde:
  - 1. \* alle Kanalisationsleitungen vor dem Eindecken.
- c. mündliche Meldung an die Brandschutzbehörde:
  - 1. Erstellung der Kamine und Feuerstätten.

<sup>2</sup> Die Erstellung bewilligungsfreier Solaranlagen ist 30 Tage vor dem Baubeginn der zuständigen Gemeindebaubehörde schriftlich und unter Einreichung des Projektbeschriebs, des Dachaufsichts- und -ansichtsplans und des Schnittplans anzuzeigen. \*

## 4. Verbindliche Normen von Fachorganisationen

### Art. 13 *Angemessene Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr (Baureife)*

<sup>1</sup> In den Hauptsiedlungsgebieten ist eine öV-Erschliessung der Güteklasse D gemäss Schweizer Norm (SN 640 290) zu gewährleisten. In den übrigen Gebieten ist mindestens ein öV-Angebot (Bahn, Postauto, Bus usw.) bereitzustellen, welches in den Spitzenstunden am Morgen, Mittag und Abend mit einem mindestens stündlichen Kursintervall fährt und die Haltestellen-Erreichbarkeit max. 800 m beträgt. Vergleichbare Angebote wie Ruftaxi o. ä. bleiben vorbehalten.

### Art. 14 *Aufzugsanlagen*

<sup>1</sup> Bei Aufzugsanlagen sind die Norm EN 81- 80 und die SIA Norm 370.080 zu berücksichtigen.

<sup>2</sup> Bei den ordentlichen periodischen Kontrollen und bei Umbauten von bestehenden Aufzügen sind zur Erhöhung der Sicherheit von den Aufzugsbenutzenden folgende sieben Punkte zu verbessern:

- a. Antriebssystem mit schlechter Anhaltegenauigkeit,
- b. Kabinen ohne Türen,
- c. fehlende oder unzulängliche Notrufeinrichtungen,
- d. ungeeignetes Glas in Schachttüren,
- e. kritisches Verhältnis von Nutzfläche zur Nennlast,
- f. fehlende oder unzulängliche Notbeleuchtung in der Kabine,
- g. fehlende oder unzulängliche Puffer

#### **4a. Vollzug Zweitwohnungsgesetzgebung \***

##### **Art. 14a \* *Aufsichtsbehörde***

<sup>1</sup> Die Abteilung Raumentwicklung und Geoinformation ist Aufsichtsbehörde nach Artikel 15 des Zweitwohnungsgesetzes.

##### **Art. 14b \* *Meldungen Grundbuchamt***

<sup>1</sup> Das Grundbuchamt meldet der für Baubewilligungen zuständigen Behörde eine Eigentumsübertragung nach Artikel 16 Absatz 2 des Zweitwohnungsgesetzes innert 30 Tagen.

<sup>2</sup> Das Grundbuchamt kann Weisungen zum Vollzug dieser Meldungen erlassen.

#### **5. Schlussbestimmungen**

##### **Art. 15 *Aufhebung des bisherigen Rechts***

<sup>1</sup> Diese Verordnung hebt die widersprechenden Bestimmungen früherer Erlasse auf.

##### **Art. 16 *Inkrafttreten***

<sup>1</sup> Diese Verordnung tritt am 1. Juli 2011 in Kraft.

## Änderungstabelle - Nach Beschluss

| Beschluss  | Inkrafttreten | Element                | Änderung               | SBE Fundstelle |
|------------|---------------|------------------------|------------------------|----------------|
| 29.04.2014 | 01.05.2014    | Art. 12 Abs. 2         | eingefügt              | SBE 2014 14    |
| 03.07.2014 | 01.09.2014    | Erlasstitel            | geändert               | SBE 2014 56    |
| 03.07.2014 | 01.09.2014    | Art. 4 Abs. 1          | geändert               | SBE 2014 56    |
| 26.01.2016 | 01.01.2016    | Erlasstitel            | geändert               | SBE 2016 01    |
| 26.01.2016 | 01.01.2016    | Ingress                | geändert               | SBE 2016 01    |
| 26.01.2016 | 01.01.2016    | Titel 4a.              | eingefügt              | SBE 2016 01    |
| 26.01.2016 | 01.01.2016    | Art. 14a               | eingefügt              | SBE 2016 01    |
| 26.01.2016 | 01.01.2016    | Art. 14b               | eingefügt              | SBE 2016 01    |
| 17.04.2018 | 01.07.2018    | Art. 6 Abs. 1, a.      | aufgehoben             | SBE 2018 07    |
| 17.04.2018 | 01.07.2018    | Art. 6 Abs. 1, b.      | geändert               | SBE 2018 07    |
| 17.04.2018 | 01.07.2018    | Art. 6 Abs. 1, c.      | geändert               | SBE 2018 07    |
| 17.04.2018 | 01.07.2018    | Art. 6 Abs. 1, d.      | geändert               | SBE 2018 07    |
| 17.04.2018 | 01.07.2018    | Art. 6 Abs. 1, e.      | eingefügt              | SBE 2018 07    |
| 17.04.2018 | 01.07.2018    | Art. 12 Abs. 1, a., 1. | geändert               | SBE 2018 07    |
| 17.04.2018 | 01.07.2018    | Art. 12 Abs. 1, a., 2. | geändert               | SBE 2018 07    |
| 17.04.2018 | 01.07.2018    | Art. 12 Abs. 1, a., 3. | geändert               | SBE 2018 07    |
| 17.04.2018 | 01.07.2018    | Art. 12 Abs. 1, a., 4. | geändert               | SBE 2018 07    |
| 17.04.2018 | 01.07.2018    | Art. 12 Abs. 1, a., 5. | geändert               | SBE 2018 07    |
| 17.04.2018 | 01.07.2018    | Art. 12 Abs. 1, b., 1. | geändert               | SBE 2018 07    |
| 17.04.2018 | 01.07.2018    | Art. 12 Abs. 2         | geändert               | SBE 2018 07    |
| 18.08.2026 | 01.09.2026    | Art. 4                 | Sachüberschrift geänd. | SBE 2026 40    |
| 18.08.2026 | 01.09.2026    | Art. 4 Abs. 1          | geändert               | SBE 2026 40    |
| 18.08.2026 | 01.09.2026    | Art. 8a                | eingefügt              | SBE 2026 40    |
| 18.08.2026 | 01.09.2026    | Art. 9                 | Sachüberschrift geänd. | SBE 2026 40    |
| 18.08.2026 | 01.09.2026    | Art. 9 Abs. 1          | geändert               | SBE 2026 40    |

## Änderungstabelle - Nach Artikel

| Element                | Beschluss  | Inkrafttreten | Änderung               | SBE Fundstelle |
|------------------------|------------|---------------|------------------------|----------------|
| Erlasstitel            | 03.07.2014 | 01.09.2014    | geändert               | SBE 2014 56    |
| Erlasstitel            | 26.01.2016 | 01.01.2016    | geändert               | SBE 2016 01    |
| Ingress                | 26.01.2016 | 01.01.2016    | geändert               | SBE 2016 01    |
| Art. 4                 | 18.08.2026 | 01.09.2026    | Sachüberschrift geänd. | SBE 2026 40    |
| Art. 4 Abs. 1          | 03.07.2014 | 01.09.2014    | geändert               | SBE 2014 56    |
| Art. 4 Abs. 1          | 18.08.2026 | 01.09.2026    | geändert               | SBE 2026 40    |
| Art. 6 Abs. 1, a.      | 17.04.2018 | 01.07.2018    | aufgehoben             | SBE 2018 07    |
| Art. 6 Abs. 1, b.      | 17.04.2018 | 01.07.2018    | geändert               | SBE 2018 07    |
| Art. 6 Abs. 1, c.      | 17.04.2018 | 01.07.2018    | geändert               | SBE 2018 07    |
| Art. 6 Abs. 1, d.      | 17.04.2018 | 01.07.2018    | geändert               | SBE 2018 07    |
| Art. 6 Abs. 1, e.      | 17.04.2018 | 01.07.2018    | eingefügt              | SBE 2018 07    |
| Art. 8a                | 18.08.2026 | 01.09.2026    | eingefügt              | SBE 2026 40    |
| Art. 9                 | 18.08.2026 | 01.09.2026    | Sachüberschrift geänd. | SBE 2026 40    |
| Art. 9 Abs. 1          | 18.08.2026 | 01.09.2026    | geändert               | SBE 2026 40    |
| Art. 12 Abs. 1, a., 1. | 17.04.2018 | 01.07.2018    | geändert               | SBE 2018 07    |
| Art. 12 Abs. 1, a., 2. | 17.04.2018 | 01.07.2018    | geändert               | SBE 2018 07    |
| Art. 12 Abs. 1, a., 3. | 17.04.2018 | 01.07.2018    | geändert               | SBE 2018 07    |
| Art. 12 Abs. 1, a., 4. | 17.04.2018 | 01.07.2018    | geändert               | SBE 2018 07    |
| Art. 12 Abs. 1, a., 5. | 17.04.2018 | 01.07.2018    | geändert               | SBE 2018 07    |
| Art. 12 Abs. 1, b., 1. | 17.04.2018 | 01.07.2018    | geändert               | SBE 2018 07    |
| Art. 12 Abs. 2         | 29.04.2014 | 01.05.2014    | eingefügt              | SBE 2014 14    |
| Art. 12 Abs. 2         | 17.04.2018 | 01.07.2018    | geändert               | SBE 2018 07    |
| Titel 4a.              | 26.01.2016 | 01.01.2016    | eingefügt              | SBE 2016 01    |
| Art. 14a               | 26.01.2016 | 01.01.2016    | eingefügt              | SBE 2016 01    |
| Art. 14b               | 26.01.2016 | 01.01.2016    | eingefügt              | SBE 2016 01    |