

**BAUGESETZ DES KANTONS URI**

(vom 10. Mai 1970<sup>1</sup>; Stand am 1. Januar 2007)

Das Volk des Kantons Uri,

gestützt auf Artikel 35 Absatz 4 und Artikel 48 Absatz 3 Buchstabe a der Kantonsverfassung<sup>2</sup> auf Artikel 702 und 703 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches<sup>3</sup> sowie in Ausführung des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG)<sup>4</sup>,

beschliesst:<sup>5</sup>

**A. Allgemeine Grundsätze****Artikel 1**      Zweck

<sup>1</sup> Dieses Gesetz bezweckt, eine sinnvolle und haushälterische bauliche Nutzung des Bodens und die Gestaltung von Bauten und Anlagen nach den Erfordernissen der Sicherheit, der Hygiene, des Verkehrs, des Landschafts-, Natur- und Heimatschutzes sowie ein energiesparendes Bauen zu gewährleisten.<sup>6</sup>

<sup>2</sup> Die öffentlichrechtlichen Beschränkungen, die von diesem Gesetz und den darauf gestützten Erlassen und Verfügungen zu den in Absatz 1 genannten Zwecken auferlegt werden, können durch private Abrede nicht wegbedungen werden. Die Bestimmungen der Artikel 80 ff. EG zum ZGB<sup>7</sup> gelten nur für die privatrechtlichen Beziehungen der Nachbarn.<sup>8</sup>

---

<sup>1</sup> AB vom 16. April 1970

<sup>2</sup> RB 1.1101

<sup>3</sup> SR 210

<sup>4</sup> SR 700

<sup>5</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft gesetzt auf den 5. April 1981 (AB vom 6. März 1981).

<sup>6</sup> Fassung gemäss VA vom 2. Juni 1991, in Kraft gesetzt auf den 1. Juli 1991 (AB vom 1. März 1991).

<sup>7</sup> RB 9.2111

<sup>8</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft gesetzt auf den 5. April 1981 (AB vom 6. März 1981).

## 40.1111

### Artikel 2 Vorbehaltenes Recht, Baufreiheit<sup>9</sup>

<sup>1</sup> Sonstige die bauliche Bodennutzung betreffende Vorschriften (Feuerpolizei, Natur- und Heimatschutz, Zivilschutz, Gewässerschutz usw.) bleiben vorbehalten.

<sup>2</sup> Vorbehalten ist ferner die Befugnis der Verwaltungsbehörden und der Polizei für dringliche Anordnungen und Massnahmen im Interesse der öffentlichen Ordnung und Sicherheit in Fällen, die keinen Aufschub ertragen.

<sup>3</sup> Im Rahmen der gesetzlichen Eigentumsbeschränkungen bleibt die Baufreiheit gewährleistet.<sup>10</sup>

### Artikel 3<sup>11</sup> Geltungsbereich

<sup>1</sup> Dieses Gesetz erfasst alle baulichen Massnahmen, für die es nach seinem Wortlaut und Zweck Bestimmungen enthält.

<sup>2</sup> Dazu gehören insbesondere:

- a) ober- und unterirdische Bauten und Anlagen, Neu- und Umbauten, Vor-, An-, Auf- und Nebenbauten;
- b) bauliche Veränderungen von Fassaden und Dachaufbauten;
- c) nach aussen in Erscheinung tretende, erhebliche Änderungen von Farbe und Material;
- d) gesundheits- oder baupolizeilich bedeutsame Zweckänderungen von Bauten und Anlagen;
- e) der Abbruch von Gebäuden;
- f) ständig aufgestellte Wagen zu Wohnzwecken;
- g) ständig aufgestellte, fahrbare oder ortsfeste Krananlagen und ähnliche Einrichtungen;
- h) Mauern und Wände über 1,50 m Höhe;
- i) Lager- und Ablagerungsplätze;
- k) eingreifende, dauernde Terrainveränderungen, die baulichen Massnahmen entsprechen;
- l) Abbaubetriebe;
- m) andere bauliche Massnahmen, die den Zweck dieses Gesetzes beeinträchtigen könnten;

---

<sup>9</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft gesetzt auf den 5. April 1981 (AB vom 6. März 1981).

<sup>10</sup> Eingefügt durch VA vom 5. April 1981, in Kraft gesetzt auf den 5. April 1981 (AB vom 6. März 1981).

<sup>11</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft gesetzt auf den 5. April 1981 (AB vom 6. März 1981).

n) die Erstellung oder wesentliche Veränderung energetisch wichtiger haustechnischer Anlagen.<sup>12</sup>

<sup>3</sup> Als Bauten und Anlagen in Sinne von Absatz 1 und 2 gelten auch provisorische Bauten und Anlagen sowie Fahrnisbauten.

## **B. Organisatorische Vorschriften**

### **I. Gemeindebauwesen**

#### **Artikel 4** Gemeindebaubehörde

<sup>1</sup> Soweit nicht kantonales Recht oder Gemeindegesetz etwas anderes anordnen, obliegt der Vollzug der Bauvorschriften dem Gemeinderat. Wenn die Gemeindegesetz eine besondere Baubehörde (Baukommission) einsetzt, ist dieselbe dem Gemeinderat unterzuordnen.

<sup>2</sup> Baubewilligungsbehörde ist der Gemeinderat. Wo diese Aufgabe der untergeordneten Baubehörde nach Absatz 1 übertragen wird, muss der Weiterzug an den Gemeinderat gewährleistet sein.

#### **Artikel 5** Gemeindeversammlung

<sup>1</sup> Die Bauordnung gemäss Artikel 23 ist durch die Gemeindeversammlung zu erlassen.

<sup>2</sup> Allgemeine Verfügungen nach Artikel 29 und 30 dieses Gesetzes (Zonenpläne) sind von der Gemeindeversammlung zu beschliessen, es sei denn, ihr Erlass werde durch die Bauordnung der Gemeindebaubehörde übertragen. Im letzteren Falle bedürfen sie zu ihrer Verbindlichkeit der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung.

#### **Artikel 6** Zusammenarbeit der Gemeinden

Die Gemeinden können für bestimmte Aufgaben Konkordate abschliessen oder Zweckverbände bilden.

### **II. Kantonale Instanzen**

#### **Artikel 7**<sup>13</sup> Regierungsrat

<sup>1</sup> Dem Regierungsrat obliegt die Oberaufsicht über das Gemeindebauwesen.

---

<sup>12</sup> Eingefügt durch VA vom 2. Juni 1991, in Kraft gesetzt auf den 1. Juli 1991 (AB vom 1. März 1991).

<sup>13</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft gesetzt auf den 5. April 1981 (AB vom 6. März 1981).

## 40.1111

<sup>2</sup> Alle Verfügungen und Entscheide, die in Anwendung dieses Gesetzes oder darauf gestützter Erlasse ergehen, können nach der Verordnung über die Verwaltungsrechtspflege<sup>14</sup> angefochten werden.<sup>15</sup>

### Artikel 7a<sup>16</sup> Zuständige Direktion

<sup>1</sup> Der Regierungsrat übt seine Oberaufsicht über das Gemeindebauwesen durch die zuständige Direktion aus.

<sup>2</sup> Diese trifft die notwendigen aufsichtsrechtlichen Massnahmen und erlässt Verfügungen, wo dieses Gesetz oder darauf gestützte Erlasse sie dazu für zuständig erklären.

### Artikel 7b<sup>17</sup> Kantonale Fachstelle

Der Regierungsrat bezeichnet die Fachstelle für Raumplanung.

### Artikel 7c<sup>18</sup> Koordinationsstelle

Der Regierungsrat schafft eine Koordinationsstelle. Diese sorgt dafür, dass die erforderlichen kantonalen Bewilligungen und Zustimmungen gesammelt, koordiniert und gesamthaft der zuständigen Gemeindebehörde weitergeleitet werden.

### Artikel 7d<sup>19</sup> Beratungsstelle

Soweit sich das mit den Kantonsaufgaben vereinbaren lässt, stellt der Kanton seine Verwaltung den Gemeinden als Beratungsstelle zur Verfügung, insbesondere im Bereich der Energie, des Umweltschutzes, der Feuerpolizei und des Natur- und Heimatschutzes.

### Artikel 8<sup>20</sup> Richter

<sup>1</sup> Ansprüche aus materieller Enteignung wegen Massnahmen in Anwendung dieses Gesetzes oder darauf gestützter Erlasse sind vom Obergericht als einzige Instanz zu beurteilen.

<sup>14</sup> RB 2.2345

<sup>15</sup> Fassung gemäss LRB vom 23. März 1994, in Kraft seit 1. Juni 1995 (AB vom 8. April 1994).

<sup>16</sup> Eingefügt durch VA vom 5. April 1981, in Kraft gesetzt auf den 5. April 1981 (AB vom 6. März 1981).

<sup>17</sup> Eingefügt durch VA vom 5. April 1981, in Kraft gesetzt auf den 5. April 1981 (AB vom 6. März 1981).

<sup>18</sup> Eingefügt durch VA vom 5. April 1981, in Kraft gesetzt auf den 5. April 1981 (AB vom 6. März 1981).

<sup>19</sup> Eingefügt durch VA vom 2. Juni 1991, in Kraft gesetzt auf den 1. Juli 1991 (AB vom 1. März 1991).

<sup>20</sup> Fassung gemäss VA vom 17. Mai 1992, in Kraft gesetzt auf den 1. Juni 1995 (AB vom 16. April 1992).

<sup>2</sup> Das Verfahren richtet sich nach jenem für die verwaltungsrechtliche Klage gemäss der Verordnung über die Verwaltungsrechtspflege<sup>21</sup>.

<sup>3</sup> Bevor die Klage eingereicht wird, ist der Anspruch beim Regierungsrat oder beim Gemeinderat, je nach dem, ob er sich gegen den Kanton oder die Gemeinde richtet, geltend zu machen.

## C. Baubewilligung<sup>22</sup>

### I. Die Baubewilligungspflicht<sup>23</sup>

#### Artikel 9<sup>24</sup> Gegenstand der Melde- und Bewilligungspflicht

<sup>1</sup> Alle baulichen Massnahmen im Sinne von Artikel 3 sind meldepflichtig. Die zuständige Baubehörde entscheidet darüber, ob das ordentliche Baubewilligungsverfahren einzuleiten sei.

<sup>2</sup> Die Gemeindebauordnung kann den Kreis der bewilligungsbedürftigen Bauten und Anlagen ergänzen oder näher umschreiben.

<sup>3</sup> Reine Unterhalts- und Reparaturarbeiten fallen nicht unter die Melde- beziehungsweise Bewilligungspflicht.

<sup>4</sup> Allfällige Spezialbewilligungen, insbesondere solche nach Artikel 2 Absatz 1 bleiben vorbehalten.

#### Artikel 10<sup>25</sup>

#### Artikel 11 Verantwortliche Personen<sup>26</sup>

<sup>1</sup> Für die Erfüllung der Melde- bzw. Baubewilligungspflicht und die Einhaltung der Vorschriften, Anordnungen, Bedingungen und Auflagen sind der Bauherr sowie, je im Rahmen ihres Aufgabenbereiches, die Bauleitung und der Unternehmer verantwortlich.

<sup>2</sup> Für Firmen haften neben dem Inhaber auch die Personen, die für sie zu handeln haben.

---

<sup>21</sup> RB 2.2345

<sup>22</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft gesetzt auf den 5. April 1981 (AB vom 6. März 1981).

<sup>23</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft gesetzt auf den 5. April 1981 (AB vom 6. März 1981).

<sup>24</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft gesetzt auf den 5. April 1981 (AB vom 6. März 1981).

<sup>25</sup> Aufgehoben durch VA vom 5. April 1981, in Kraft gesetzt auf den 5. April 1981 (AB vom 6. März 1981).

<sup>26</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft gesetzt auf den 5. April 1981 (AB vom 6. März 1981).

# 40.1111

## II. Das Baubewilligungsverfahren

### Artikel 12 Baubewilligungsgesuch

<sup>1</sup> Sofern die beabsichtigte bauliche Massnahme nicht bloss eine Meldung verlangt, hat der Bauherr der Gemeindebaubehörde schriftlich ein Baugesuch einzureichen, das mit allen erforderlichen Angaben und Unterlagen versehen ist.<sup>27</sup>

<sup>2</sup> Das Gesuch ist an die Hand zu nehmen, sobald alle erforderlichen Pläne und Unterlagen usw. auf Kosten des Gesuchstellers beigebracht sind.

### Artikel 13 Auflage- und Einspracheverfahren

<sup>1</sup> Die Baubewilligungsgesuche sind mit den dazugehörigen Plänen usw. während der Dauer der Einsprachefrist öffentlich aufzulegen.

<sup>2</sup> Die Auflage ist unter Angabe der Bauherrschaft, des Ortes und Zweckes des Baues im Amtsblatt auszukünden unter Hinweis auf das Recht zur öffentlichrechtlichen Einsprache bei der Gemeindebaubehörde und zur privatrechtlichen Einsprache beim Richter. Die Frist für öffentlichrechtliche Einsprachen beträgt 20 Tage.<sup>28</sup>

<sup>3</sup> Vor Beginn der Einsprache- und der Auflagefrist sind Profile aufzustellen, die vor rechtskräftiger Erledigung des Bewilligungsgesuches nicht beseitigt werden dürfen.

<sup>4</sup> Für Bauvorhaben, die zwar einer ordentlichen Baubewilligung bedürfen, aber von geringerer Bedeutung sind, hat die Gemeindebauordnung ein vereinfachtes Verfahren vorzusehen, wonach insbesondere auf die Planauflage- und Profilierungspflicht verzichtet werden kann.<sup>29</sup>

### Artikel 13a<sup>30</sup> Koordinationspflicht

Das Baubewilligungsverfahren ist mit anderen Verfahren nach den Bestimmungen der Organisationsverordnung<sup>31</sup> zu koordinieren.

---

<sup>27</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft gesetzt auf den 5. April 1981 (AB vom 6. März 1981).

<sup>28</sup> Fassung gemäss LRB vom 23. März 1994, in Kraft gesetzt auf den 1. Juni 1995 (AB vom 8. April 1994).

<sup>29</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft gesetzt auf den 5. April 1981 (AB vom 6. März 1981).

<sup>30</sup> Fassung gemäss LRB vom 29. September 1993, in Kraft gesetzt auf den 1. März 1994 (AB vom 8. Oktober 1993).

<sup>31</sup> Jetzt Verordnung über die Verwaltungsrechtspflege (RB 2.2345)

**Artikel 14**    Entscheid1 ...<sup>32</sup>2 ...<sup>33</sup>

<sup>3</sup> Die Baubewilligung kann mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden, die im Grundbuch angemerkt werden können, sofern sie einer Eigentumsbeschränkung gleichkommen.<sup>34</sup>

**Artikel 14a**<sup>35</sup> Voraussetzungen, Ausnahmen

1 Bauten und Anlagen sind zu bewilligen, wenn sie den öffentlichrechtlichen Vorschriften entsprechen.

2 Aus wichtigen Gründen können mit der Baubewilligung Ausnahmen von einzelnen Bauvorschriften gewährt werden, wenn es das öffentliche Interesse gestattet und keine überwiegenden Interessen der Nachbarn verletzt werden.

<sup>3</sup> Mit der Ausnahmegewilligung können Bedingungen und Auflagen, insbesondere Mehrwert- und Abbruchreverse sowie Absperrverbot verbunden werden. Diese können im Grundbuch angemerkt werden.

**Artikel 14b**<sup>36</sup> Wirkung

Die Baubewilligung gilt nur für die projektmässige Ausführung. Sie schliesst keine Verantwortlichkeit des Gemeinwesens ein.

**Artikel 14c**<sup>37</sup> Bauverbot

Bevor die Baubewilligung rechtskräftig ist und solange privatrechtliche Einsprachen hängig sind, darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

**Artikel 14d**<sup>38</sup> Erlöschen

1 Die Baubewilligung erlischt, wenn die Bauarbeiten nicht innert Jahresfrist

<sup>32</sup> Aufgehoben durch VA vom 17. Mai 1992, in Kraft gesetzt auf den 1. Juni 1995 (AB vom 16. April 1992).

<sup>33</sup> Aufgehoben durch LRB vom 29. September 1993, in Kraft gesetzt auf den 1. März 1994 (AB vom 8. Oktober 1993).

<sup>34</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft gesetzt auf den 5. April 1981 (AB vom 6. März 1981).

<sup>35</sup> Eingefügt durch VA vom 5. April 1981, in Kraft gesetzt auf den 5. April 1981 (AB vom 6. März 1981).

<sup>36</sup> Eingefügt durch VA vom 5. April 1981, in Kraft gesetzt auf den 5. April 1981 (AB vom 6. März 1981).

<sup>37</sup> Eingefügt durch VA vom 5. April 1981, in Kraft gesetzt auf den 5. April 1981 (AB vom 6. März 1981).

<sup>38</sup> Eingefügt durch VA vom 5. April 1981, in Kraft gesetzt auf den 5. April 1981 (AB vom 6. März 1981).

## 40.1111

seit Rechtskraft begonnen oder nachher während mehr als eines Jahres unterbrochen werden.

<sup>2</sup> Die zuständige Gemeindebehörde kann auf begründetes Gesuch die Dauer der Baubewilligung um höchstens ein Jahr erstrecken.

### Artikel 14e<sup>39</sup>

## D. Öffentlichrechtliche Bauvorschriften<sup>40</sup>

### I. Kantonale Bauvorschriften

#### Artikel 15 Beschaffenheit der Bauten und Anlagen im allgemeinen<sup>41</sup>

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen sind nach den anerkannten Regeln der Baukunde zu erstellen und zu unterhalten. Sie müssen den Anforderungen entsprechen, die zum Schutz der Gesundheit und zur Wahrung der Hygiene notwendig sind.<sup>42</sup>

<sup>2</sup> Bei Gefahr für Gesundheit und Sicherheit von Bewohnern oder von Dritten ist die Benützung der Baute zu verbieten. Massnahmen zur Beseitigung der Gefahr sind notfalls zu Lasten der Unterhaltspflichtigen zu treffen.

#### Artikel 15a<sup>43</sup> Landschaftsschutz

Bauten, Anlagen, Reklamen und Anschriften dürfen das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild nicht verunstalten oder erheblich beeinträchtigen. Sie haben sich zudem so in ihre Umgebung einzugliedern, dass sie die Gesamtwirkung nicht stören.

#### Artikel 15b<sup>44</sup> Anforderungen an den Energieverbrauch und Schallschutz

<sup>1</sup> Neubauten und eingreifende Umbauten, Erweiterungen oder Zweckänderungen von bestehenden Bauten und Anlagen sowie die Erstellung oder wesentliche Veränderung energetisch wichtiger haustechnischer Anlagen dür-

---

<sup>39</sup> Aufgehoben durch LRB vom 23. März 1994, in Kraft gesetzt auf den 1. Juni 1995 (AB vom 8. April 1994).

<sup>40</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft gesetzt auf den 5. April 1981 (AB vom 6. März 1981).

<sup>41</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft gesetzt auf den 5. April 1981 (AB vom 6. März 1981).

<sup>42</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft gesetzt auf den 5. April 1981 (AB vom 6. März 1981).

<sup>43</sup> Eingefügt durch VA vom 5. April 1981, in Kraft gesetzt auf den 5. April 1981 (AB vom 6. März 1981).

<sup>44</sup> Fassung gemäss VA vom 2. Juni 1991, in Kraft gesetzt auf den 1. Juli 1991 (AB vom 1. März 1991).

fen in der Regel nur bewilligt werden, wenn sie den Anforderungen an einen umweltgerechten Energieverbrauch und Schallschutz entsprechen.

<sup>2</sup> Der Regierungsrat ordnet das Nähere in einem Reglement.

### **Artikel 15c**<sup>45</sup> Brandschutz

Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen eines genügenden Brandschutzes entsprechen.

### **Artikel 16** Verbot übermässiger Einwirkungen

Alle übermässigen Einwirkungen auf benachbarte Grundstücke sind verboten, insbesondere alle schädlichen, nach Lage und Beschaffenheit des Ortes nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Rauch, Russ, lästige Dünste, Lärm, Erschütterungen usw. Das nämliche gilt mit Bezug auf alle den Verkehr und die Sicherheit auf öffentlichen Verkehrsanlagen gefährdenden Vorrichtungen.

### **Artikel 17**<sup>46</sup> Verkehrssicherheit

<sup>1</sup> Durch Bauten, Anlagen oder Bepflanzungen dürfen weder der Verkehr behindert oder gefährdet noch der Bestand und die Sicherheit des Strassenkörpers beeinträchtigt werden.

<sup>2</sup> Ausmündungen und Ausfahrten auf öffentliche Verkehrsanlagen sind so zu gestalten, dass sie den Verkehr nicht gefährden. Garagevorplätze und andere Abstellplätze sind so anzulegen, dass Fahrzeuge darauf Platz haben, ohne die öffentliche Verkehrsanlage in Anspruch zu nehmen.

<sup>3</sup> Ausmündungen und Ausfahrten auf Kantonsstrassen bedürfen einer Bewilligung der zuständigen Direktion.

### **Artikel 17a**<sup>47</sup> Spielplätze

<sup>1</sup> Bei Mehrfamilienhäusern sind auf privatem Grund entsprechend den örtlichen Verhältnissen und nach Massgabe von Zahl und Art der Wohnungen Spielplätze an geeigneter Lage zu erstellen und zu erhalten.

<sup>2</sup> Artikel 17b Absatz 3 und Artikel 23 Absatz 2 Buchstabe f sind sinngemäss anwendbar.

---

<sup>45</sup> Eingefügt durch VA vom 1. Dezember 1996, in Kraft gesetzt auf den 1. Januar 1997 (AB vom 25. Oktober 1996).

<sup>46</sup> Eingefügt durch VA vom 5. April 1981, in Kraft gesetzt auf den 5. April 1981 (AB vom 6. März 1981).

<sup>47</sup> Eingefügt durch VA vom 5. April 1981, in Kraft gesetzt auf den 5. April 1981 (AB vom 6. März 1981).

## 40.1111

### **Artikel 17b**<sup>48</sup> Einstellräume und Abstellplätze

<sup>1</sup> Bei neuen Bauten und Anlagen sowie bei eingreifenden Umbauten, Erweiterungen oder Zweckänderungen von bestehenden Bauten und Anlagen sind in angemessener Nähe auf privatem Grund die für Fahrzeuge erforderlichen Einstellräume und Abstellplätze zu erstellen und dauernd zu erhalten.

<sup>2</sup> Bei bestehenden Bauten und Anlagen, deren Benützung den Verkehr wesentlich behindert, können Einstellräume oder Abstellplätze für Fahrzeuge auf privatem Grund verlangt werden, wenn der Missstand nicht durch verkehrspolizeiliche Massnahmen behoben werden kann, die örtlichen Verhältnisse es zulassen und die Kosten zumutbar sind.

<sup>3</sup> Ist die Erstellung der erforderlichen Abstellplätze auf privatem Grund nicht möglich, nicht zulässig oder nicht zumutbar, kann der Bauherr zu Beiträgen an den Bau und Betrieb solcher Anlagen auf öffentlichem Grund verpflichtet werden.

### **Artikel 17c**<sup>49</sup> Behinderte

Bauten und Anlagen mit erheblichem Publikumsverkehr sind so zu gestalten, dass sie für Gehbehinderte und Gebrechliche zugänglich sind.

### **Artikel 17d**<sup>50</sup> Zerstörte Bauten, Baugruben

Ganz oder teilweise zerstörte Bauten und Anlagen sowie Baugruben sind zu beseitigen, wenn nicht innert angemessener Frist wieder auf- oder neu gebaut bzw. die begonnene Bauarbeit fortgesetzt wird.

### **Artikel 18**<sup>51</sup> Erschliessungsvorschriften

<sup>1</sup> Neue Gebäude und Anlagen dürfen nur auf erschlossenen Grundstücken erstellt werden. Ein Grundstück ist erschlossen, wenn entsprechend seiner Nutzung eine hinreichende Zufahrt und die nötigen Anlagen für Wasser- und Energieversorgung sowie für die Abwasserbeseitigung vorhanden sind oder mit dem Bau erstellt werden. Zur Wasserversorgung gehören ausreichendes und einwandfreies Trinkwasser sowie ein genügender Löschschutz.

<sup>2</sup> Die Gemeinde kann den öffentlichen Wasserversorgungs- und Kanalisationseinrichtungen das Recht der Ausschliesslichkeit vorbehalten.

---

<sup>48</sup> Eingefügt durch VA vom 5. April 1981, in Kraft gesetzt auf den 5. April 1981 (AB vom 6. März 1981).

<sup>49</sup> Eingefügt durch VA vom 5. April 1981, in Kraft gesetzt auf den 5. April 1981 (AB vom 6. März 1981).

<sup>50</sup> Eingefügt durch VA vom 5. April 1981, in Kraft gesetzt auf den 5. April 1981 (AB vom 6. März 1981).

<sup>51</sup> Eingefügt durch VA vom 5. April 1981, in Kraft gesetzt auf den 5. April 1981 (AB vom 6. März 1981).

**Artikel 19** Gefährdung durch Naturgewalten

<sup>1</sup> In Grundstücken, die erfahrungsgemäss der Lawinengefahr und ähnlichen Naturgewalten besonders ausgesetzt sind, ist die Errichtung von Bauten, die zum Aufenthalt von Mensch und Tier bestimmt sind, je nach dem Grade der Gefahr, nur unter entsprechenden sichernden Bedingungen zu gestatten oder ganz zu verbieten. Dabei ist den Bedürfnissen der Land- und Forstwirtschaft Rechnung zu tragen.

<sup>2</sup> Dem Baugesuchsteller bleibt der Nachweis vorbehalten, dass die Gefährdung des Baugrundstückes und der Zufahrt durch sichernde Massnahmen behoben ist.<sup>52</sup>

**Artikel 20** Duldung öffentlicher Einrichtungen

Der Grundeigentümer hat das Anbringen von Verkehrssignalen, Strassenschildern, Beleuchtungseinrichtungen, Hydranten und ähnliche im öffentlichen Interesse liegende Eingriffe zu dulden. Er ist vor der Inanspruchnahme seines Eigentums anzuhören.

**Artikel 21**<sup>53</sup> Bauabstände zu öffentlichen Verkehrsflächen und zu Gewässern

<sup>1</sup> Verkehrsflächen sind öffentlich, wenn sie nicht ausschliesslich privatem Gebrauch dienen. Für Gewässer gelten die Begriffe des Wasserbaugesetzes.

<sup>2</sup> Die Bauabstände, die es für Bauten und Anlagen zu beachten gilt, richten sich nach den Baulinien.

<sup>3</sup> Wo Baulinien fehlen, beträgt der Bauabstand für Bauten und Anlagen, gemessen ab dem äussersten Gebäude- beziehungsweise Anlagenteil:

- a) 4 m zu öffentlichen Verkehrsflächen und zu Eisenbahnanlagen,
- b) 6 m zu öffentlichen und privaten Gewässern.

<sup>4</sup> Ausnahmen entlang öffentlichen Verkehrsflächen des Kantons und entlang öffentlichen Gewässern bedürfen der Zustimmung der zuständigen Direktion, solche entlang den übrigen öffentlichen Verkehrsflächen und entlang privater Gewässer jener der zuständigen Gemeindebehörde.

**Artikel 21a**<sup>54</sup> Waldabstand<sup>55</sup>

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen müssen zum Waldrand einen Abstand von mindestens 20 Metern einhalten.

<sup>52</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft gesetzt auf den 5. April 1981 (AB vom 6. März 1981).

<sup>53</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft gesetzt auf den 5. April 1981 (AB vom 6. März 1981).

<sup>54</sup> Fassung gemäss VA vom 1. Dezember 1996, in Kraft gesetzt 1. Januar 1997

<sup>55</sup> Vom Bund gestützt auf Art. 52 WaG (SR 921.0) genehmigt am 28. Januar 1997

## 40.1111

<sup>2</sup> Ausnahmen richten sich nach Artikel 14a Absatz 2 und 3. Als öffentliche Interessen, die bei Ausnahmegewilligungen zu berücksichtigen sind, gelten namentlich die Schutz-, Wohlfahrts- und Nutzungsfunktion des Waldes, die Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes und jene des Feuer-schutzes.

### **Artikel 21b**<sup>56</sup> Gebäudeabstand

<sup>1</sup> Der Abstand zwischen Gebäuden richtet sich nach der Gemeindebauordnung.

<sup>2</sup> Die gesetzlichen Gebäudeabstände sind grundsätzlich von zwei Nachbargrundstücken je hälftig zu tragen. Sie dürfen ausnahmsweise vermindert werden, wenn die Voraussetzungen des Artikels 14a erfüllt sind und das Bauvorhaben den brandschutztechnischen Anforderungen genügt.

<sup>3</sup> Bei anderen Bauten und Anlagen gilt diese Regel sinngemäss.

## **II. Bauvorschriften der Gemeinde**

### **Artikel 22**<sup>57</sup> Pflicht zum Erlass, Ersatzvornahme

<sup>1</sup> Die Gemeinden sind verpflichtet, im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen Bau- und Zonenvorschriften zu erlassen. Neben diesen können sie für einzelne Gebiete Spezialbauvorschriften erlassen.

<sup>2</sup> Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinden bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung durch den Regierungsrat. Die Genehmigung wird erteilt, wenn die Bestimmungen übergeordnetem Recht entsprechen und nicht als unzweckmässig erscheinen.

<sup>3</sup> Für Gemeinden ohne genügende Bau- und Zonenordnung kann der Regierungsrat die von ihm erlassene Normalbauordnung ganz oder teilweise anwendbar erklären oder andere geeignete Bestimmungen in Kraft setzen.

### **Artikel 23**<sup>58</sup> Inhalt

<sup>1</sup> Die Bau- und Zonenordnung enthält die für die Ordnung des Bauwesens in der Gemeinde erforderlichen Vorschriften.

<sup>2</sup> Die Bau- und Zonenordnung oder ihr gleichgestellte Erlasse müssen Bestimmungen enthalten über:

- a) die zuständige Gemeindebehörde,
- b) das ordentliche Baubewilligungsverfahren,
- c) das vereinfachte Baubewilligungsverfahren für Bauvorhaben geringerer Bedeutung,

<sup>56</sup> Fassung gemäss Art. 39 FSG (RB 30.3111), in Kraft seit 1. Januar 1997

<sup>57</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

<sup>58</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

- d) die Baukontrolle,
- e) Grenz- und Gebäudeabstände,
- f) die Zahl der erforderlichen Abstellplätze und die Höhe der Ersatzabgabe je fehlender Abstellplatz,
- g) die Bauweise sowie die Nutzungsart und -stärke in den einzelnen Zonen,
- h) die Beiträge und Gebühren für die Erschliessungseinrichtungen der Wasser- und Energieversorgung sowie der Abwasserbeseitigung, es sei denn, die Erschliessungsaufgabe werde nicht durch die Gemeinde erfüllt.

<sup>3</sup> Die Bau- und Zonenordnung oder ihr gleichgestellte Erlasse können weitere Bestimmungen enthalten, die bezwecken, dieses Gesetz näher auszuführen oder dessen Ziele nach Artikel 1 zu erreichen.

### III. Die Baulinie<sup>59</sup>

#### Artikel 24<sup>60</sup> Begriff und Arten

<sup>1</sup> Die Baulinien dienen der Sicherung bestehender oder geplanter öffentlicher Anlagen und Flächen. Sie bestimmen die Grenzen, bis zu denen Bauten und Anlagen erstellt werden dürfen.

<sup>2</sup> Die zuständige Gemeindebehörde kann folgende Baulinien festlegen:

- a) Verkehrsbaulinien für Strassen, Wege, Plätze und Eisenbahnliesen,
- b) Baulinien, um Areale für öffentliche Bauten und Anlagen freizuhalten,
- c) Baulinien für Arkaden, Durchgänge, Unter- und Überführungen,
- d) Baulinien für Versorgungsleitungen, wie Kanalisations- und Wasserleitungen,
- e) Baulinien entlang von Gewässern und Wäldern.

#### Artikel 25 Anwendbarkeit

<sup>1</sup> Die Baulinienverfügung hat den Zweck der Baulinie anzugeben. Sie ist planlich darzustellen.<sup>61</sup>

<sup>2</sup> Die Baulinien können verbunden werden

- a) mit Innenbaulinien zur Bestimmung der Bautiefe,
- b) mit Niveaulinien zur Bestimmung der Verhältnisse zur Höhenlage der bestehenden bzw. geplanten Strassenachse,
- c) mit der Vorschrift, den Bau auf die Linie zu stellen (Bauflichtlinie),
- d) mit Spezialvorschriften betreffend Ausladungen, Tiefbauten usw.

<sup>59</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

<sup>60</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

<sup>61</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

## 40.1111

### Artikel 25a<sup>62</sup> Dauer

<sup>1</sup> Baulinien zugunsten geplanter Bauten und Anlagen fallen dahin, wenn das geplante Werk nicht innert fünf Jahren begonnen wird, seitdem die Baulinienverfügung rechtskräftig ist.

<sup>2</sup> Dahingefallene Baulinien können im ordentlichen Verfahren erneuert werden.

### Artikel 26 Wirkungen

An Bauten, die vor der Baulinie stehen oder von ihr angeschnitten werden, dürfen grundsätzlich nur die erforderlichen Unterhaltsarbeiten vorgenommen werden. Wird an ihrer Stelle ein Neubau errichtet, so ist dieser auf die Baulinie zurückzunehmen.

### Artikel 27<sup>63</sup> Baulinien an kantonalen Werken

<sup>1</sup> Im Interesse kantonalen öffentlicher Werke kann die zuständige Direktion bei der Gemeindebehörde die Festlegung von Baulinien beantragen. Eini-gen sie sich nicht, entscheidet der Regierungsrat endgültig.

<sup>2</sup> Ausnahmegenehmigungen gegenüber Baulinien entlang von kantonalen öffentlichen Werken darf nur die zuständige Direktion erteilen.

### Artikel 28 Verfahren

Für das Verfahren beim Festlegen von Baulinien gelten, vorbehaltlich näherer Bestimmungen der Bauordnung, folgende Regeln:

- a) der Baulinienplan ist während einer Einsprachefrist von 30 Tagen öffentlich aufzulegen;
- b) auf die Auflage und die Einsprachefrist ist vorgängig durch Publikation im Amtsblatt hinzuweisen unter Angabe des von der Baulinie erfassten Gebietes;
- c) über Einsprachen entscheidet der Gemeinderat. Im übrigen richtet sich das Rechtsmittelverfahren nach der Verordnung über die Verwaltungsrechtspflege<sup>64 65</sup>.

---

<sup>62</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

<sup>63</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

<sup>64</sup> RB 2.2345

<sup>65</sup> Fassung gemäss LRB vom 23. März 1994, in Kraft seit 1. Juni 1995

#### IV. Der Zonenplan<sup>66</sup>

##### Artikel 29<sup>67</sup> Pflicht zum Erlass, Ersatzvornahme

1 Die Gemeinden sind verpflichtet, für ihr ganzes Gebiet einen Zonenplan zu erlassen. Teilzonenpläne sind zulässig.

2 Zonenpläne der Gemeinden bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung durch den Regierungsrat. Die Genehmigung wird erteilt, wenn der Zonenplan übergeordnetem Recht, namentlich dem Bundesgesetz über die Raumplanung und dem kantonalen Richtplan, entspricht und nicht als unzweckmässig erscheint.

3 Für Gemeinden ohne genügenden Zonenplan kann der Regierungsrat nach erfolgloser Mahnung Planungszonen nach Artikel 27 des Bundesgesetzes über die Raumplanung und nach deren Ablauf einen definitiven Zonenplan verfügen. Die Ersatzvornahme unterbleibt, wenn der Gemeinderat rechtzeitig eine genügende Bausperre nach Artikel 31g ff. verfügt.

4 Der Regierungsrat kann rechtskräftige Zonenpläne aufheben oder ändern, sofern und soweit sie dem kantonalen Richtplan widersprechen. Er kann seine Verfügung mit Massnahmen nach Absatz 3 verbinden.

##### Artikel 29a<sup>68</sup> Gliederung des Gemeindegebietes

1 Der Zonenplan scheidet die Bauzone vom Gemeindegebiet, das nicht der baulichen Nutzung dient, namentlich von der Landwirtschaftszone und vom übrigen Gemeindegebiet.

2 Er gliedert die Bauzone in Zonen unterschiedlicher Nutzungsart und -stärke. Die Gemeinden können insbesondere Kern-, Wohn-, Gewerbe-, Industrie- und gemischte Zonen sowie Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen ausscheiden. Die Gemeinden können im Zonenplan Etappierungen der Bauzonen und der Erschliessung festlegen.

3 Die Landwirtschaftszone umfasst Land, das sich für die landwirtschaftliche Nutzung oder den Gartenbau eignet oder das im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden soll. Die Landwirtschaftszone kann nach Einstufungsstufen gegliedert werden.

4 Das übrige Gemeindegebiet umfasst das Land, das keiner bestimmten Nutzung zugeordnet ist, namentlich aus dem Ödland und aus den Gewässern. Die Gemeinden können das für die spätere bauliche Nutzung vorgesehene Land (Bauentwicklungsgebiet gemäss Ortsplan) dem übrigen Gemeindegebiet zuordnen.

5 Das Waldareal ist durch die Forstgesetzgebung umschrieben und geschützt.

6 Im Zonenplan ist das ganze Gemeindegebiet den Lärmempfindlichkeits-

<sup>66</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

<sup>67</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

<sup>68</sup> Fassung gemäss VA vom 5. März 1989, in Kraft seit 1. April 1989

## 40.1111

stufen nach der Umweltschutzgesetzgebung zuzuordnen.

### **Artikel 29b**<sup>69</sup> Weitere Zonen

1 Die Gemeinden können weitere Zonen ausscheiden, und zwar

- a) innerhalb der Bauzonen, namentlich
  1. Kurzonen,
  2. Zonen zur Erhaltung von typischen Weilern,
  3. Ortsbildschutzzonen,
- b) ausserhalb der Bauzonen, namentlich
  1. Freiflächen für Erholungsanlagen,
  2. Grünflächen zur Gliederung der Bauzonen,
  3. Reservebauzonen.

2 Schutzzonen nach der Gesetzgebung über den Natur- und Heimatschutz bleiben vorbehalten.

### **Artikel 29c**<sup>70</sup> Seeufer

1 Als Seeufer gilt der zwanzig Meter breite Landstreifen entlang dem See, gemessen ab dem mittleren Wasserstand.

2 Die Seeufer sind im Zonenplan als solche zu bezeichnen.

### **Artikel 30**<sup>71</sup> Zonenplanverfahren, Anpassung

1 Die auszuscheidenden Zonen sind auf einem genauen Plan (Zonenplan) darzustellen.

2 Soweit die Bauordnung nicht weitergehende Vorschriften enthält, ist der Zonenplan in dem für den Baulinienplan gültigen Verfahren (Art. 28) zu erlassen.

3 Haben sich die Verhältnisse erheblich geändert, werden die Zonenpläne von den zuständigen Gemeindebehörden überprüft und nötigenfalls durch die Gemeindeversammlung angepasst. Unter den gleichen Voraussetzungen kann ein betroffener Grundeigentümer eine solche Prüfung verlangen.

4 Wenn es die Verwirklichung des Zonenplanes begünstigt, kann die Landumlegung angeordnet werden. Das Verfahren richtet sich nach Artikel 31b.

### **Artikel 30a**<sup>72</sup> Wirkung

Zonenpläne sind für jedermann verbindlich.

---

<sup>69</sup> Fassung gemäss VA vom 5. März 1989, in Kraft seit 1. April 1989

<sup>70</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

<sup>71</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

<sup>72</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

**Artikel 30b**<sup>73</sup> Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen

Innerhalb der Bauzonen kann im Rahmen der eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Vorschriften gebaut werden.

**Artikel 30c** Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen<sup>74</sup>

<sup>1</sup> In der Landwirtschaftszone dürfen Bauten und Anlagen erstellt werden, wenn sie der Landwirtschaft oder dem Gartenbau dienen. In den Zonen nach Artikel 29b Absatz 1 Buchstabe b sind nur Bauten und Anlagen erlaubt, die dem betreffenden Zonenzweck dienen.<sup>75</sup>

<sup>2</sup> Soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen und dies mit wichtigen Anliegen der Raumplanung vereinbar ist, können ausserhalb der Bauzone Ausnahmen bewilligt werden, um

- a) neue Bauten und Anlagen zu errichten und bestehende zu verändern, wenn der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzone erfordert;
- b) bestehende Bauten und Anlagen zu erneuern, teilweise zu ändern oder im bisherigen Umfang und dem alten Zweck dienend wieder aufzubauen. Ist die Baute oder Anlage durch höhere Gewalt zerstört worden, bleibt dieser Rechtsanspruch für weitere 5 Jahre seit dem schädigenden Ereignis bestehen.<sup>76</sup>

<sup>3</sup> Die übrigen Vorschriften des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts bleiben vorbehalten.<sup>77</sup>

<sup>4</sup> Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen bedürfen der Zustimmung durch die zuständige Direktion. Diese hat den Zustimmungsentscheid im Amtsblatt zu veröffentlichen. Baubewilligungen, die ohne diese Zustimmung erteilt werden, sind nichtig.<sup>78</sup>

**Artikel 30d**<sup>79</sup> Bauten und Anlagen am Seeufer

<sup>1</sup> Seeufer innerhalb des Baugebietes und der weiteren Zonen nach Artikel 29b dürfen nur mit Zustimmung der zuständigen Direktion neu überbaut werden. Diese kann Quartiergestaltungspläne vorschreiben. Baubewilligungen, die ohne diese Zustimmung erteilt werden, sind nichtig.

<sup>2</sup> Seeufer im übrigen Gemeindegebiet dürfen grundsätzlich nicht überbaut werden. Ausnahmewilligungen richten sich nach Artikel 30c Absatz 2, 3 und 4.

<sup>73</sup> Fassung gemäss VA vom 5. März 1989, in Kraft seit 1. April 1989

<sup>74</sup> Fassung gemäss VA vom 5. März 1989, in Kraft seit 1. April 1989

<sup>75</sup> Fassung gemäss VA vom 5. März 1989, in Kraft seit 1. April 1989

<sup>76</sup> Fassung gemäss VA vom 5. März 1989, in Kraft seit 1. April 1989

<sup>77</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

<sup>78</sup> Fassung gemäss VA vom 5. März 1989, in Kraft seit 1. April 1989

<sup>79</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

## 40.1111

### V. Quartierpläne<sup>80</sup>

#### Artikel 31<sup>81</sup> Begriff und Inhalt<sup>82</sup>

1 Der Quartierplan ordnet die Überbauung eines genau bezeichneten Gemeindeteils, der sich zur gesamthaften Erschliessung eignet. Er regelt die Erschliessung dieses Gebietes, indem er Strassen, Wege, Abstellflächen, Versorgungsleitungen und dergleichen sowie die entsprechenden Baulinien festlegt.

2 Als Quartiergestaltungsplan regelt der Quartierplan zusätzlich namentlich

- a) die Lage, Stellung, Grösse und Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie die Art und das Mass ihrer Nutzung,
- b) die Grenz- und Gebäudeabstände,
- c) die Grünflächen und Spielplätze.

3 Im Rahmen des Quartier- oder Quartiergestaltungsplanes kann die zuständige Gemeindebehörde gemeinsame Heizzentralen oder den Anschluss an Fernheizungen vorschreiben, soweit dies energetisch sinnvoll und wirtschaftlich tragbar ist.<sup>83</sup>

#### Artikel 31a<sup>84</sup> Verhältnis zu den ordentlichen Bauvorschriften, Anmerkung

1 Die Bauordnung kann die zuständige Gemeindebehörde ermächtigen, in bestimmten Gebieten Baubewilligungen nur gestützt auf einen rechtskräftigen Quartierplan zu erteilen.

2 Die Bauordnung kann für Quartierüberbauungen Abweichungen von den ordentlichen Bauvorschriften zulassen, wenn der Quartierplan eine umweltfreundlichere Bauweise bringt.

3 Die Verpflichtungen aus Quartier- und Quartiergestaltungsplänen sind im Grundbuch anzumerken.<sup>85</sup>

#### Artikel 31b<sup>86</sup> Zuständigkeit und Verfahren

1 Quartierpläne werden durch die zuständige Gemeindebehörde erlassen.

2 Diese muss einen Quartierplan erlassen, wenn die Mehrheit von Grundeigentümern, der zugleich mehr als die Hälfte des einzubeziehenden Bodens gehört, es begehrt und wenn die Voraussetzungen nach Artikel 31 und 31a erfüllt sind.

<sup>80</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

<sup>81</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

<sup>82</sup> Fassung gemäss VA vom 2. Juni 1991, in Kraft seit 1. Juli 1991

<sup>83</sup> Fassung gemäss VA vom 2. Juni 1991, in Kraft seit 1. Juli 1991

<sup>84</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

<sup>85</sup> Diese Änderung wurde vom Bundesrat am 27. Juni 1986 genehmigt.

<sup>86</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

<sup>3</sup> Wenn die Bauordnung keine weitergehenden Vorschriften enthält, verfügt die zuständige Gemeindebehörde Quartierpläne im Baulinienverfahren nach Artikel 28.

<sup>4</sup> Die Grundeigentümer des einbezogenen Bodens tragen im Verhältnis ihres Grundeigentums die Kosten der Quartierplanung.

<sup>5</sup> Das Quartierplanverfahren kann mit Grenzbereinigungen und Landumlegungen verbunden werden.

## VI. Die Erschliessung<sup>87</sup>

### Artikel 31c<sup>88</sup> Groberschliessung

<sup>1</sup> Die Groberschliessung versorgt das rechtskräftig ausgeschiedene Baugebiet mit den hauptsächlichsten Strassen-, Trinkwasser-, Energie- und Abwasseranlagen. Sie ist im Ortsplan aufzuzeigen.

<sup>2</sup> Die Groberschliessung wird von der Gemeinde zeitgerecht erstellt. Öffentlichrechtliche Verträge mit bauwilligen Grundeigentümern über die vorzeitige Erschliessung durch Private sind zulässig.

<sup>3</sup> Die Beiträge der Grundeigentümer an die Groberschliessungsanlagen, welche die Gemeinde oder ein bauwilliger Grundeigentümer gemäss Absatz 2 erstellt, richten sich nach der kantonalen Verordnung über den Strassenperimeter<sup>89</sup> und nach den Vorschriften, welche die Gemeinde in Ausführung von Artikel 23 Buchstabe h erlässt.

### Artikel 31d<sup>90</sup> Feinerschliessung

<sup>1</sup> Die Feinerschliessung verbindet die einzelnen Baugrundstücke mit den Anlagen der Groberschliessung.

<sup>2</sup> Die Anlagen der Feinerschliessung sind von den beteiligten Grundeigentümern auszuführen und zu unterhalten. Die Ausführungspläne sind von der zuständigen Gemeindebehörde zu genehmigen. Diese kann verfügen, dass die Feinerschliessung auf ein genau bezeichnetes Gebiet auszudehnen oder einzuengen ist. Sie kann einen Quartierplan erlassen.

<sup>3</sup> Einigen sich die beteiligten Grundeigentümer nicht, so kann die Gemeindeversammlung den Bau der Feinerschliessungsanlage durch die Gemeinde beschliessen.

<sup>4</sup> Lehnt auch die Gemeinde die Ausführung der Anlagen ab oder verzichtet der Gemeinderat darauf, der Gemeindeversammlung den Bau zu beantragen, so können die bauwilligen Grundeigentümer diese unter den Voraussetzungen von Absatz 2 selbst erstellen.

<sup>87</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

<sup>88</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

<sup>89</sup> RB 50.1421

<sup>90</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

## 40.1111

### Artikel 31e<sup>91</sup> Kosten

<sup>1</sup> Die Bau- und Unterhaltskosten der Feinerschliessung sind von den beteiligten Grundeigentümern zu tragen.

<sup>2</sup> Wird die Anlage von der Gemeinde oder von einzelnen Grundeigentümern gebaut oder können sich die beteiligten Grundeigentümer über die Kostentragung nicht einigen, gelten folgende Vorschriften:

- a) die Bau- und Unterhaltskosten sind nach einem von der Gemeinde aufzustellenden Beitragsplan auf die Grundeigentümer entsprechend ihrem Vorteil zu verteilen. Der Beitragsplan ist im Grundbuch anzumerken;<sup>92</sup>
- b) die Grundeigentümer, die die Feinerschliessung selbst erstellen oder in deren unmittelbarem Interesse die Feinerschliessung in Angriff genommen oder weitergeführt wird, haben die Baukosten und die Kosten des baulichen Unterhaltes zinslos vorzuschüssen. Die Kostenanteile der übrigen Grundeigentümer werden mit dem Beginn der Nutzung ihrer Parzellen als Bauland zur Zahlung fällig, spätestens jedoch nach zehn Jahren seit Vollendung der Anlage;
- c) die Gemeinde genehmigt die Kostenabrechnung und erlässt im Streitfall die notwendigen Verfügungen.

<sup>3</sup> Die kantonale Verordnung über den Strassenperimeter<sup>93</sup> ist sinngemäss anzuwenden.

## VII. Die Bausperre<sup>94</sup>

### Artikel 31f<sup>95</sup> Zweck, Dauer

Um planerische Massnahmen und Erschliessungsanlagen sicherzustellen sowie um genügende Bauvorschriften zu schaffen, kann die zuständige Gemeindebehörde für die Dauer von höchstens einem Jahr eine Bausperre erlassen. Mit Genehmigung des Regierungsrates kann die Bausperre um höchstens ein Jahr verlängert werden.

### Artikel 31g<sup>96</sup> Verfahren

<sup>1</sup> Die Bausperre muss, um rechtswirksam zu sein, im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht werden.

<sup>2</sup> Die Veröffentlichung bezeichnet die Gemeinde, in der die Bausperre verhängt wird, die voraussichtliche Dauer der Sperre, ihren Zweck und das betroffene Gebiet.

<sup>91</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

<sup>92</sup> Diese Änderung wurde vom Bundesrat am 27. Juni 1986 genehmigt.

<sup>93</sup> RB 50.1421

<sup>94</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

<sup>95</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

<sup>96</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

<sup>3</sup> Eine Verlängerung der Sperrfrist wird in der gleichen Weise veröffentlicht wie der Erlass der Sperre.

<sup>4</sup> Die Bausperre wird mit der Veröffentlichung im kantonalen Amtsblatt rechtswirksam.

#### **Artikel 31h<sup>97</sup>** Wirkung

Bauliche Massnahmen im gesperrten Gebiet werden nur bewilligt, wenn sie die vorgesehene Planung bzw. die Verwirklichung der neuen Vorschrift nicht erschweren oder beeinträchtigen.

#### **Artikel 31i<sup>98</sup>** Ende

<sup>1</sup> Die Bausperre muss aufgehoben werden, wenn die Gründe, aus denen sie erlassen wurde, weggefallen sind.

<sup>2</sup> Nach Ablauf ihrer Dauer fällt die Bausperre ohne weiteres dahin.

<sup>3</sup> Das Ende der Bausperre wird in gleicher Weise veröffentlicht wie der Erlass.

### **E. Verwaltungszwangsmittel**

#### **I. Kontrolle**

##### **Artikel 32** Baukontrolle

<sup>1</sup> Die Kontrollorgane der Gemeinde überwachen während und nach der Durchführung der baulichen Massnahme deren Übereinstimmung mit der Bewilligung und den Vorschriften.

<sup>2</sup> Die Beendigung des Baues ist der Gemeindebehörde zu melden.

<sup>3</sup> Durch die Ausübung der Kontrolle übernehmen die Behörden keine Verantwortlichkeit für Konstruktion, Sicherheit, Materialeignung usw.

<sup>4</sup> Die dem ausgeführten Bau entsprechenden Pläne sind durch die Gemeinde geordnet und gesichert zu archivieren.<sup>99</sup>

##### **Artikel 33** Zutrittsrecht

Die Kontrollorgane der Gemeinde haben das Recht jederzeitigen Zutritts zur Baute und zu allen für die Ausübung der Kontrolle wichtigen Örtlichkeiten, sowohl während des Bauvorgangs wie nach demselben.

---

<sup>97</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

<sup>98</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

<sup>99</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

## 40.1111

### Artikel 34 Pflicht zur Mitwirkung

<sup>1</sup> Die nach Artikel 11 Verantwortlichen haben die erforderlichen Unterlagen beizubringen und Einrichtungen zu treffen, die für die Durchführung der Kontrolle nötig sind.

<sup>2</sup> Behörden und Amtsstellen von Gemeinden und Kanton leisten sich gegenseitig Rechtshilfe.

II. Sicherung des vorschriftgemässen Zustandes

### Artikel 35

...<sup>100</sup>

## III. Wiederherstellung des vorschriftgemässen Zustandes

### Artikel 36 Einstellungsverfügung

Gegenüber baulichen Massnahmen, die Bauvorschriften verletzen bzw. zu verletzen drohen, kann die zuständige Baubehörde die sofortige Einstellung verfügen, und zwar ganz oder teilweise, je nach der Notwendigkeit des Falles.

### Artikel 37 Wiederherstellung, Ersatzvornahme

Vorschriftswidrige Bauten sind auf Kosten der Verantwortlichen anzupassen, oder wenn dies nicht möglich ist, zu beseitigen. Wird eine dahingehende Aufforderung innert angemessen anzusetzender Frist nicht befolgt, kann der vorschriftswidrige Zustand auf Kosten des Pflichtigen beseitigt werden.

### Artikel 38 Strafe

Die zuständige Baubehörde kann ihre Anordnungen nach Artikel 36 ff. treffen unter Androhung von Strafe gemäss Artikel 292 StGB wegen Ungehorsams gegen amtliche Verfügungen. Die Verwaltungsstrafe nach Artikel 39 und 40 ist vorbehalten.

## IV. Verwaltungsstrafen

### Artikel 39 Busse

Zuwiderhandlungen gegen dieses Gesetz und die darauf gestützten Erlasse, Anordnungen und Verfügungen werden, je nach der Schwere des Falles, mit Busse bis zu Fr. 5 000.— geahndet.

---

<sup>100</sup> Aufgehoben durch VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

**Artikel 40** Zuständigkeit

<sup>1</sup> Über Bussen nach Artikel 39 entscheidet in erster Instanz die zuständige Baubehörde. Die Gemeindebauordnung kann diese Aufgabe der Baukommission übertragen, jedoch unter Vorbehalt des Weiterzuges an den Gemeinderat.

<sup>2</sup> Der Weiterzug an den Richter bleibt in jedem Falle gewährleistet.

**F. Ortsplanung**<sup>101</sup>**Artikel 41**<sup>102</sup> Inhalt

<sup>1</sup> Der Ortsplan umschreibt die Planungsziele der Gemeinde. Er nimmt den kantonalen Richtplan als Richtlinie und dient dem Zonenplan als Grundlage.

<sup>2</sup> Der Ortsplan legt namentlich die künftige Nutzung des Gemeindegebietes und die vorgesehene Erschliessung sowie die beabsichtigten öffentlichen Bauten und Anlagen fest. Er berücksichtigt dabei die Bedürfnisse der Gemeinde, die erforderlichen finanziellen Aufwendungen und die verfügbaren Mittel. Bestehende öffentliche Einrichtungen und Anlagen sind im Ortsplan als solche anzumerken.

<sup>3</sup> Zur Information kann der Ortsplan ganz oder teilweise auf den Zonenplan übertragen werden. Er ist jedoch deutlich als solcher zu kennzeichnen.

**Artikel 41a**<sup>103</sup> Pflicht zum Erlass, Verfahren, Anpassung

<sup>1</sup> Die Gemeinden sind verpflichtet, für ihr Gebiet einen Ortsplan aufzustellen.

<sup>2</sup> Die zuständige Gemeindebehörde hat der Bevölkerung Gelegenheit zu geben, bei der Erarbeitung des Ortsplanes in geeigneter Weise mitzuwirken.

<sup>3</sup> Haben sich die Verhältnisse geändert, stellen sich andere Aufgaben oder ist eine gesamthaft bessere Lösung möglich, so wird der Ortsplan überprüft und nötigenfalls angepasst.

**Artikel 41b**<sup>104</sup> Wirkung

<sup>1</sup> Der Ortsplan ist für die Behörden, nicht aber für die Grundeigentümer verbindlich. Er ist der Öffentlichkeit zugänglich.

<sup>2</sup> Kantonale Subventionen und andere Hilfsmassnahmen an die Gemeinde können vom Bestehen eines genügenden Ortsplanes abhängig gemacht werden.

<sup>101</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

<sup>102</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

<sup>103</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

<sup>104</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

## 40.1111

### Artikel 41c<sup>105</sup> Kantonsbeiträge

<sup>1</sup> An die fachgerechte Erarbeitung und die Änderung von Orts- und Zonenplanungen leistet der Kanton folgende Beiträge:

- a) 30 Prozent der ordentlichen Planungskosten,
- b) 50 Prozent der Planungskosten, die aufgrund des kantonalen Richtplanes erforderlich werden.

<sup>2</sup> Der Regierungsrat bestimmt in einem Reglement, was zu den massgeblichen Planungskosten zu zählen ist.

<sup>3</sup> Der Vorgehensplan und das Beitragsgesuch sind vorgängig der zuständigen Direktion<sup>106</sup> zu unterbreiten.

### G. Kantonale Richtplanung<sup>107</sup>

#### Artikel 42<sup>108</sup> Gestaltungsgrundsätze

<sup>1</sup> Mit dem kantonalen Richtplan ist anzustreben, dass

- a) der vorhandene Lebens- und Siedlungsraum erhalten und mit der erforderlichen Infrastruktur versehen wird;
- b) der landwirtschaftlichen Produktion die geeigneten Flächen nicht verloren gehen und die Bewirtschaftung und Pflege der weniger geeigneten Gebiete durch die Land- und Forstwirtschaft gewährleistet bleiben;
- c) genügend Erholungsraum erhalten bleibt.

<sup>2</sup> Die kommunalen Planungen, das kantonale Entwicklungskonzept, die Richtpläne der Nachbarkantone und die Sachplanungen des Bundes sind gebührend zu berücksichtigen.

#### Artikel 42a<sup>109</sup> Zweck

<sup>1</sup> Der kantonale Richtplan dient als Richtlinie, um regionale und kommunale Planungen und Vorschriften zu erarbeiten und gegebenenfalls zu ändern sowie um deren Zweckmässigkeit zu prüfen.

<sup>2</sup> Er koordiniert die kantonalen Sachplanungen.

#### Artikel 42b<sup>110</sup> Inhalt

<sup>1</sup> Im kantonalen Richtplan wird aufgezeigt,

---

<sup>105</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

<sup>106</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

<sup>107</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

<sup>108</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

<sup>109</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

<sup>110</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

- a) welche Flächen der Siedlungsentwicklung zur Verfügung gestellt, welche der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten und in welchen die Interessen des Natur- und Heimatschutzes sowie der Erholung besonders geschützt werden sollen,
- b) wie der Siedlungsraum mit Verkehrsanlagen und öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen werden soll,
- c) wie die Versorgung und die Entsorgung sichergestellt werden sollen, und
- d) wo die öffentlichen Bauten und Anlagen erstellt werden und welche Aufgabe sie übernehmen sollen.

<sup>2</sup> Der kantonale Richtplan ordnet die Bereiche nach Absatz 1, soweit es für die Koordination der Sachplanung von Bund und Kanton sowie für die Orts- und Zonenplanung der Gemeinden notwendig ist. Er enthält Angaben über die weiteren, offen zu haltenden Entwicklungsmöglichkeiten.

<sup>3</sup> Der kantonale Richtplan zeigt, in welcher zeitlichen Folge und mit welchen Mitteln vorgesehen ist, die Aufgaben zu erfüllen.

#### **Artikel 42c<sup>111</sup>** Zuständigkeit, Verfahren, Anpassung

<sup>1</sup> Der Regierungsrat erarbeitet und verfügt den kantonalen Richtplan. Er hat der Bevölkerung Gelegenheit zu geben, bei der Erarbeitung des kantonalen Richtplanes in geeigneter Weise mitzuwirken. Die Gemeinden sind zur Mitarbeit eigens aufzufordern.

<sup>2</sup> Der kantonale Richtplan wird rechtskräftig, wenn der Bundesrat ihn genehmigt hat. Der Genehmigungsbeschluss ist im kantonalen Amtsblatt zu veröffentlichen.

<sup>3</sup> Ändern sich die Verhältnisse oder zeigen sich bessere Lösungen, so ist der kantonale Richtplan zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen. Das gilt insbesondere dann, wenn die Zonenplanung der Gemeinden oder die Sachplanung des Kantons es erheischen.

#### **Artikel 42d<sup>112</sup>** Wirkung

Der kantonale Richtplan ist für die Behörden, nicht aber für die Grundeigentümer verbindlich. Er ist der Öffentlichkeit zugänglich.

#### **Artikel 42e<sup>113</sup>** Sachplanung des Kantons

Die Sachplanung des Kantons ist Sache des Regierungsrates.

---

<sup>111</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

<sup>112</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

<sup>113</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

# 40.1111

## Artikel 43

...<sup>114</sup>

## H. Finanzordnung

### Artikel 44<sup>115</sup>

### Artikel 45      Gebühren

<sup>1</sup> Gemeinde und Kanton erheben Gebühren für ihre Verrichtungen.

<sup>2</sup> Die kantonalen Gebühren regelt die landrätliche Vollziehungsverordnung<sup>116</sup>.

## I. Schluss- und Übergangsbestimmungen

### Artikel 46<sup>117</sup>    Übergangsrecht für Bauten und Anlagen<sup>118</sup>

<sup>1</sup> Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes bzw. dessen Änderungen und Ergänzungen sind alle bewilligungspflichtigen Vorhaben, über welche die erstinstanzliche Gemeindebaubehörde noch nicht entschieden hat, nach den neuen Vorschriften zu beurteilen.

<sup>2</sup> Bestehende Bauten und Anlagen, die den neuen Vorschriften widersprechen, dürfen grundsätzlich nur unterhalten und zeitgemäss erneuert werden.

<sup>3</sup> Bestehende Bauten und Anlagen, die durch höhere Gewalt zerstört worden sind, können innert fünf Jahren ihrem bisherigen Umfang und Zweck entsprechend wieder aufgebaut werden, wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

### Artikel 46a<sup>119</sup>    Erlass und Anpassung von Bauvorschriften und Plänen

<sup>1</sup> Der kantonale Richtplan muss spätestens Ende 1983 vorliegen.

<sup>2</sup> Die Gemeinden haben innert drei Jahren, nachdem der kantonale Richtplan erlassen oder geändert worden ist, die erforderlichen Bau- und Zonenvorschriften und den Zonenplan zu erlassen sowie den Ortsplan aufzustellen.

---

<sup>114</sup> Aufgehoben durch VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

<sup>115</sup> Aufgehoben durch VA vom 25. September 2005, in Kraft gesetzt auf den 1. Januar 2006 (AB vom 19. August 2005).

<sup>116</sup> RB 3.2512

<sup>117</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

<sup>118</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

<sup>119</sup> Fassung gemäss VA vom 5. April 1981, in Kraft seit 5. April 1981

<sup>3</sup> Innert gleicher Frist sind bestehende Bauvorschriften und Pläne der Gemeinden dem kantonalen Richtplan anzupassen.

<sup>4</sup> Bauvorschriften und Pläne der Gemeinden, die beim Inkrafttreten dieses Gesetzes bzw. dessen Änderungen und Ergänzungen bereits Gültigkeit haben, bleiben in Kraft. Bestehende Widersprüche sind auf Verfügung des Regierungsrates bzw. gemäss Absatz 2 oder Absatz 3 zu beseitigen.

**Artikel 47** Inkrafttreten, altes Recht

<sup>1</sup> Dieses Gesetz tritt mit der Annahme durch das Volk in Kraft<sup>120</sup>.

<sup>2</sup> Mit seinem Inkrafttreten sind die Paragraphen 126 bis 130 des EG zum ZGB<sup>121</sup> aufgehoben, während der Paragraph 131 desselben folgende Fassung erhält:<sup>122</sup>

<sup>3</sup> Im Artikel 82 EG zum ZGB<sup>123</sup> ...<sup>124</sup>

---

<sup>120</sup> Angenommen an der VA vom 10. Mai 1970.

<sup>121</sup> RB 9.2111

<sup>122</sup> Diese Änderungen wurden im betreffenden Erlass eingefügt.

<sup>123</sup> RB 9.2111

<sup>124</sup> Diese Änderungen wurden im betreffenden Erlass eingefügt.