Raumplanungs- und Baugesetz (RBG)

Vom 8. Januar 1998 (Stand 1. September 2015)

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft,

gestützt auf § 63 Absatz 1, § 116 und § 119 der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984[1)],

beschliesst:[2)]

§ 1 Geltungsbereich

[1] Das Gesetz findet Anwendung auf alle raumwirksamen Tätigkeiten von Privaten und der öffentlichen Hand. Es regelt:

a. die Raumplanung;
b. die Baulandumlegung und die Grenzmutationen;
c. die Enteignung und die Eigentumsbeschränkungen;
d. die allgemeinen Bauvorschriften;
e. die Bestandesgarantie, die Ausnahmen von den allgemeinen Bauvorschriften und das Bauen ausserhalb der Bauzonen;
f. das Baupolizei- und Baubewilligungswesen.

§ 2 Kompetenzen der Gemeinden

[1] Die Gemeinden sind befugt, im Rahmen dieses Gesetzes eigene Vorschriften zu erlassen, die der Genehmigung des Regierungsrates bedürfen.

1. Raumplanung

1.1 Allgemeine Bestimmungen

§ 3 Ziele und Grundsätze der Raumplanung

[1] Die Raumplanung richtet sich nach den Zielen und Planungsgrundsätzen des Bundesgesetzes über die Raumplanung und achtet insbesondere darauf, dass:

a. durch raumwirksame Massnahmen die natürlichen Lebensgrundlagen im Baselbiet geschützt werden;

1) GS 29.276, SGS 100
2) In der Volksabstimmung vom 15. März 1998 angenommen.

b. das soziale, wirtschaftliche und kulturelle Leben gefördert wird;
c. die Bedürfnisse der Bevölkerung und der Wirtschaft an den Raum berücksichtigt werden;
d. die naturräumlich-ökologischen Gegebenheiten in die Planung einbezogen werden und die natürlichen Ressourcen haushälterisch und nachhaltig genutzt bzw. beansprucht werden;
e. die Baselbieter Kulturlandschaften durch entsprechende Nutzung und Gestaltung derart weiter entwickelt werden, dass deren Eigenarten und Schönheiten erhalten bleiben.

§ 4 Planungsstufen und Planungsträger

[1] Die Raumplanung besteht aus der Kantons- und der Ortsplanung. Die Kantonsplanung obliegt dem Kanton, die Ortsplanung den Gemeinden.

[2] Der Kanton lässt den Gemeinden den zur Erfüllung ihrer Aufgaben nötigen Ermessensspielraum.

§ 5 Planungspflicht

[1] Der Kanton und die Gemeinden sind zur Raumplanung im Sinne dieses Gesetzes verpflichtet.

[2] Kommen die Gemeinden ihrer Planungspflicht nicht nach, kann der Kanton Ersatzvornahmen anordnen.

§ 6 Koordinationspflicht

[1] Der Kanton hört bei der Durchführung seiner Planungen die Gemeinden an und lässt sie in angemessener Weise mitwirken. Er nimmt Rücksprache mit den Behörden des Bundes, der Nachbarkantone sowie des benachbarten Auslandes.

[2] Die Gemeinden können ihre Planungen vor der Beschlussfassung dem Kanton zur Vorprüfung unterbreiten.

[3] Kanton und Gemeinden berücksichtigen bereits vorhandene Planungen. Kantonale Nutzungsplanungen sind in enger Zusammenarbeit mit den betroffenen Gemeinden durchzuführen.

§ 7 Information und Mitwirkung der Bevölkerung

[1] Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden des Kantons und der Gemeinden machen die Entwürfe zu den Richt- und Nutzungsplänen öffentlich bekannt.

[2] Die Bevölkerung kann Einwendungen erheben und Vorschläge einreichen, welche bei der weiteren Planung berücksichtigt werden, sofern sie sich als sachdienlich erweisen.

[3] Die Pläne nach diesem Gesetz sind öffentlich.

1.2 Kantonsplanung

1.2.1 Kantonale Richtplanung

§ 8 Kantonales Konzept der räumlichen Entwicklung

[1] Das Konzept bestimmt in den Grundzügen die anzustrebende räumliche Entwicklung des Kantonsgebietes. Es zeigt in einer Gesamtschau die künftige räumliche Ordnung.

[2] Das Konzept hat Leitfunktion und dient als politisch gewertete Grundlage für den kantonalen Richtplan.

[3] Das Konzept enthält Angaben über alle raumwirksamen Sachbereiche und deren wechselseitigen Verknüpfungen.

§ 9 Kantonaler Richtplan

[1] Der kantonale Richtplan zeigt:

a. den Stand der Koordination aller wesentlichen raumwirksamen Tätigkeiten von Bund, Kanton und Gemeinden, soweit sie das Kantonsgebiet betreffen;

b. die wesentlichen Bestandteile der künftigen räumlichen Ordnung des Kantonsgebietes, die als Vorgaben für die Regelung der Nutzung des Bodens (Nutzungsplanung) festgelegt werden.

[2] Der kantonale Richtplan dient als Grundlage und Rahmen für die kommunale Richtplanung sowie für die Nutzungsplanung von Kanton und Gemeinden.

[3] Der kantonale Richtplan ist für die Behörden verbindlich.

§ 10 Kantonale Spezialrichtpläne

[1] Der Kanton kann für das ganze Kantonsgebiet oder Teile davon, soweit notwendig, Spezialrichtpläne erlassen. Sie machen für einen oder mehrere raumwirksame Sachbereiche weitergehende Vorgaben für die Nutzungsplanung als der kantonale Richtplan.

[2] Kantonale Spezialrichtpläne dienen als Grundlage und Rahmen für die kommunale Richtplanung sowie für die Nutzungsplanung von Kanton und Gemeinden.

[3] Die kantonalen Spezialrichtpläne sind für die Behörden verbindlich.

§ 11 Verfahren

[1] Der Regierungsrat sorgt für die Ausarbeitung des kantonalen Konzepts der räumlichen Entwicklung, des kantonalen Richtplans sowie der kantonalen Spezialrichtpläne.

[2] Der Landrat genehmigt das kantonale Konzept der räumlichen Entwicklung und erlässt den kantonalen Richtplan sowie die kantonalen Spezialrichtpläne.

[3] Kantonale Richtpläne unterstehen dem fakultativen Planungsreferendum.

1.2.2 Agglomerationsprogramm *

§ 11a * Verkehrsinfrastrukturen in Agglomerationen

[1] Der Kanton erarbeitet ein Agglomerationsprogramm.

[2] Er kann sich dazu mit anderen Kantonen zusammenschliessen oder sich an privat- oder öffentlich-rechtlichen Organisationen beteiligen oder solche gründen, die ein Agglomerationsprogramm erarbeiten.

[3] Das Agglomerationsprogramm wird vom Regierungsrat beschlossen.

1.2.3 Kantonale Nutzungsplanung

§ 12 Kantonale Nutzungspläne

[1] Der Kanton kann zur Erfüllung seiner Aufgaben kantonale Nutzungspläne erlassen. Diese dienen insbesondere der Erstellung bzw. dem Ausbau von Verkehrsanlagen, öffentlicher Werke und Anlagen sowie dem Schutz von Landschaften, Naturobjekten und Kulturdenkmälern von nationaler und kantonaler Bedeutung.

[2] Die kantonalen Nutzungspläne können unter anderem folgendes bestimmen:

a. Zweck, Lage und Mass der Nutzung des Bodens sowie der Bauten und Anlagen für ein bestimmtes Gebiet;
b. Bau- und Strassenlinien für nationale und kantonale Verkehrsflächen;
c. Bau- und Trasseelinien entlang der Schienenwege;
d. Baulinien entlang der Leitungen von regionaler Bedeutung, der Gewässer und der kantonalen Schutzzonen.

[3] Die Gemeinden können nach dem Verfahren der kommunalen Nutzungsplanung Baulinien ziehen, sofern der Kanton darauf verzichtet. Der Regierungsrat regelt in der Verordnung das Verfahren.

[4] Die kantonalen verdrängen die kommunalen Nutzungspläne, soweit sie zueinander in Widerspruch stehen.

[5] Die kantonalen Nutzungspläne sind für jedermann verbindlich.

§ 12a * Gewässerraum

[1] Dem Kanton obliegt es, den Gewässerraum gemäss der Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes in der Form kantonaler Nutzungspläne auszuscheiden.

[2] Die in Bauzonen ausgeschiedenen kommunalen Uferschutzzonen, Gewässerbaulinien oder die gesetzlichen Abstandsvorschriften an öffentlichen Gewässern gelten grundsätzlich als vom Kanton ausgeschiedener Gewässerraum. Seine Erweiterung durch kantonale Nutzungspläne aus Gründen des Hochwasserschutzes bleibt vorbehalten.

[3] Die kommunalen Uferschutzzonen werden vom Gewässerraum, wie er in der kantonalen Nutzungsplanung festgelegt wird, überlagert.

[4] Die kommunalen Uferschutzvorschriften bleiben in Kraft, soweit sie den eidgenössischen Vorschriften über den Gewässerraum nicht widersprechen.

§ 13 Verfahren

[1] Der Regierungsrat sorgt für die Ausarbeitung der kantonalen Nutzungspläne.

[2] Die kantonalen Nutzungspläne sind von der Bau- und Umweltschutzdirektion zu erlassen. Diejenigen, die sich nicht auf den kantonalen Richtplan oder einen kantonalen Spezialrichtplan stützen, sind vom Landrat zu genehmigen; ausgenommen von der Genehmigung durch den Landrat sind die Baulinien entlang der Leitungen von regionaler Bedeutung, der Gewässer und der kantonalen Schutzzonen sowie die Ausscheidung des Gewässerraums. *

[3] Die kantonalen Nutzungspläne sind nach dem Beschluss während 30 Tagen in den betreffenden Gemeinden öffentlich aufzulegen. Die Auflage ist im Amtsblatt und auf andere geeignete Weise bekannt zu machen. Auswärts wohnende Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sind mit eingeschriebenem Brief auf die Auflage hinzuweisen.

[4] Innerhalb der Auflagefrist können bei der Bau- und Umweltschutzdirektion schriftlich und begründet Einsprache erheben:

a. die Gemeinden;

b. * die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie weitere Personen, die durch den angefochtenen Plan berührt sind und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Änderung oder Aufhebung haben.

c. kantonale Vereinigungen in Form einer juristischen Person, die sich nach den Statuten hauptsächlich und dauernd dem Natur- und Heimatschutz oder dem Umweltschutz widmen, und die seit mindestens 5 Jahren vor der Einspracheerhebung bestehen;

[5] Die Einsprachen sind von der Bau- und Umweltschutzdirektion so weit als möglich auf dem Wege der Verständigung zu erledigen. Über die unerledigten Einsprachen entscheidet der Regierungsrat als Beschwerdebehörde. Das Verfahren ist unter Vorbehalt von § 20 Absatz 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes vom 13. Juni 1988[3)] kostenlos. *

3) GS 29.677, SGS 175

*** Änderungstabellen am Schluss des Erlasses**

1.3 Ortsplanung

1.3.1 Kommunale Richtplanung

§ 14 Kommunaler Richtplan

[1] Die Gemeinden können einen kommunalen Richtplan erlassen. Er zeigt in einer Gesamtschau die künftige räumliche Ordnung des ganzen Gemeindegebietes nach den Vorstellungen über die anzustrebende räumliche Entwicklung der Gemeinde.

[2] Der kommunale Richtplan dient als Grundlage und konzeptioneller Rahmen für die kommunale Nutzungsplanung.

[3] Der kommunale Richtplan macht generelle Angaben zu den wesentlichen Bestandteilen der räumlichen Ordnung, insbesondere:

a. zur Nutzungsstruktur, zur Gestaltung, zur Pflege und zum Schutz der Siedlung und der Landschaft;
b. zu den Netzen und Anlagen des öffentlichen und privaten Verkehrs;
c. zu den Netzen und Anlagen der Versorgung und der Entsorgung;
d. zu den öffentlichen Werken und Anlagen.

[4] Der kommunale Richtplan ist für die Behörden verbindlich.

§ 15 Siedlungsentwicklung

[1] Die Gemeinden sorgen für eine bedarfsgerechte und zweckmässige Siedlungsentwicklung.

[2] Die Gemeinden fördern die Siedlungsentwicklung nach innen und die verdichtete Bauweise, soweit dem nicht Interessen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes oder andere übergeordnete Planungsziele entgegenstehen.

[3] Die verdichtete Bauweise muss eine hohe Siedlungs- und Wohnqualität sowie eine gute Einfügung in die landschaftliche und bauliche Umgebung gewährleisten. Die verdichtete Bauweise ist sicherzustellen insbesondere durch:

a. Quartierpläne
b. Ausnahmeüberbauungen nach einheitlichem Plan.

[4] Die Gemeinden können im Richtplan grössere, nicht oder nur teilweise überbaute Gebiete bezeichnen, die im Interesse der verdichteten Bauweise nur mit einem Quartierplan überbaut werden sollen.

§ 16 Öffentliche Freiräume

[1] Öffentliche Freiräume sind allgemein zugängliche Räume wie etwa Plätze, Verkehrsräume sowie Park- und Grünanlagen, die im Eigentum der Gemeinwesen stehen.

[2] Die Gemeinden erarbeiten im Rahmen der Richtplanung konzeptionelle Vorstellungen über die Ausscheidung, Nutzung und Gestaltung der öffentlichen Freiräume innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes. Sie berücksichtigen die Anliegen des Bundes und des Kantons.

[3] Sie achten dabei insbesondere auf:

a. die Gliederung des Siedlungsraumes und des Siedlungsrandes,
b. die Schaffung von Erholungsräumen und Kinderspielplätzen,
c. die Gestaltung von Fuss- und Radwegnetzen,
d. den ökologischen Ausgleich und den Biotopverbund,
e. die Förderung von durchlässig bewachsenen Plätzen,
f. die lufthygienischen und klimaökologischen Aspekte.

§ 17 Verfahren

[1] Der Gemeinderat sorgt für die Ausarbeitung des kommunalen Richtplans.

[2] Die Gemeindeversammlung bzw. der Einwohnerrat erlässt den kommunalen Richtplan.

[3] Der Regierungsrat genehmigt den kommunalen Richtplan, sofern die Interessen der Nachbargemeinden und des Kantons gewahrt bleiben.

1.3.2 Kommunale Nutzungsplanung

1.3.2.1 Rahmennutzungsplanung

§ 18 Zonenpläne und Zonenreglemente (Zonenvorschriften)

[1] Die Gemeinden erlassen Zonenvorschriften für das ganze Gemeindegebiet. Die Zonenvorschriften bestehen aus Zonenplänen und Zonenreglementen. Für einzelne Teile des Gemeindegebietes können Teilzonenpläne und Teilzonenreglemente erlassen werden, welche besondere Vorschriften enthalten.

[2] Die Zonenpläne unterteilen das Gemeindegebiet in verschiedene Nutzungszonen und ordnen diesen die Lärmempfindlichkeitsstufen zu.

[3] Die Zonenreglemente bestimmen Art und Mass der Nutzung, insbesondere die Bauweise, die Gebäudemasse (Gebäudelänge, Gebäudetiefe, Gebäudehöhe oder Geschosszahl), die maximal zulässige, bauliche Nutzung sowie die Dachformen und ihre Ausgestaltung. Die maximal zulässige, bauliche Nutzung wird mit der Überbauungs-, Grünflächen- und / oder der Ausnützungsziffer bestimmt. *

[4] Die Zonenreglemente können im Interesse eines harmonischen Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes Vorschriften über die Gestaltung, die Baumaterialien und Farbgebung der Bauten und Anlagen sowie über die Bepflanzung, den ökologischen Ausgleich und den Biotopverbund enthalten.

[5] Die Zonenvorschriften sind für jedermann verbindlich.

*** Änderungstabellen am Schluss des Erlasses**

§ 19 Nutzungszonen

[1] Es werden die folgenden Nutzungszonen unterschieden:

a. Bauzonen,
b. Grünzonen,
c. Landwirtschaftszonen,
d. Waldareal,
e. Spezialzonen,
f. Zonen, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist oder in denen eine Nutzung erst später zugelassen wird.

[2] Die Nutzungszonen können insbesondere durch Schutz- oder Gefahrenzonen überlagert werden.

§ 20 Bauzonen

[1] Die Bauzonen können insbesondere unterteilt werden in:

a. Wohnzonen,
b. Wohn- und Geschäftszonen,
c. Kernzonen,
d. Zentrumszonen,
e. Gewerbezonen,
f. Industriezonen,
g. Zonen für öffentliche Werke und Anlagen,
h. Zonen mit Quartierplanpflicht,
i. Zonen für Sport- und Freizeitanlagen.

[2] Die einzelnen Bauzonen können nach Bauweise und Intensität der Nutzung weiter unterteilt werden.

[3] In Wohnzonen, Wohn- und Geschäftszonen, Kernzonen und Zentrumszonen können Mindestanteile der Wohnnutzung an der Gesamtnutzung festgelegt werden.

§ 21 Wohnzonen und Wohn- und Geschäftszonen

[1] Wohnzonen umfassen Gebiete, die in erster Linie der Wohnnutzung vorbehalten sind. Zugelassen sind nicht störende Betriebe, deren Bauweise der Zone angepasst ist.

[2] Wohn- und Geschäftszonen umfassen Gebiete, die der Wohnnutzung und wenig störenden Betrieben vorbehalten sind.

[3] Die Gemeinden können im Rahmen der Nutzungsplanung innerhalb der Wohn- und Geschäftszonen Gebiete bezeichnen, in denen mässig störende Betriebe zugelassen sind. Die Zonenvorschriften bestimmen Umfang und Art der Betriebe.

§ 22 Kernzonen und Zentrumszonen

[1] Kernzonen umfassen architektonisch und städtebaulich wertvolle Stadt- und Ortskerne, die in ihrem Charakter erhalten oder saniert werden sollen. Zugelassen sind Wohnnutzung sowie mässig störende Betriebe.

[2] Zentrumszonen umfassen Gebiete, die zur Entwicklung von Orts- und Quartierzentren bestimmt sind. Zugelassen sind Wohnnutzung sowie mässig störende Betriebe.

§ 23 Gewerbezonen und Industriezonen

[1] Gewerbezonen umfassen Gebiete, die insbesondere der Aufnahme von mässig störenden Betrieben vorbehalten sind.

[2] Industriezonen sind insbesondere für Betriebe bestimmt, die wegen ihrer stark störenden Einflüsse nicht in anderen Zonen zugelassen sind.

[3] Die Gemeinden sorgen dafür, soweit dies möglich und verhältnismässig ist, dass die Gewerbe- und Industriezonen mit Anschlussgeleisen erschlossen werden können.

[4] Die Gemeinden sorgen im Rahmen der Nutzungsplanung dafür, dass Gewerbe- und Industriezonen unter Beachtung der Gebäude- und Umgebungsgestaltung intensiv genutzt werden können.

[5] In den Gewerbe- und Industriezonen sind ausschliesslich Wohnungen für Betriebsinhaberinnen und Betriebsinhaber, für standortgebundenes und in beschränktem Umfang für betriebseigenes Personal zugelassen. Ausnahmsweise können zeitlich befristete provisorische Unterkünfte im Zusammenhang mit grösseren Bauvorhaben bewilligt werden.

§ 24 Zonen für öffentliche Werke und Anlagen

[1] Zonen für öffentliche Werke und Anlagen umfassen Gebiete, die zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben durch:

a. die Gemeinwesen;
b. andere Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts;
c. Inhaber staatlicher Konzessionen;
d. Personen des privaten Rechts, die öffentliche Aufgaben erfüllen, benötigt werden.

[2] Zusätzlich sind in beschränktem Umfange andere Nutzungen zulässig, sofern sie mit der Erfüllung der öffentlichen Aufgaben verträglich sind.

§ 25 Zonen mit Quartierplanpflicht

[1] Zonen mit Quartierplanpflicht umfassen Gebiete, in denen nur aufgrund eines Quartierplans gebaut werden darf.

[2] Für Zonen mit Quartierplanpflicht können die Zonenvorschriften Bestimmungen über die quartierplanmässige Nutzung und Gestaltung enthalten.

§ 26 Zonen für Sport- und Freizeitanlagen

[1] Zonen für Sport- und Freizeitanlagen umfassen Gebiete, in denen insbesondere private Bauten und Anlagen für Sport und Freizeit errichtet werden dürfen.

§ 27 Grünzonen

[1] Grünzonen umfassen Gebiete, die im öffentlichen Interesse dauernd vor Überbauung freizuhalten sind. Sie dienen der Erholung, der Gliederung des Siedlungsraumes sowie dem ökologischen Ausgleich und dem Biotopverbund.

§ 28 Spezialzonen

[1] Spezialzonen umfassen Gebiete, die einer besonderen Nutzung dienen. Spezialzonen sind insbesondere:

a. Rebbauzonen;
b. Familiengartenzonen;
c. Gärtnereizonen;
d. Bauernhofzonen innerhalb des Siedlungsraumes;
e. Abbauzonen zur Gewinnung von Steinen, Kies, Lehm, Sand usw.;
f. Deponiezonen;
g. Aufforstungszonen.

§ 29 Schutzzonen und schützenswerte Einzelobjekte

[1] Schutzzonen umfassen Gebiete, die bestimmte im öffentlichen Interesse liegende Funktionen erfüllen. Die Nutzung muss auf das Schutzziel ausgerichtet sein.

[2] Schutzzonen sind insbesondere:

a. Naturschutzzonen;
b. Landschaftsschutzzonen;
c. Landschaftsschonzonen;
d. Schutzzonen für die Erhaltung und Renaturierung von Fliessgewässern und ihrer Uferbereiche (Uferschutzzonen);
e. Grundwasser- und Quellschutzzonen;
f. Schutzzonen, die sich für Versickerung von unverschmutztem Abwasser eignen (Versickerungszonen);
g. Ortsbildschutzzonen;
h. Schutzzonen zur Erhaltung von Kulturdenkmälern (Denkmalschutzzonen).

[3] Schützenswerte Einzelobjekte werden in den Zonenvorschriften bezeichnet und umschrieben.

§ 30 Gefahrenzonen

[1] Gefahrenzonen umfassen Gebiete, die aus Sicherheitsgründen, namentlich wegen Rutsch-, Steinschlag- und Überschwemmungsgefahr, nur unter sichernden Massnahmen überbaut werden dürfen.

§ 31 Verfahren

[1] Die Zonenvorschriften werden durch die Gemeindeversammlung bzw. den Einwohnerrat erlassen. Sie sind während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Die Auflage ist im Amtsblatt und auf andere geeignete Weise bekannt zu machen. Auswärts wohnende Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sind mit eingeschriebenem Brief auf die Auflage hinzuweisen.

[2] Innerhalb der Auflagefrist können beim Gemeinderat schriftlich und begründet Einsprache erheben:

a. * die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie weitere Personen, die durch den angefochtenen Plan berührt sind und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Änderung oder Aufhebung haben.

b. kantonale Vereinigungen in Form einer juristischen Person, die sich nach den Statuten hauptsächlich und dauernd dem Natur- und Heimatschutz oder dem Umweltschutz widmen, und die seit mindestens 5 Jahren vor der Einspracheerhebung bestehen.

[3] Die Einsprachen sind vom Gemeinderat so weit als möglich auf dem Wege der Verständigung zu erledigen. Über die unerledigten Einsprachen entscheidet der Regierungsrat als Beschwerdebehörde. Das Verfahren ist unter Vorbehalt von § 20 Absatz 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes vom 13. Juni 1988[4)] kostenlos. *

[4] Die Gemeinden reichen mit dem Antrag zur Genehmigung der Zonenvorschriften den nach Bundesrecht vorgeschriebenen Bericht ein.

[5] Die Zonenvorschriften bedürfen der Genehmigung des Regierungsrates, der sie auf ihre Rechtmässigkeit und – sofern kantonale Anliegen betroffen sind – auf ihre Zweckmässigkeit prüft. Der Gemeinderat kann im Einvernehmen mit den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern dem Regierungsrat beantragen, geringfügige Änderungen im Genehmigungsverfahren vorzunehmen.

§ 32 Behandlungsdauer

[1] Die Gemeinden führen innert 3 Monaten nach Ablauf der Einsprachefrist das Verständigungsverfahren durch. Wenn keine Verständigung erfolgt, beantragen sie innert dieser Frist dem Regierungsrat die Abweisung der Einsprachen und die Genehmigung der Zonenvorschriften.

4) GS 29.677, SGS 175

*** Änderungstabellen am Schluss des Erlasses**

[2] Der Regierungsrat entscheidet innert 3 Monaten ab Eingang des Antrages der Gemeinden über die unerledigten Einsprachen und genehmigt, soweit rechtliche Hindernisse nicht entgegenstehen, die Zonenvorschriften.

1.3.2.2 Erschliessungsplanung

§ 33 Allgemeine Bestimmungen

[1] Die Gemeinden planen, projektieren und erstellen die Erschliessungsanlagen.

[2] Die Gemeinden sorgen insbesondere dafür, dass die Bauzonen nach dem voraussichtlichen Bedarf in angemessenen Etappen erschlossen werden.

[3] Die Erschliessungsplanung sorgt dafür, dass die einzelnen Bauparzellen zweckmässig und haushälterisch genutzt werden können.

§ 34 Kommunale Strassennetzpläne

[1] Kommunale Strassennetzpläne legen in groben Zügen das öffentliche Strassennetz sowie die Fuss-, Wander- und Radwegnetze fest und halten die zukünftigen Verkehrsflächen von Überbauungen frei. Sie bezeichnen die Funktion der Strassen und sind massgebend für die kommunalen Bau- und Strassenlinienpläne.

[2] Die kommunalen Strassennetzpläne enthalten die bestehenden, die zu korrigierenden und die zu erstellenden Verkehrswege und Parkierungsflächen. Sie sehen insbesondere vor:

a. Anschlussbereiche an die Kantonsstrassen,

b. Anschlussbereiche der Feinerschliessung,

c. Verkehrsberuhigungszonen.

[3] Das Verfahren richtet sich nach den Vorschriften über den Erlass des kommunalen Richtplans. Die kommunalen Strassennetzpläne bedürfen der Genehmigung des Regierungsrates.

[4] Nach der Genehmigung des kommunalen Strassennetzplans kann die Erteilung der Baubewilligung im Bereich der geplanten Strassen bis zum Erlass der Bau- und Strassenlinienpläne verweigert werden, längstens jedoch während 6 Monaten, gerechnet seit Einreichung des Baugesuches. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über die Bausperre und die Planungszone.

[5] Kommunale Strassennetzpläne sind gleichzeitig mit den Zonenvorschriften zu erlassen oder nötigenfalls anzupassen.

§ 35 Bau- und Strassenlinienpläne

[1] Bau- und Strassenlinienpläne konkretisieren die im kommunalen Strassennetzplan vorgesehenen Verkehrsflächen, legen die Feinerschliessung für neue Überbauungen fest und bestimmen im weiteren den Abstand, den die Bauten von den Verkehrsflächen einzuhalten haben.

[2] Das Verfahren richtet sich nach den Bestimmungen über den Erlass der Zonenvorschriften.

[3] Bau- und Strassenlinienpläne, die sich auf einen kommunalen Strassennetzplan abstützen, werden vom Gemeinderat erlassen.

[4] Bau- und Strassenlinienpläne sind für jedermann verbindlich.

§ 36 Erschliessungsreglemente

[1] Die Gemeinden erlassen Erschliessungsreglemente, in denen insbesondere die Art und die Funktion der Erschliessungsanlagen, die Trägerschaft, die Eigentumsverhältnisse, die Finanzierung und der Unterhalt geregelt werden.

1.3.2.3 Sondernutzungsplanung (Quartierplanung)

§ 37 Zweck

[1] Quartierpläne bezwecken eine haushälterische Nutzung sowie eine architektonisch und erschliessungsmässig gute, der Umgebung angepasste und auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ausgerichtete Überbauung eines zusammenhängenden Teilgebietes der Bauzonenfläche.

[2] Die Erstellung eines Quartierplans kann von den beteiligten Grundeigentümerinnen bzw. Grundeigentümern oder von der Gemeinde veranlasst werden.

§ 38 Inhalt

[1] Quartierpläne legen für neu zu überbauende oder überbaute Quartiere die Vorschriften für die Nutzung und Überbauung bzw. für die Erneuerung und Erhaltung fest.

[2] Der Quartierplan kann insbesondere enthalten:

a. Vorschriften über Lage, Grösse, Gestaltung und Nutzung der Bauten und Freiflächen sowie deren Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung;
b. Vorschriften über die Versorgung mit Energie, über die Nutzung von Abwärme und über die Anwendung erneuerbarer Energien;
c. Vorschriften über Entsorgungsanlagen wie Kompostplätze und Sammelstellen;
d. eine Baulandumlegung, die Erteilung von Enteignungsrechten sowie Vorschriften über die Einräumung von Dienstbarkeiten, Kaufrechten und ähnlichen privatrechtlichen Verhältnissen;
e. Massnahmen zugunsten des sozialen Wohnungsbaus und der Wohneigentumsförderung.

§ 39 Form

[1] Der Quartierplan besteht aus einem Plan oder mehreren Plänen, dem Reglement sowie einem Begleitbericht, in dem die Ziele, die Schritte zur Realisierung und die Folgekosten aufgezeigt werden.

§ 40 Verhältnis zu den Zonenvorschriften und der Erschliessungsplanung

[1] Quartierpläne können von den Zonenvorschriften und der Erschliessungsplanung abweichende Bestimmungen enthalten.

[2] Zonenvorschriften, Strassennetz- sowie Bau- und Strassenlinienpläne gelten als aufgehoben, soweit sie im Widerspruch zu einem rechtskräftigen Quartierplan stehen.

§ 41 Ordentliches Verfahren

[1] Die Gemeindeversammlung bzw. der Einwohnerrat erlässt nach dem Verfahren über die Aufstellung der Zonenvorschriften:

a. Quartierpläne innerhalb von Zonen mit Quartierplanpflicht, für welche die Zonenvorschriften keine Bestimmungen über die quartierplanmässige Nutzung und Gestaltung enthalten;
b. Quartierpläne ausserhalb von Zonen mit Quartierplanpflicht.

§ 42 Vereinfachtes Verfahren

[1] Der Gemeinderat erlässt den Quartierplan, sofern die Zonenvorschriften Bestimmungen über Art und Mass der quartierplanmässigen Nutzung und Gestaltung sowie über die verkehrsmässige Erschliessung enthalten.

[2] Für das Verfahren gelten im übrigen die Bestimmungen über das ordentliche Quartierplanverfahren.

§ 43 Eigentumsverhältnisse

[1] Für Quartierpläne innerhalb von Zonen mit Quartierplanpflicht gilt:

a. Die an der Quartierplanung beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer regeln die Eigentumsverhältnisse sowie weitere Rechte und Pflichten im Quartierplanvertrag.
b. Kommt ein Quartierplanvertrag nicht zustande, werden die Eigentumsverhältnisse sowie weitere Rechte und Pflichten nach den Bestimmungen über die Durchführung der Baulandumlegung festgelegt, sofern dem Quartierplan eine Mehrheit von Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern zustimmt, die zusammen über mindestens 2/3 der Quartierplanfläche verfügt.

[2] Für Quartierpläne ausserhalb von Zonen mit Quartierplanpflicht gilt:

a. Wird der Quartierplan von den Grundeigentümerinnen bzw. den Grundeigentümern veranlasst, sind die Eigentumsverhältnisse sowie weitere Rechte und Pflichten im Quartierplanvertrag zu regeln.

b. Wird der Quartierplan von der Gemeinde veranlasst, muss ihm eine Mehrheit von Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern zustimmen, die zusammen über mindestens 2/3 der Quartierplanfläche verfügt. Die Eigentumsverhältnisse sowie weitere Rechte und Pflichten werden vom Gemeinderat nach den Bestimmungen über die Durchführung der Baulandumlegung festgelegt.

§ 44 Übernahme des Grundstückes

[1] Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, die gegen den Quartierplan Einsprache erhoben haben, können innert eines Jahres nach Eintritt der Rechtskraft des Quartierplans von der Gemeinde die Übernahme ihrer im betroffenen Gebiet liegenden Grundstücke verlangen.

[2] Art und Höhe der Entschädigung werden im Streitfall vom Enteignungsgericht festgesetzt.

§ 45 Baulandumlegung im Quartierplanverfahren

[1] Für die Regelung der Eigentumsverhältnisse sowie weiterer Rechte und Pflichten und für die Ausscheidung und Abtretung des für Verkehrsflächen sowie öffentliche Werke und Anlagen benötigten Landes gelten sinngemäss die Bestimmungen über die Baulandumlegung.

[2] Einsprachen gegen die Neuzuteilung können während der Auflage des Quartierplans geltend gemacht werden.

[3] Die Planungskosten werden, sofern nichts anderes vereinbart wird, nach Abzug allfälliger Beiträge der öffentlichen Hand, auf die beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer verteilt. Dabei ist das für Baulandumlegungen geltende Verfahren sinngemäss anzuwenden.

§ 46 Genehmigung

[1] Die Quartierpläne bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung des Regierungsrates.

[2] Die Genehmigung wird nur erteilt, wenn die Regelung der Eigentumsverhältnisse sowie weiterer Rechte und Pflichten in einem Quartierplanvertrag oder in einem Baulandumlegungsverfahren hinreichend sichergestellt sind.

§ 47 Änderung und Aufhebung des Quartierplans

[1] Änderungen des Quartierplans können nur im Verfahren durchgeführt werden, das für den Erlass massgeblich gewesen ist.

[2] Bei Änderungen, welche das Gesamtkonzept nicht berühren, ist eine Anpassung des Quartierplanvertrages nicht erforderlich.

[3] Wird mit der Überbauung nach Quartierplan nicht innert 5 Jahren seit der Genehmigung durch den Regierungsrat begonnen oder ist sie nur zu einem kleinen Teil verwirklicht, ist der Quartierplan zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen. Gegebenenfalls ist die Genehmigung des Quartierplanes auf Antrag der Gemeinde oder anderer am Quartierplan beteiligter Personen vom Regierungsrat zu widerrufen.

1.3.2.4 Spezielle Bestimmungen

§ 48 Nutzungskonzentration

[1] Die Gemeinden können bei der Aufhebung eines Teils einer Bauzone die wegfallende Nutzung über Teilzonen- oder Quartierpläne durch Nutzungskonzentration auf den verbleibenden Teil der Bauzone verlagern.

§ 49 Kommunale Baulinien

[1] Die Gemeinden können im Rahmen ihrer Nutzungsplanung Baulinien festlegen, sofern nicht der Kanton zuständig ist oder der Kanton auf die Festlegung von Baulinien verzichtet.

[2] Die Gemeinden können hinter den kantonalen Baulinien eigene legen.

[3] Das Verfahren richtet sich nach den Bestimmungen über den Erlass der Zonenvorschriften.

§ 50 Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan

[1] Die Zonenvorschriften können vorsehen, dass der Gemeinderat bei Überbauungen nach einheitlichem Plan im Baubewilligungsverfahren Ausnahmen, unter anderem von den Nutzungsmassen nach § 18 RBG, der Gebäudelänge und der Gebäudehöhe im Sinne der verdichteten Bauweise gestatten kann, sofern eine hohe Wohnqualität und gute Einfügung in die landschaftliche und bauliche Umgebung gewährleistet sind. *

[2] Die Zonenvorschriften regeln die Mindestfläche für eine solche Überbauung und legen die maximal zulässigen Abweichungen von den für dieses Gebiet geltenden Zonenvorschriften fest.

§ 51 Gebiete für neue Verkaufseinheiten

[1] Neue Verkaufseinheiten für Waren des täglichen und periodischen Bedarfs sind zulässig *

a. in den Wohn-, Wohn- und Geschäfts-, Kern- und Zentrumszonen bis zu einer Nettoladenfläche von 1'000 m²;

b. in den Gewerbe- und Industriezonen bis zu einer Nettoladenfläche von 500 m².

[2] Neue Verkaufseinheiten für Waren des täglichen und periodischen Bedarfs mit einer Nettoladenfläche von mehr als 1'000 m² in Wohn-, Wohn- und Geschäfts-, Kern- und Zentrumszonen und solche mit mehr als 500 m² in Gewerbe- und Industriezonen unterstehen der Quartierplanpflicht und sind unter Berücksichtigung der Grundsätze der kantonalen und kommunalen Raumordnung zulässig. *

[3] Der Regierungsrat regelt in der Verordnung das Verfahren, die Berechnung der Nettoladenfläche und die Erschliessungsvoraussetzungen.

§ 52 Musterreglemente

[1] Der Regierungsrat erstellt Musterreglemente für die Nutzungs- und Erschliessungsplanung, wobei u.a. Darstellungen, Definitionen und Berechnungsweisen in der Verordnung festgelegt werden.

§ 52a * Standorte von Mobilfunkanlagen

[1] Die Gemeinden sind berechtigt, im Rahmen der Nutzungsplanung aus Gründen des Natur-, Landschafts-, Ortsbild- oder Denkmalschutzes Gebiete festzulegen, in denen keine oder nicht sichtbare Mobilfunkanlagen zulässig sind. Voraussetzung ist der Nachweis, dass trotz Festlegung solcher Gebiete eine qualitativ gute Mobilfunkversorgung gewährleistet ist und der Wettbewerb unter den Mobilfunkanbietern funktioniert.

[2] Die Mobilfunkbetreiber sind frühzeitig in solche Nutzungsplanungsverfahren einzubeziehen.

1.4 Vorsorgliche Massnahmen zur Sicherung der Raumplanung

§ 53 Planungszonen

[1] Während der Zeit, in welcher der Erlass oder die Änderung von Richt- und Nutzungsplänen und den dazugehörigen Reglementen vorbereitet wird, können Planungszonen für das ganze Gemeindegebiet, Teile davon oder einzelne Parzellen beschlossen werden, um Vorkehren zu verhindern, welche die Verwirklichung der laufenden Planung verunmöglichen oder erschweren könnten.

[2] Der Beschluss über die Planungszonen umschreibt, welche baubewilligungspflichtigen Vorkehren während der Dauer der Planungszone zu unterlassen sind.

[3] Das Verfahren für den Erlass der Planungszonen ist wie folgt geregelt:

a. Die Bau- und Umweltschutzdirektion erlässt Planungszonen, soweit sie der Sicherung und Durchführung der kantonalen Richt- und Nutzungsplanung dienen. Der Gemeinderat erlässt Planungszonen zur Sicherung und Durchführung der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung.

b. Der Erlass der Planungszonen ist öffentlich bekanntzumachen und den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern sowie den Inhaberinnen und Inhabern von Baurechten schriftlich mitzuteilen.

c. Gegen die Planungszone kann innert 10 Tagen beim Regierungsrat Beschwerde erhoben werden. Der Beschwerde kommt keine aufschiebende Wirkung zu.

[4] Planungszonen dürfen für die Dauer von 5 Jahren erlassen werden.

[5] Planungszonen sind im Grundbuch anzumerken.[5)]

[6] Sie sind bei Rechtskraft der zu sichernden Planung mit öffentlicher Anzeige aufzuheben und beim Grundbuchamt zur Löschung zu beantragen.

§ 54 Bausperre

[1] Die Baubewilligungsbehörde kann auf Antrag des Gemeinderates oder der Bau- und Umweltschutzdirektion die Entscheidung über die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen im Einzelfall für einen Zeitraum von bis zu 1 Jahr ausstellen, wenn das Baugesuch Anlass gibt, die Verwirklichung der laufenden Planung zu verunmöglichen oder zu erschweren.

[2] Die Baubewilligungsbehörde verfügt die Ausstellung des Baubewilligungsverfahrens. Einer gegen diese Verfügung erhobenen Beschwerde kommt keine aufschiebende Wirkung zu.

[3] Die Bausperre kann durch eine Planungszone abgelöst werden. Die Bausperre und die nachfolgende Planungszone dürfen zusammen nicht länger als 5 Jahre dauern.

[4] Sofern nach Ablauf der Bausperre keine Planungszone erlassen wird, behandelt die Baubewilligungsbehörde das Baugesuch weiter.

2 Baulandumlegung und Grenzmutationen

2.1 Grundsätze der Baulandumlegung

§ 55 Zweck

[1] Mit der Baulandumlegung wird die bestehende Parzellenordnung auf die Nutzungsplanung abgestimmt.

[2] Grundstücke sind in der Weise neu zu bilden, dass sie sich in Lage, Form und Grösse für eine recht- und zweckmässige bauliche Nutzung eignen.

[3] Die Baulandumlegung dient insbesondere:

a. zur Realisierung der rechtskräftigen Nutzungsplanung;

b. als Begleitmassnahme zur Nutzungsplanung, etwa bei der Nutzungskonzentration im Teilzonen- oder Quartierplanverfahren;

5) Vom Bund genehmigt am 22. Juni 1998.

c. zur Erschliessung von Land für Wohn-, Gewerbe- und Industriebauten;
d. zur Erneuerung von bereits bestehenden Quartieren;
e. zur Ausscheidung von Land für Werke und Anlagen, die zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben erstellt werden sollen.

§ 56 Umlegungsgebiet

[1] Das Umlegungsgebiet umfasst Grundstücke in der Bauzone. Es können auch anstossende Grundstücke ausserhalb der Bauzone zur Arrondierung und Entflechtung einbezogen werden.

§ 57 Information

[1] Der Gemeinderat informiert die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer frühzeitig über Ziel und Ablauf der Baulandumlegung.

2.2 Einleitung des Umlegungsverfahrens und Festlegung des Perimeters

§ 58 Einleitungsbeschluss

[1] Der Gemeinderat leitet das Umlegungsverfahren unverzüglich ein, wenn:
a. eine oder mehrere Grundeigentümerinnen bzw. ein oder mehrere Grundeigentümer oder
b. der Regierungsrat es beantragen, oder
c. er es selbst als zweckmässig erachtet.

[2] Der Beschluss, eine Baulandumlegung einzuleiten, kann nur zusammen mit dem Umlegungsperimeter angefochten werden.

§ 59 Umlegungsperimeter

[1] Nachdem der Gemeinderat die in Frage kommenden Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer angehört hat, bestimmt er innerhalb von 3 Monaten seit dem Einleitungsbeschluss den Umlegungsperimeter und gibt ihn der zuständigen kantonalen Behörde zur Vorprüfung.

[2] Der Umlegungsperimeter ist während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Die Auflage wird im Amtsblatt und auf andere geeignete Weise bekannt gemacht. Die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer werden mit eingeschriebenem Brief auf die Auflage hingewiesen.

[3] Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, deren Grundstücke innerhalb des Umlegungsperimeters oder daran angrenzend liegen, können innerhalb der Auflagefrist beim Regierungsrat schriftlich und begründet Beschwerde erheben. Das Verfahren ist unter Vorbehalt von § 20 Absatz 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes vom 13. Juni 1988[6)] kostenlos. Sobald über die Beschwerde rechtskräftig entschieden ist, gilt die Baulandumlegung als beschlossen. *

6) GS 29.677, SGS 175

[4] Bleibt der Umlegungsperimeter unangefochten, erklärt der Gemeinderat die Baulandumlegung als beschlossen.

§ 60 Teilnahmepflicht und Anmerkung im Grundbuch

[1] Durch den Beschluss der Baulandumlegung werden die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, deren Grundstücke innerhalb des Umlegungsperimeters liegen, zur Teilnahme an der Umlegung verpflichtet.

[2] Der Einbezug der Grundstücke in den Umlegungsperimeter wird im Grundbuch angemerkt.[7)]

§ 61 Baulandumlegungsgenossenschaft

[1] Mit dem Beschluss der Baulandumlegung bilden die daran beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer eine Baulandumlegungsgenossenschaft mit eigener Rechtspersönlichkeit.

[2] Die Baulandumlegungsgenossenschaft konstituiert sich selbst.

[3] Die Versammlung der Genossenschafterinnen und Genossenschafter wählt eine Vollzugskommission als ausführendes Organ sowie eine Schätzungskommission, die alle Bewertungsentscheide trifft.

[4] Den beiden Kommissionen dürfen nicht die gleichen Mitglieder angehören. Die an der Baulandumlegung beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer dürfen nicht in die Schätzungskommission gewählt werden.

§ 62 Massnahmen zur Sicherung der Baulandumlegung

[1] Nach Einleitung des Baulandumlegungsverfahrens kann der Gemeinderat über das Umlegungsgebiet eine Planungszone beschliessen oder Bausperren beantragen.

[2] Ist der Umlegungsperimeter rechtskräftig, dürfen an den Grundstücken des Umlegungsgebietes ohne Zustimmung der Vollzugskommission und der zuständigen kantonalen Behörde weder tatsächliche noch rechtliche Änderungen vorgenommen werden, welche die Baulandumlegung erschweren könnten (Umlegungsbann).

2.3 Durchführung der Baulandumlegung

§ 63 Neuzuteilung

[1] Neu zugeteilt werden die eingebrachten Flächen nach Abzug der benötigten Flächen für den Gemeinbedarf wie Verkehrsanlagen, Spielplätze, Freizeitanlagen und weitere, den gemeinsamen Bedürfnissen des Umlegungsgebietes dienenden Anlagen (Verteilungsfläche).

7) Vom Bund genehmigt am 22. Juni 1998.

[2] Wer an der Baulandumlegung beteiligt ist, erhält aus der Verteilungsfläche seinen Anspruch, der nach Lage und Wert dem eingebrachten Land annähernd entspricht (Realersatzprinzip).

[3] Der Abzug an benötigten Flächen für den Gemeinbedarf erfolgt im Verhältnis der eingebrachten Fläche oder des eingebrachten Wertes.

[4] Massgebend für die Neuzuteilung sind:

a. ein rechtskräftiger Strassennetzplan;
b. eine rechtskräftige Nutzungsplanung;
c. die rechtsgültigen Daten der amtlichen Vermessung;
d. die Eintragung im Grundbuch;
e. die wertbestimmenden Faktoren wie Baugrund, Vorzugslage oder besondere Investitionen.

§ 64 Wertausgleich

[1] Durch Boden nicht ausgleichbare Mehr- oder Minderwerte sind in Geld auszugleichen.

[2] Dinglich Berechtigten, welchen aus der Baulandumlegung ein besonderer Nutzen erwächst, kann ein angemessener Vorteilsausgleich auferlegt werden. Erwächst ihnen ein besonderer Nachteil, werden sie entschädigt.

[3] Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, deren Anteil an der Verteilungsfläche nicht ausreicht, um ein Grundstück zu bilden, welches sich zur zonen- oder quartierplanmässigen Überbauung eignet, haben keinen Anspruch auf Neuzuteilung von Land. Sie erhalten stattdessen volle Entschädigung in Geld.

§ 65 Flächen für den Gemeinbedarf

[1] Flächen für Verkehrsanlagen, die der Erschliessung der einzelnen Grundstücke im Umlegungsgebiet dienen und Kinderspielplätze, die den Bedürfnissen der Bevölkerung im Umlegungsgebiet dienen, sind entweder dem Gemeinwesen entschädigungslos abzutreten oder unentgeltlich als Anmerkungsgrundstücke auszuscheiden.

[2] Zu den Verkehrsanlagen zählen insbesondere die Strassen sowie die gemäss Strassengesetz dazugehörenden Anlagen.

[3] Weitergehende Abtretungen für Flächen des Gemeinbedarfs hat das Gemeinwesen voll zu entschädigen.

§ 66 Massgebender Wert

[1] Für die Bewertung der an der Baulandumlegung beteiligten Grundstücke ist der Verkehrswert massgebend.

[2] Massgebender Zeitpunkt für die Bestimmung des Verkehrswertes ist die Auflage des Neuzuteilungsplanes.

§ 67 Bereinigung der Rechte und Lasten

[1] Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vor- und Anmerkungen können aufgehoben, geändert oder auf neue Grundstücke verlegt werden. Für die Ordnung der Grundpfandverhältnisse finden die vom Schweizerischen Zivilgesetzbuchs für die Güterzusammenlegung aufgestellten Bestimmungen Anwendung (Artikel 802 ff. ZGB).

[2] Die Bereinigung der Rechte und Lasten ist Bestandteil der Neuzuteilung.

§ 68 Nutzungsplanung

[1] Voraussetzung für die Auflage des Neuzuteilungsplanes ist eine rechtskräftige Nutzungsplanung, welche den Anforderungen des Bundesgesetzes über die Raumplanung sowie dieses Gesetzes entspricht.

§ 69 Erstellung und Auflage des Neuzuteilungsplans

[1] Ist der Umlegungsperimeter rechtskräftig, erstellt die Vollzugskommission aufgrund der vorstehenden Vorschriften unter Einbezug der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer einen Neuzuteilungsplan.

[2] Nach Vorprüfung durch den Kanton und die Gemeinde ist der Neuzuteilungsplan mit den bereinigten Rechten und Lasten während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Die Auflage wird im Amtsblatt und auf andere geeignete Weise bekannt gemacht. Die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer werden mit eingeschriebenem Brief auf die Auflage hingewiesen.

[3] Mit der Auflage des Neuzuteilungsplanes werden ebenfalls die Entscheide der Schätzungskommission aufgelegt, welche für die Neuzuteilung massgebend sind.

[4] Dinglich Berechtigte, welche von der Baulandumlegung unmittelbar betroffen sind, können innert der Auflagefrist bei der Vollzugskommission schriftlich und begründet Einsprache erheben. Die eingegangenen Einsprachen erledigt die Vollzugskommission so weit als möglich auf dem Wege der Verständigung. Über unerledigte Einsprachen entscheidet der Regierungsrat. Das Verfahren ist unter Vorbehalt von § 20 Absatz 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes vom 13. Juni 1988[8)] kostenlos. *

§ 70 Genehmigung und Eintrag im Grundbuch

[1] Der Neuzuteilungsplan mit den bereinigten Rechten und Lasten bedarf zu seiner Gültigkeit der Genehmigung durch den Regierungsrat.

[2] Auf Antrag der Vollzugskommission kann der Regierungsrat eine Teilgenehmigung aussprechen, wenn die betreffenden Grundstücke in einem Gebiet liegen, welches durch hängige Einsprachen nicht berührt wird.

[3] Der genehmigte Neuzuteilungsplan bildet den Rechtsgrundausweis für die Eintragung des neuen Besitzstandes in das Grundbuch.

8) GS 29.677, SGS 175

*** Änderungstabellen am Schluss des Erlasses**

§ 71 Ausgleichszahlungen und Umlegungskosten (Kostenverteiler)

[1] Nach Genehmigung der Neuzuteilung legt die Schätzungskommission den Kostenverteiler unter Anzeige an die Betroffenen während 30 Tagen auf.

[2] Der Kostenverteiler enthält eine Aufstellung der für den Wertausgleich vorgesehenen Ausgleichszahlungen (Mehr- und Minderwerte, Vorteilsausgleich und Entschädigungen) sowie über die Verteilung der Umlegungskosten.

[3] Die Kosten für die Baulandumlegung tragen die beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer nach Massgabe der erhaltenen Vorteile. Das Gemeinwesen hat sich darüber hinaus an den Umlegungskosten zu beteiligen, wenn die Umlegung einem überwiegenden öffentlichen Interesse dient.

[4] Für die Umlegungskosten und für die Ausgleichszahlungen besteht ohne Eintrag im Grundbuch zugunsten der Baulandumlegungsgenossenschaft ein gesetzliches Grundpfandrecht, das allen anderen Pfandrechten vorangeht. Dieses Pfandrecht kann von der Genossenschaft an einen anderen Gläubiger abgetreten werden.

[5] Die Betroffenen können innert der Auflagefrist bei der Schätzungskommission schriftlich und begründet Einsprache erheben. Die eingegangenen Einsprachen erledigt die Schätzungskommission so weit als möglich auf dem Wege der Verständigung. Über unerledigte Einsprachen entscheidet das Enteignungsgericht.

2.4 Vereinfachtes Verfahren

§ 72 Grenzregulierung

[1] Wird die zweckmässige Überbauung nur eines Grundstücks oder nur einer Gruppe von Grundstücken infolge ungünstigen Grenzverlaufs erschwert oder verunmöglicht, so kann zur Grenzverbesserung eine Baulandumlegung im vereinfachten Verfahren (Grenzregulierung) gemäss dem Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz des Bundes[9)] durchgeführt werden.

[2] Die interessierte Grundeigentümerin bzw. der interessierte Grundeigentümer kann beim Gemeinderat die Mitwirkung der Eigentümerinnen bzw. der Eigentümer der anstossenden Grundstücke verlangen.

[3] Der Gemeinderat beschliesst nach Anhörung der betroffenen dinglich Berechtigten ohne Auflageverfahren über die Einleitung einer Grenzregulierung, über den neuen Grenzverlauf und über allfällige Ausgleichszahlungen. Dieser Beschluss kann beim Regierungsrat angefochten werden.

9) SR 843, Art. 7-11 WEG

2.5 Baulandumlegung nach privatrechtlicher Vereinbarung

§ 73 Anforderungen und Verfahren

[1] Baulandumlegungen können auch durch privatrechtliche Vereinbarung eingeleitet und durchgeführt werden.

[2] Die beteiligten Grundeigentümerinnen bzw. Grundeigentümer teilen den Umlegungsperimeter dem Gemeinderat und der zuständigen kantonalen Behörde mit. Diese geben ihnen die im öffentlichen Interesse einzuhaltenden Randbedingungen bekannt.

[3] Privatrechtlich vereinbarte Baulandumlegungen bedürfen einer Bewilligung im Sinne der Bestimmungen über die Grenzmutationen.

[4] Der Regierungsrat legt in der Verordnung diejenigen Bestimmungen des öffentlichrechtlichen Verfahrens fest, welche bei der Durchführung der Baulandumlegung nach privatrechtlicher Vereinbarung einzuhalten sind.

[5] Die Neuzuteilung wird im Grundbuch eingetragen, wenn die dinglich Berechtigten den Neuzuteilungsplan unterzeichnet haben und dieser öffentlich beurkundet ist.

2.6 Grenzmutationen

§ 74 Begriff und Voraussetzungen

[1] Mit der Grenzmutation werden:

a. die Grenzen zwischen Grundstücken durch Vereinbarung neu festgelegt,
b. Grundstücke einer Grundeigentümerin oder eines Grundeigentümers vereinigt oder
c. ein Grundstück einer Grundeigentümerin oder eines Grundeigentümers in mehrere Grundstücke aufgeteilt.

[2] Durch Grenzmutationen darf kein Zustand herbeigeführt werden, welcher der Nutzungsplanung und den Bauvorschriften widerspricht.

[3] Der Regierungsrat regelt in der Verordnung, in welchen Fällen Grenzmutationen der Bewilligung einer kantonalen Behörde bedürfen.

[4] Auflagen, die mit der Mutationsbewilligung verbunden werden, sind auf Anmeldung der Bewilligungsbehörde hin im Grundbuch anzumerken.[10)]

10) Vom Bund genehmigt am 22. Juni 1998.

3 Enteignung und Eigentumsbeschränkungen

3.1 Allgemeine Bestimmungen

§ 75 Geltungsbereich

[1] Die Vorschriften dieses Abschnittes gelten für alle Enteignungen und Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleichkommen, soweit sie durch planerische Massnahmen aufgrund der Raumplanungsgesetzgebung herbeigeführt werden und nicht Bundesrecht zur Anwendung kommt.

§ 76 Verhältnis zum Enteignungsgesetz

[1] Soweit dieses Gesetz über Enteignungen und Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleichkommen, keine abweichenden Vorschriften aufstellt, gelten die Bestimmungen des kantonalen Enteignungsgesetzes.

3.2 Enteignungen

§ 77 Gewährung des Enteignungsrechtes

[1] Mit dem rechtskräftigen Erlass der Nutzungsplanung (inkl. kommunaler Strassennetzpläne) wird dem planenden Gemeinwesen auch das Enteignungsrecht für die darin vorgesehenen Werke gewährt.

[2] Das planende Gemeinwesen kann in der Nutzungsplanung das Enteignungsrecht an Dritte übertragen, welche in Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe ein Werk realisieren.

3.3 Eigentumsbeschränkungen

§ 78 Entschädigung und Rückgriff

[1] Führen raumplanerische Massnahmen zu Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleichkommen, hat das Gemeinwesen, das die Planung erlassen hat, die Betroffenen voll zu entschädigen.

[2] Auf Klage hin entscheidet das Enteignungsgericht über die Entschädigung. Der Entschädigungsanspruch verwirkt mit Ablauf von 6 Monaten ab Rechtskraft des Beschlusses der Eigentumsbeschränkung. Diese Frist kann nur durch schriftliche Abrede der Parteien erstreckt werden.

[3] Das entschädigungspflichtige Gemeinwesen kann auf andere Träger einer öffentlichen Aufgabe Rückgriff nehmen, für deren Werke die Planung erlassen wurde.

§ 79 Anmerkung im Grundbuch

[1] Bei Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleichkommen, ist die Auszahlung von Entschädigungen und deren Betrag im Grundbuch anzumerken. [11)]

[2] Die Anmeldung dieser Anmerkung beim Grundbuchamt obliegt dem entschädigungspflichtigen Gemeinwesen.

§ 80 Umwandlung in eine Enteignung

[1] Kommt die Eigentumsbeschränkung einer Enteignung gleich und ist sie für die Eigentümerin bzw. den Eigentümer unzumutbar, können diese beim Enteignungsgericht die Enteignung verlangen (Heimschlagsrecht).

[2] Der gleiche Anspruch steht sowohl der Eigentümerin bzw. dem Eigentümer als auch dem Gemeinwesen dann zu, wenn die Entschädigung mehr als 2/3 des Verkehrswertes des ursprünglichen, ungeschmälerten Rechtes ausmacht.

[3] Das Verfahren richtet sich sinngemäss nach den Bestimmungen über die Ausdehnung der Enteignung.

§ 81 Verzicht auf die Eigentumsbeschränkung

[1] Innert 6 Monaten, nachdem der Entscheid über die Entschädigung in Rechtskraft erwachsen ist, kann das betroffene Gemeinwesen anstelle der Bezahlung der Entschädigung die Eigentumsbeschränkung aufheben.

§ 82 Rückerstattung

[1] Wird die Eigentumsbeschränkung vor Ablauf von 10 Jahren rechtskräftig aufgehoben oder wesentlich gemildert, so kann von der jeweiligen Eigentümerin bzw. vom jeweiligen Eigentümer eine angemessene Rückerstattung verlangt werden.

[2] Die Rückerstattung ist vom Gemeinwesen, das die Entschädigung bezahlt hat, beim Enteignungsgericht innert 6 Monaten seit der Aufhebung oder Milderung der Eigentumsbeschränkung geltend zu machen.

4 Allgemeine Bauvorschriften

4.1 Baureife der Grundstücke

§ 83 Baureife

[1] Bauten und Anlagen dürfen nur auf baureifen Grundstücken erstellt werden.

11) Vom Bund genehmigt am 22. Juni 1998.

[2] Baureif ist ein Grundstück, wenn es nach Lage, Form und Beschaffenheit für die Überbauung geeignet und erschlossen ist.

[3] Ein Grundstück ist erschlossen, wenn:

a. die für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht und die erforderlichen Wasser-, Energie- und Abwasserleitungen vorhanden sind bzw. so nahe heranführen, dass ein Anschluss ohne erheblichen Aufwand möglich ist oder

b. die Erschliessungsanlagen gleichzeitig mit dem Neubau erstellt werden.

§ 84 Vorfinanzierung der Erschliessung

[1] Die Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen können die Kosten für die Projektierung und Erstellung von Erschliessungsanlagen vorfinanzieren, wenn:

a. der kommunalen Erschliessungsplanung entsprechende Projekte vorliegen, die von der Gemeinde oder, sofern Gemeindereglemente dies vorsehen, vom Gemeinderat genehmigt worden sind;

b. ein von der Gemeinde genehmigter öffentlichrechtlicher Vertrag über die Finanzierung vorliegt;

c. die Kredite für die Rückfinanzierung bewilligt sind.

[2] Auf die Kredite für die Rückfinanzierung kann verzichtet werden, wenn:

a. die Grundeigentümerinnen bzw. Grundeigentümer von Anfang an auf die Rückerstattung verzichten oder

b. im Vertrag festgelegt wird, dass eine Rückerstattung erst erfolgt, falls die Gemeinde die Kredite später bewilligt.

§ 85 Selbsterschliessung

[1] Die Grundeigentümerinnen bzw. Grundeigentümer können die Erschliessungsanlagen selber projektieren und erstellen, wenn:

a. der kommunalen Erschliessungsplanung entsprechende Projekte vorliegen, die von der Gemeinde oder, sofern Gemeindereglemente dies vorsehen, vom Gemeinderat genehmigt worden sind;

b. die in den Erschliessungsreglementen enthaltenen Vorgaben erfüllt sind;

c. ein von der Gemeinde genehmigter öffentlichrechtlicher Vertrag über die weiteren Modalitäten wie Zeitpunkt und Übernahme von Rechten und Pflichten durch das Gemeinwesen, Anschlussmöglichkeiten und Mitfinanzierung der Nachbarn, Enteignungsfragen u.a. vorliegt.

4.2 Nutzung der Grundstücke

§ 86 Art und Mass der Nutzung

[1] Die Zonenvorschriften bestimmen Art und Mass der Nutzung.

§ 87 Immissionsschutz

[1] Neue Betriebe und Anlagen dürfen nur bewilligt werden und bestehende ihren Zweck ändern, wenn es die Zonenvorschriften zulassen.

[2] Bestehende Betriebe und Anlagen, die durch Veränderungen in ihrem Betrieb oder ihrer Nutzung dem Sinn und Zweck der Zonenvorschriften nicht mehr entsprechen, können geschlossen werden, sofern Immissionen wie Lärm, Rauch, Erschütterungen und Geruch nicht durch weniger einschneidende Massnahmen auf das zonenkonforme Immissionsmass reduziert werden können.

§ 88 Nutzungsübertragung

[1] Die Gemeinden können in den Zonenvorschriften die Übertragung nicht beanspruchter baulicher Nutzung auf benachbarte Grundstücke vorsehen.

[2] Die Übertragung erfolgt durch die Bestellung von Dienstbarkeiten, die nur mit Zustimmung der Baubewilligungsbehörde gelöscht werden können.

[3] Gemeinden, welche die Nutzungsübertragung gestatten, haben einen nach Grundstücken geführten Ausnützungskataster anzulegen, der Auskunft über die grundstückseigene und die erworbene bzw. übertragene Ausnützung gibt.

§ 89 Nutzungsumlagerung

[1] Sofern eine Überbauungsziffer in Kombination mit einer Ausnützungsziffer nach § 18 RBG vorgesehen ist, können die Gemeinden eine Nutzungsumlagerung gestatten, wobei von der Überbauungsziffer abgewichen werden kann. *

[2] Die Gemeinden regeln in den Zonenvorschriften die Voraussetzungen für die Nutzungsumlagerung.

4.3 Abstände und Baulinien

4.3.1 Abstandsvorschriften zwischen Nachbargrundstücken

§ 90 Grenzabstände

[1] Der Grenzabstand ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze. Fassadenüberragende Gebäudeteile nach § 53 RBV gelten als für die Ermittlung der projizierten Fassadenlinie unbedeutend vorspringende Gebäudeteile. *

[2] Fassadenabschnitte mit oder ohne Öffnung müssen entsprechend ihrer Länge (Fassadenlänge FL) und Geschosszahl (GZ) folgende Grenzabstände in Metern gegenüber Nachbargrundstücken einhalten: *

	GZ 1	GZ 2	GZ 3	GZ 4	GZ 5
FL bis 6 m	2,0	2,5	3,0	3,5	4,0
FL über 6 m–12 m	2,5	3,0	4,0	5,0	6,0
FL über 12 m–24 m	3,0	4,0	5,5	7,0	8,5
FL über 24 m–36 m	3,0	5,0	7,0	9,0	11,0

*** Änderungstabellen am Schluss des Erlasses**

[3] Für weitergehende Längen- und Geschosszahlen von Gebäuden wird der Grenzabstand von der Baubewilligungsbehörde unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse festgelegt.

[4] Der Regierungsrat regelt in der Verordnung die Einzelheiten über die Berechnung der Grenzabstände und bestimmt den Abstand unterirdischer Bauten.

§ 91 Gebäudeabstand

[1] Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude. *

[2] Bei Bauten auf demselben Grundstück ist er in gleicher Weise einzuhalten, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge, sofern es sich nicht um eingeschossige, unbewohnbare Nebenbauten wie Garagen, Schöpfe und Kleinbauten handelt.

§ 92 Stützmauern und Einfriedigungen

[1] Stützmauern und Einfriedigungen, welche die Höhe von 1,2 m nicht übersteigen, dürfen an die Grenze oder mit schriftlicher Zustimmung der Nachbarschaft halbscheidig auf die Grenze gestellt werden.

[2] Ohne schriftliche Zustimmung der Nachbarschaft müssen höhere Stützmauern und Einfriedigungen um das doppelte Mass ihrer Überhöhung von der Grenze zurückgestellt werden.

[3] Für Stützmauern und Einfriedigungen, die keinen Durchblick gewähren und die Höhe von 2,5 m überschreiten, gelten die Abstandsvorschriften zwischen Nachbargundstücken.

[4] Die Höhe der Stützmauern und Einfriedigungen wird vom tiefer liegenden Terrain gemessen.

[5] Für Grünhecken gelten die Vorschriften des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch.

§ 93 Abgrabungen und Aufschüttungen

[1] Abgrabungen und Aufschüttungen, die nicht durch eine Stützmauer gesichert sind, dürfen das Nachbargrundstück nicht unzumutbar beeinträchtigen und müssen einen Abstand von 0,6 m zur Grenze einhalten. Mit schriftlicher Zustimmung der Nachbarschaft kann von dieser Abstandsvorschrift abgewichen werden.

[2] Stützmauern, steile Böschungen und sonstige bauliche Anlagen, bei denen eine Absturzgefahr besteht, sind mit den notwendigen Abschrankungen zu versehen. Diese unterliegen nicht den Abstandsvorschriften.

4.3.2 Abstandsvereinbarungen

§ 94 Näher- und Grenzbaurecht

[1] Von den Grenzabständen kann abgewichen werden, sofern Vereinbarungen über Näher- oder Grenzbaurechte beigebracht werden.

[2] Diese Vereinbarungen bedürfen zur Gültigkeit der öffentlichen Beurkundung und der Eintragung als Dienstbarkeit in das Grundbuch. Diese Dienstbarkeiten dürfen nur mit Zustimmung der Baubewilligungsbehörde gelöscht werden.

[3] Der Regierungsrat legt in der Verordnung fest, in welchen Fällen von der Bestellung von Näher- und Grenzbaurechten abgesehen werden kann.

[4] Von der Bestellung eines Grenzbaurechtes kann abgesehen werden, wenn:

a. die Gemeinden im Rahmen ihrer Nutzungsplanung vorsehen, dass seitlich an die Grenze gebaut werden muss. In diesem Falle bestimmt das gemäss Nutzungsplanung zulässige Gebäudeprofil den Umfang des Grenzbaurechtes (geschlossene Bauweise);
b. Reihenhäuser oder Bauten gemäss Quartierplan oder Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan erstellt werden;
c. bereits an der Grenze ein Gebäude steht (gesetzliches Grenzbaurecht).

[5] In allen anderen Fällen bestimmt sich der Umfang des Grenzbaurechtes nach der der Bestellung des Grenzbaurechtes zugrundeliegenden Vereinbarung.

4.3.3 Vorschriften über Abstände zu Verkehrswegen, Wäldern, Gewässern und Friedhöfen

§ 95 Abstand der Bauten von Verkehrswegen, Wäldern, Gewässern und Friedhöfen

[1] Wo die Baulinien nichts anderes vorsehen, gelten folgende Minimalabstände für Bauten:

a. an Kantonsstrassen: 5 m von der Strassenlinie, jedoch mindestens 10 m von der Strassenachse;
b. an Gemeindestrassen und Privatstrassen, die dem allgemeinen Verkehr gewidmet sind und später von der Gemeinde übernommen werden sollen: 4 m von der Strassenlinie, jedoch mindestens 7 m von der Strassenachse;
c. an Schienenwegen: 10 m von der äussersten Geleiseachse; ausgenommen sind Bauten, die mit dem Bahnbetrieb zusammenhängen oder die durch die Schiene erschlossen werden;

d. an öffentlichen Gewässern: der ordentliche Grenzabstand, jedoch mindestens 6 m. Wo keine Parzellengrenze besteht, wird der Abstand von der Oberkante der Uferböschung aus gemessen; ausgenommen sind Bauten im Bereich von Hafenanlagen. Der Regierungsrat regelt in der Verordnung den Abstand von eingedolten öffentlichen Gewässern;
e. an Waldrändern: 20 m;
f. an Fusswegen und Privatstrassen, die von der Gemeinde nicht übernommen werden: die gegenüber Nachbargrundstücken einzuhaltenden Grenzabstände;
g. an Friedhöfen: 20 m.

4.3.4 Bau- und Strassenlinien

§ 96 Baulinien

[1] Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung. *

[2] Baulinien gehen den Vorschriften über den Abstand der Bauten von Verkehrswegen, Wäldern, Gewässern und Friedhöfen vor.

§ 97 Baulinienarten

[1] Baulinien legen den Mindestabstand einer Baute fest:
a. von bestehenden und geplanten Strassen, Wegen, Plätzen und Parkierungsflächen;
b. entlang von Schienenwegen;
c. entlang von Leitungen von regionaler Bedeutung;
d. entlang von Gewässern;
e. entlang von Waldrändern;
f. entlang von Schutzzonen;
g. entlang von Friedhöfen.

[2] Gestaltungsbaulinien legen die Flucht eines Gebäudes verbindlich fest. Den Gestaltungsbaulinien gleichgestellt sind die im Rahmen der Zonenplanung ausgeschiedenen Gebäudegrundrisse oder Baufelder.

[3] Weitere Baulinien können gelegt werden für:
a. unterirdische Bauten und Bauteile;
b. einzelne Stockwerke;
c. Bauten und Anlagen, die dem Lärmschutz dienen.

[4] Provisorische Baulinien können durch bestehende Bauten gezogen werden mit der Wirkung, dass im Falle der vollständigen Zerstörung nicht mehr vor diese Linie gebaut werden darf.

[5] Werden Baulinien entlang von Waldrändern festgelegt, ist auf die örtlichen Waldverhältnisse Rücksicht zu nehmen, und es ist ein Mindestabstand von 10 m zur Waldgrenze einzuhalten. Bei Gebieten, die weitgehend mit rechtmässig erstellten Bauten näher als 10 m am Wald überbaut sind, kann eine Baulinie, der vorbestandenen Situation Rechnung tragend, auch mit einem geringeren Abstand zur Waldgrenze festgelegt werden. Bestehende Baulinien, die einen Mindestabstand von 10 m zum Wald nicht einhalten, müssen nicht angepasst werden, soweit sie ausserhalb des Waldes liegen. *

§ 98 Strassenlinien

[1] Strassenlinien begrenzen das Gebiet der bestehenden oder projektierten öffentlichen Strassen, Wege, Plätze und Parkierungsflächen.

§ 99 Stützmauern, Einfriedigungen, Abgrabungen und Aufschüttungen im Bereich von Verkehrsflächen

[1] Stützmauern, Einfriedigungen, Abgrabungen und Aufschüttungen entlang von Verkehrsflächen unterliegen den Abstandsvorschriften zwischen Nachbargrundstücken.

[2] Massgebend ist die Strassenlinie oder, wo keine festgelegt ist, die Grundstücksgrenze.

[3] Wo Strassenlinien festgelegt sind, dürfen Stützmauern, Einfriedigungen, Abgrabungen und Aufschüttungen nicht vor dieser Linie errichtet werden.

[4] Stützmauern, Einfriedigungen, Abgrabungen und Aufschüttungen für den öffentlichen Strassen- und Wasserbau unterliegen nicht den Abstandsvorschriften dieses Gesetzes. Dies gilt auch für Stützmauern, Aufschüttungen und Anlagen Privater, die nachweisbar dem Lärmschutz (Lärmschutzwände) dienen. Der Regierungsrat regelt in der Verordnung die Voraussetzungen, die in diesem Falle lärmschutzmässig erfüllt sein müssen.

§ 100 Verordnung

[1] Der Regierungsrat regelt in der Verordnung:

a. das Verhältnis sich konkurrenzierender Abstände und Baulinien untereinander;
b. wie und unter welchen Voraussetzungen das Gebiet zwischen Bau- und Strassenlinien genutzt werden darf;
c. ob und wieweit Bauteile und befestigte Gegenstände über die gesetzlichen Bauabstände gemäss den Vorschriften über den Abstand der Bauten von Verkehrswegen, Wäldern, Gewässern und Friedhöfen oder über die Baulinien hinausragen dürfen;
d. wie und unter welchen Voraussetzungen das Gebiet zwischen den Strassenlinien genutzt werden darf.

*** Änderungstabellen am Schluss des Erlasses**

4.4 Anforderungen an Bauten und Anlagen

§ 101 Sicherheit, Schutz der Gesundheit und Umweltschutz

[1] Alle Bauten und Anlagen müssen entsprechend ihrem Zweck die notwendige Standfestigkeit aufweisen und den Anforderungen der Hygiene, der Sicherheit, des Umweltschutzes, des Gewässerschutzes, der Energienutzung sowie den arbeits-, feuer- und gewerbepolizeilichen Vorschriften genügen. Insbesondere sind:

a. Wohn- und Arbeitsräume durch geeignete Massnahmen gegen Feuchtigkeit, Temperatureinflüsse, Wärmeverluste und Lärm zu dämmen sowie ausreichend zu belichten und zu belüften;

b. Baumaterialien, die zu schädlichen oder lästigen Einwirkungen führen können, nicht zu verwenden.

[2] Ausfahrten und Ausgänge auf Strassen und Plätze dürfen nicht zu einer Behinderung und Gefährdung der Verkehrsteilnehmer führen. Garagen mit direkter Ausfahrt müssen mindestens einen Abstand von 5 m zur Strassenlinie einhalten.

[3] Die Baubewilligungsbehörde kann auf Kosten der Bauherrschaft Untersuchungen über die Baugrundverhältnisse verlangen, wenn die Stabilität des Baugrundes in Frage gestellt ist.

[4] Bewilligungen für den Bau oder für wesentliche Änderungen von Grossüberbauungen oder von Läden für Güter des täglichen Bedarfs mit mehr als 500 m² Nettoverkaufsfläche werden nur erteilt, wenn:

a. ein angemessener Platz für die Einrichtung von Sammelstellen für wiederverwertbare Abfälle und Sonderabfälle aus Haushalten und

b. eine genügende Anzahl gedeckter Veloabstellplätze vorgesehen ist.

§ 102 Bauvorgang

[1] Bei der Erstellung baulicher Anlagen sind die anerkannten Regeln der Baukunde zu beachten.

[2] Insbesondere sind bei Bau- und Abbrucharbeiten die dem Stand der Technik entsprechenden Massnahmen zur Verhütung von Unfällen und zur Bekämpfung von Lärm, Staub und anderen Störungen zu treffen sowie umweltschonende und abfallvermindernde Verfahren anzuwenden.

§ 103 Baupolizeivorschriften

[1] Der Regierungsrat erlässt in der Verordnung die Baupolizeivorschriften, insbesondere über:

a. die Minimalmasse von Räumen, Gängen und Treppen, Belichtungs- und Belüftungseinrichtungen;

b. den Brandschutz;

c. die Erstellung von Baugerüsten und die Schutzmassnahmen bei der Bauausführung;
d. die Benützung öffentlichen Areals beim Bauvorgang.

§ 104 Orts- und Landschaftsbild

[1] Alle bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen sind unter Berücksichtigung der Ziele des Natur-, Landschafts-, Denkmal- und Heimatschutzes derart zu gestalten und in die Umgebung einzugliedern, dass auf wertvolle Objekte Rücksicht genommen wird, insbesondere auf:

a. wertvolle Orts- und Landschaftsbilder,
b. für das Wohnumfeld wertvolle Innenhöfe,
c. für das Siedlungsbild wichtige Baumbestände.

§ 104a * Mobilfunkanlagen

[1] Mobilfunkanlagen dürfen nur auf Dächern errichtet werden, wenn sie die kommunalen Bestimmungen über Dachaufbauten einhalten, nicht innerhalb des Gebäudes untergebracht werden können und die Dachlandschaft nicht verunstalten. Masten und all jene Bestandteile einer Mobilfunkanlage, welche aus technischen Gründen auf dem Dach angebracht werden müssen, sind nicht an die Mass- und Situierungsbestimmungen für Dachaufbauten gebunden, jedoch an das Verunstaltungsverbot.

[2] Auf dem Boden errichtete Mobilfunkmasten unterliegen keiner Höhenbeschränkung. Sie haben sich in die Landschaft und das Ortsbild einzuordnen und dürfen nur mit jenen Bestandteilen versehen werden, welche aus technischen Gründen am Masten befestigt werden müssen.

§ 104b * Solaranlagen

[1] Solaranlagen in Bauzonen und in Landwirtschaftszonen sind grundsätzlich baubewilligungsfrei im Sinne von Artikel 18a Absatz 2 Buchstabe a des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979[12)] über die Raumplanung (RPG). Sie sind der zuständigen Behörde vor der Realisierung zu melden.

[2] Bewilligungspflichtig sind Solaranlagen, die in Kernzonen, in Ortsbildschutzzonen oder in Denkmalschutzzonen errichtet werden sollen. Solche Solaranlagen müssen auf Dächern genügend angepasst sein.

[3] Bewilligungspflichtig sind ferner Solaranlagen, die auf einem Kultur- oder Naturdenkmal von kantonaler oder nationaler Bedeutung errichtet werden sollen. Solche Solaranlagen dürfen derartige Denkmäler nicht wesentlich beeinträchtigen.

[4] Im Widerspruch zum Bundesrecht und zur vorliegenden Bestimmung stehende kommunale Zonenvorschriften gelten als aufgehoben.

12) SR 700

§ 105 Reklamen

[1] Im Interesse der Verkehrssicherheit sowie des Orts- und Landschaftsbildes ist das Aufstellen, Anbringen, Versetzen oder Ändern von Reklamen bewilligungspflichtig.

[2] Der Regierungsrat erlässt die näheren Bestimmungen in einer Verordnung. Er kann Ausnahmen von der Bewilligungspflicht vorsehen.

[3] Die Gemeinden können im Rahmen des Bundesrechts und des kantonalen Rechts eigene Reklamevorschriften erlassen. Soweit die Gemeinden keine Reklamevorschriften erlassen, gelten die Bestimmungen der Verordnung.

[4] Bewilligungsbehörde ist der Gemeinderat.

§ 105a * Aushangdauer von Wahl- und Abstimmungsplakaten

[1] Wahl- und Abstimmungsplakate für kantonale sowie eidgenössische Wahlen und Abstimmungen dürfen frühestens 6 Wochen vor dem Urnengang aufgestellt werden und müssen spätestens 1 Woche nach dem Urnengang vollständig entfernt sein.

[2] Bei Widerhandlungen gegen Absatz 1 können die Wahl- und Abstimmungsplakate von der zuständigen Gemeindebehörde ohne vorherige Androhung der Ersatzvornahme unverzüglich auf Kosten der verantwortlichen Person oder Organisation entfernt werden.

[3] Für kommunale Wahlen und Abstimmungen können die Gemeinden eigene Regelungen über die Aushangdauer von Wahl- und Abstimmungsplakaten erlassen.

[4] Verzichten die Gemeinden auf den Erlass eigener Regelungen, gelten die Absätze 1 und 2 sinngemäss auch für kommunale Wahlen und Abstimmungen.

4.5 Ausstattung der Bauten und Anlagen

§ 106 Abstellplätze

[1] Die Erstellung, der Umbau und die Zweckänderung von Bauten und Anlagen, für die ein Abstellplatzbedarf für Motorfahrzeuge und Fahrräder besteht, dürfen nur bewilligt werden, wenn eine bestimmte Anzahl Abstellplätze ausgewiesen wird.

[2] Die Abstellplätze können auf dem Grundstück selbst oder in unmittelbarer Nähe liegen.

[3] Die Abstellplätze auf fremdem Boden sind durch Dienstbarkeiten grundbuchlich zu sichern. Diese können nur mit Zustimmung der Baubewilligungsbehörde gelöscht werden.

[4] Der Regierungsrat legt in der Verordnung den Normalabstellplatzbedarf fest und bestimmt, in welchen Fällen die Anzahl der Abstellplätze beschränkt werden kann.

*** Änderungstabellen am Schluss des Erlasses**

[5] Die Bau- und Umweltschutzdirektion legt nach Anhören der Gemeinde Reduktionsfaktoren fest, wobei insbesondere die Qualität der Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr berücksichtigt wird.

§ 107 Ersatzabgabe

[1] Können die notwendigen Abstellplätze aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht oder nur mit unverhältnismässig hohem finanziellem Aufwand erstellt werden, entrichtet die Bauherrschaft eine Ersatzabgabe an die Gemeinde.

[2] Die Gemeinde erlässt ein Ersatzabgabereglement.

[3] Die Baubewilligungsbehörde bestimmt in der Baubewilligung den Normalbedarf, eine allfällige Reduktion sowie die entsprechende Ersatzabgabe nach Massgabe des Ersatzabgabereglementes.

[4] Die Ersatzabgabe wird mit der Rechtskraft der Baubewilligung fällig. Ihr Ertrag ist zweckgebunden zu verwenden für die Erschliessung, den Bau, den Unterhalt sowie den Betrieb von öffentlichen Parkplätzen oder von privaten Parkplätzen, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Die Ersatzabgabe kann innert 5 Jahren zurückgefordert werden, wenn die notwendigen Abstellplätze nachträglich erstellt werden.

[5] Die Baubewilligungsbehörde kann auf Antrag der Gemeinde die Sicherstellung der Ersatzabgabe vor der Erteilung der Baubewilligung verlangen.

§ 108 Behindertengerechte Bauweise

[1] Bauten und Anlagen mit Publikumsverkehr und öffentlichem Zugang sind so zu gestalten, dass ihre Benützung auch Behinderten möglich ist.

[2] In Mehrfamilienhäusern mit mehr als 6 Wohnungen sind die Wohnungen im Erdgeschoss, bei solchen mit Erschliessung durch Lift zum Teil auch in den Obergeschossen, so zu erstellen, dass eine Anpassung an die Bedürfnisse Behinderter möglich ist. Die Zugänge zu den Wohnungen und Nebenräumen sowie Aussenanlagen sind hindernisfrei (rollstuhlgängig) zu gestalten. In schwierigen topographischen Verhältnissen können Ausnahmen gestattet werden.

[3] Für Bauten, die Arbeitsplätze enthalten, gilt Absatz 2 sinngemäss.

[4] Bei Umbauten und bei Nutzungsänderungen kann auf eine behindertengerechte Bauweise verzichtet werden, wenn der Aufwand und die Mehrkosten unverhältnismässig wären oder denkmalpflegerische Gründe dagegen sprechen.

[5] Bei Parkplätzen von öffentlichen Gebäuden und Gebäuden mit Publikumsverkehr sind Parkfelder für Rollstuhlbenützerinnen und -benützer in der Nähe der Eingänge vorzusehen und deutlich zu kennzeichnen.

5. Bestandesgarantie, Ausnahmen von den allgemeinen Bauvorschriften und Bauen ausserhalb der Bauzone

5.1 Bestandesgarantie innerhalb der Bauzonen

§ 109 Bestehende zonenfremde Bauten und Anlagen

[1] Bestehende, rechtmässig erstellte, aber zonenfremd gewordene Bauten und Anlagen, namentlich für Dienstleistungen, Industrie und Gewerbe, dürfen erhalten, angemessen erweitert, umgebaut oder in ihrem Zweck teilweise geändert werden, wenn ihre Einwirkungen auf die Nachbarschaft gleich bleiben oder reduziert werden.

§ 110 Bestehende bauvorschriftswidrige Bauten und Anlagen

[1] Bestehende, rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen, die den allgemeinen Bauvorschriften widersprechen, dürfen unterhalten und angemessen erneuert werden.

5.2 Ausnahmen von den allgemeinen Bauvorschriften

§ 111 Härtefall

[1] Die Baubewilligungsbehörde kann in Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen Ausnahmen gestatten, wenn die Anwendung der allgemeinen Bauvorschriften bei der Veränderung bestehender oder beim Wiederaufbau zerstörter Bauten und Anlagen für die Bauherrschaft mit erheblichen Nachteilen verbunden ist.

[2] Vorbehalten bleiben die Ausnahmeregelungen im Rahmen der kantonalen und kommunalen Nutzungsplanung.

§ 112 Erschliessung

[1] Die Baubewilligungsbehörde kann auf Antrag des Gemeinderates Ausnahmen von den Vorschriften über die Erschliessungsvoraussetzungen eines Grundstückes machen:

a. für Parzellen, die im Rahmen eines Quartierplanes oder einer Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan überbaut werden sollen;
b. für Gebäude und Gebäudegruppen, die in topographisch schwierigem Gelände erstellt werden;
c. für landwirtschaftlich genutzte Kleinbauten;
d. für Parzellen, bei denen der Zugang durch dingliche Rechte genügend und dauernd gesichert ist.

§ 113 Abstände

[1] Die Baubewilligungsbehörde kann Ausnahmen von den Grenz- und Gebäudeabstandsvorschriften gestatten:

a. für Bauten, die innerhalb eines Quartierplanperimeters erstellt werden und, wenn bei der stufenweisen Verwirklichung der Quartierplanüberbauung zwischen Neu- und Altbauten die Grenz- und Gebäudeabstände nicht eingehalten werden können;
b. für Bauten, die innerhalb einer Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan erstellt werden;
c. für Bauten innerhalb von Zonen für öffentliche Werke und Anlagen;
d. um architektonisch und städtebaulich wertvolle Ortsteile zu erhalten;
e. für Bauten innerhalb von Industrie- und Gewerbezonen, unter Berücksichtigung feuerpolizeilicher Gesichtspunkte;
f. wenn auf der Nachbarparzelle bei Inkrafttreten dieses Gesetzes bereits ein Gebäude mit geringerem Abstand, als dieses Gesetz vorschreibt, steht;
g. bei nachträglichen, energietechnisch bedingten Aussendämmungen;
h. * für unterirdische Einstellhallen und Garagen, die das massgebende Terrain geringfügig überragen.

[2] Die Baubewilligungsbehörde kann Ausnahmen von den Abstandsvorschriften für Stützmauern, Einfriedigungen, Abgrabungen und Aufschüttungen gestatten:

a. im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen mit Zustimmung des Eigentümers;
b. innerhalb von Industrie- und Gewerbezonen;
c. im Interesse des Lärmschutzes, wenn Parzellen an gewerblich oder industriell genutzte Grundstücke anstossen.

[3] Die Baubewilligungsbehörde kann für Garagen Ausnahmen vom Abstand zur Strassenlinie gestatten, sofern die topographischen Verhältnisse es erfordern und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird.

[4] Bei vorbestandenen Bauten ausserhalb der Bauzone kann die Baubewilligungsbehörde Ausnahmen von den gesetzlichen Waldabstandsbestimmungen gewähren, sofern topographische oder betriebliche Gründe oder öffentliche Interessen dies rechtfertigen. *

§ 114 Revers

[1] Die Baubewilligungsbehörde kann Ausnahmen gestatten, wenn bestehende Bauten, die über die Bauabstände oder Baulinien hinausragen, verändert werden und die Veränderungen über den üblichen Unterhalt hinausgehen.

[2] Sie kann an die Ausnahme die Auflage knüpfen, dass die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer bei der Ausführung des öffentlichen Werkes darauf verzichtet, den durch die Veränderung entstandenen Mehrwert geltend zu machen (Revers).

[3] Der Revers ist im Grundbuch anzumerken. Nach Ablauf von 5 Jahren seit der Eintragung verringert sich der von der Grundeigentümerin oder vom Grundeigentümer zu tragende Mehrwert um jährlich 5%. Nach Ablauf von 25 Jahren erlischt der Revers.[13)]

5.3 Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone

§ 115 * Ausnahmen für Bauten und Anlagen ausserhalb von Bauzonen

[1] Ausnahmebewilligungen für die Errichtung und Zweckänderung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen richten sich nach den Vorschriften des Bundesrechtes.

[2] Ausnahmen gemäss Artikel 24 d des Bundesgesetzes über die Raumplanung werden zugelassen.

§ 116 * …

§ 117 Zuständigkeit

[1] Ausnahmebewilligungen werden unter Vorbehalt der Zuständigkeitsregelung in der kantonalen Waldgesetzgebung von der Bau- und Umweltschutzdirektion erteilt.

[2] Baubewilligungen für zonenfremde Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone dürfen erst erteilt werden, wenn die rechtskräftige Ausnahmebewilligung vorliegt.

6 Baupolizei- und Baubewilligungswesen

6.1 Organisation

§ 118 Zuständigkeiten

[1] Das Baupolizei- und Baubewilligungswesen ist Sache des Kantons.

[2] Der Regierungsrat legt in der Verordnung fest, für welche Bauten und Anlagen die Gemeinden zuständig sind und bestimmt das Verfahren.

[3] Der Regierungsrat kann das Baupolizei- und Baubewilligungswesen an die Gemeinden übertragen, wenn diese darum ersuchen und über eine geeignete Organisation verfügen.

13) Vom Bund genehmigt am 22. Juni 1998.

§ 119 Verfahrenskoordination

[1] Sind für Bauvorhaben neben der Baubewilligung noch andere Bewilligungen erforderlich, sind die verschiedenen Verfahren bei gleichzeitiger Durchführung inhaltlich aufeinander abzustimmen.

[2] Das Baubewilligungsverfahren bildet das Leitverfahren. Zuständig für die Koordination ist die Baubewilligungsbehörde.

[3] Bei Bauvorhaben, die auch eine Bewilligung für das Bauen ausserhalb der Bauzone benötigen, ist dieses Bewilligungsverfahren das Leitverfahren. Bei Bauvorhaben, die auch eine Konzession des Kantons benötigen, ist das Konzessionsverfahren das Leitverfahren. *

§ 119a * Verfahrenskoordination und einheitliche Rechtsmittelinstanz

[1] Bei koordinierten Verfahren gemäss § 119 sind die koordiniert ergehenden Verfügungen oder Entscheide mehrerer Behörden bei einer einheitlichen Rechtsmittelinstanz anfechtbar. Es handelt sich dabei um diejenige Rechtsmittelinstanz, welche gemäss der spezifischen Gesetzgebung Rechtsmittelinstanz für Verfügungen und Entscheide im Leitverfahren ist.

[2] Die Rechtsmittelinstanz nimmt eine Überprüfung hinsichtlich Rechtsverletzungen einschliesslich der Überschreitung, Unterschreitung oder des Missbrauchs des Ermessens vor sowie hinsichtlich unrichtiger oder unvollständiger Feststellung des Sachverhalts und Unangemessenheit.

6.2 Baubewilligung

§ 120 Bewilligungserfordernis

[1] Eine Baubewilligung ist erforderlich für:

a. das Erstellen neuer Bauten, die Erweiterung oder Abänderung bestehender Bauten und Bauteile sowie für alle baulichen Anlagen über oder unter der Erde;
b. die Änderung der Benützungsart bestehender Bauten und Anlagen, insbesondere bei wesentlicher Änderung der gewerblichen Nutzung;
c. Deponien, Ablagerungsplätze, Materialgruben und Steinbrüche;
d. Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen sowie bauliche Anlagen, die dem Lärmschutz dienen;
e. Einfriedigungen, sofern die Gemeinden sie unter die Baubewilligungspflicht stellen;
f. die Errichtung von Campingplätzen und das Aufstellen von Wohnwagen;
g. Aussenantennenanlagen.

[2] Eine Bewilligung ist erforderlich für den Abbruch von Bauten und Bauteilen von Liegenschaften in Kernzonen.

[3] Der Regierungsrat legt in der Verordnung fest, welche baulichen Massnahmen nach Art, Umfang und Befristung der Aufstellungsdauer von der Baubewilligungspflicht befreit sind.

[4] Keine Baubewilligung ist erforderlich

a. für öffentliche Leitungen und Tiefbauten, insbesondere Kanalisationen, Wasserleitungen, Energieleitungen, Strassen, Brücken und Wassernutzungsbauten. Vorbehalten bleiben die Aufgrabungs-, beziehungsweise Anschlussbewilligungen der Werkeigentümerin oder des Werkeigentümers sowie die Durchführung gesetzlich vorgeschriebener Auflageverfahren;
b. für Lärmschutzanlagen im Zusammenhang mit dem öffentlichen Strassenbau.

§ 121 Vorentscheid

[1] Zur Abklärung wichtiger Baufragen kann die Baubewilligungsbehörde um einen Vorentscheid ersucht werden. Der Regierungsrat regelt in der Verordnung die Voraussetzungen und das Verfahren.

§ 121a * Informations- und Konsultationspflicht bei Mobilfunkanlagen

[1] Die Mobilfunkbetreiber informieren die Gemeinden und den Kanton jährlich über den aktuellen Stand der Netzplanung.

[2] Vor der Einreichung eines Baugesuches für eine Mobilfunkanlage ist der Mobilfunkbetreiber verpflichtet, bei der Standortgemeinde ein Vorabklärungsgesuch betreffend den Standort einzureichen. Die Gemeinde kann vom Mobilfunkbetreiber einen Vorschlag für einen Alternativstandort verlangen. Sie prüft den vorgesehenen Standort und bespricht mit dem Mobilfunkbetreiber von ihm vorgeschlagene Alternativstandorte. Die Gemeinde kann das Lufthygieneamt beider Basel beiziehen.

[3] Nach Durchführung des von der Gemeinde zu protokollierenden Konsultationsverfahrens kann der Mobilfunkbetreiber das Baugesuch formell bei der zuständigen Baubewilligungsbehörde einreichen, spätestens aber 4 Monate nach Einreichung des Vorabklärungsgesuches bei der Standortgemeinde.

§ 122 Abweichen von den Plänen

[1] Von den genehmigten Plänen darf nur mit Zustimmung der Baubewilligungsbehörde und nach Anhörung der Gemeinde und der betroffenen Nachbarschaft abgewichen werden.

[2] Bei erheblichen Abweichungen ist eine neue Baubewilligung erforderlich.

*** Änderungstabellen am Schluss des Erlasses**

§ 123 Haftung

[1] Mit der Erteilung der Baubewilligung, der amtlichen Prüfung von Bauten, Einrichtungen oder Betrieben und mit der Kontrolle der Bauarbeiten übernimmt die Behörde keine Verantwortung für den Baugrund oder für die Schäden, die aus der Anlage oder ihrem Betrieb entstehen. Dagegen trägt das Gemeinwesen die Verantwortung für die von ihr getroffenen Anordnungen nach Massgabe der Bestimmungen über die Verantwortung der Behörden und Beamten.

6.3 Baubewilligungsverfahren

§ 124 Gesuche

[1] Gesuche sind auf dem amtlichen Formular mit allen für die Prüfung erforderlichen Unterlagen bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

[2] Der Regierungsrat bestimmt in der Verordnung:

a. von wem das Gesuch und die Unterlagen zu unterschreiben sind;

b. welche Unterlagen dem Baugesuch beizulegen sind;

c. für welche baulichen Massnahmen Bauprofile aufzustellen sind.

[3] Die Baubewilligungsbehörde weist unvollständige Gesuche zur Ergänzung oder Verbesserung zurück. Sie kann bei geringfügigen Mängeln die Ergänzung oder Verbesserung innert angemessener Frist verlangen; auf Gesuche, die nicht fristgemäss ergänzt oder verbessert werden, tritt sie nicht ein.

[4] Gesuche, die offensichtlich gegen zwingende öffentlichrechtliche Vorschriften verstossen, werden ohne Publikation und Auflage abgewiesen.

§ 125 Anwendbares Recht

[1] Baugesuche werden nach dem Recht beurteilt, das im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung gilt.

[2] Werden Rechtsmittel ergriffen, ist von der Beschwerdeinstanz inzwischen in Kraft getretenes Recht anzuwenden.

§ 126 Publikation und öffentliche Auflage

[1] Gesuche werden im Amtsblatt mit Angabe der Auflagefrist veröffentlicht. Gleichzeitig wird das Gesuch in der betreffenden Gemeinde während 10 Tagen öffentlich aufgelegt.

[2] Gesuche, denen ein Umweltverträglichkeitsbericht beiliegt, werden während 30 Tagen aufgelegt.

[3] Auf Gesuche für Bauvorhaben, die ausserhalb der Bauzonen liegen oder zusätzlich einer Rodungsbewilligung bedürfen, wird in der Publikation besonders hingewiesen.

[4] Der Regierungsrat legt in der Verordnung fest, bei welchen bewilligungspflichtigen Massnahmen von Publikation und öffentlicher Auflage abgesehen werden kann.

[5] Der Gemeinderat zeigt den Eigentümern und Eigentümerinnen der an das Baugrundstück anstossenden Parzellen die öffentliche Auflage unter Bekanntgabe der Auflagefrist mit eingeschriebenem Brief oder auf andere geeignete Weise an.

[6] Während der Dauer der öffentlichen Auflage müssen die Bauprofile aufgestellt sein.

§ 127 Einsprachen

[1] Wer gegen ein Bauvorhaben Einwendungen hat, kann Einsprache erheben.

[2] Bei offensichtlich unzulässigen oder offensichtlich unbegründeten Einsprachen kann die Baubewilligungsbehörde Verfahrenskosten bis CHF 3000 erheben.

[3] Der Gemeinderat ist verpflichtet, Einsprache zu erheben, wenn Bau- und Planungsvorschriften verletzt sind.

[4] Einsprachen sind innerhalb der Auflagefrist schriftlich an die Baubewilligungsbehörde zu richten. Sie sind innert 10 Tagen nach Ablauf der Auflagefrist zu begründen.

[5] Die Baubewilligungsbehörde tritt auf Einsprachen nicht ein, wenn

a. sie nicht innert Frist erhoben oder

b. nicht innert Frist begründet wurden.

[6] Liegen privatrechtliche Einsprachen vor, tritt die Baubewilligungsbehörde darauf nicht ein und weist die Einsprecherin oder den Einsprecher an das Zivilgericht, welches den Baubeginn bis zur rechtskräftigen Erledigung der Klage untersagen kann.

§ 128 Behandlungsdauer

[1] Die Baubewilligungsbehörde sorgt für eine schnelle Abwicklung des Baubewilligungsverfahrens.

[2] Dem Gesuchsteller oder der Gesuchstellerin werden eingegangene Einsprachen unverzüglich zur Kenntnis gebracht und spätestens 30 Tage nach Ablauf der Einsprachebegründungsfrist der Stand des Baubewilligungsverfahrens schriftlich mitgeteilt.

[3] Die Baubewilligungsbehörde lädt den Gesuchsteller oder die Gesuchstellerin ein, innert Frist Stellung zu nehmen. Sofern keine Stellungnahme innert Frist eingeht, kann die Baubewilligungsbehörde aufgrund der Aktenlage entscheiden.

[4] Die Baubewilligungsbehörde kann die am Einspracheverfahren beteiligten Parteien zu einer Einigungsverhandlung einladen. Sie hat dazu einzuladen, sofern eine Partei es beantragt.

[5] Die Baubewilligungsbehörde entscheidet über das Baugesuch sowie über die eingegangenen Einsprachen spätestens innert 3 Monaten. Bei komplizierten Bauvorhaben mit Umweltverträglichkeitsprüfung oder bei Vorliegen eines Antrages der Bauherrschaft entscheidet die Baubewilligungsbehörde spätestens nach Ablauf eines Jahres seit Einreichung des Baugesuches.

§ 129 Erteilung der Baubewilligung

[1] Die Baubewilligung wird unter Vorbehalt der privaten Rechte erteilt, wenn das Bauvorhaben den gesetzlichen Bestimmungen entspricht und über die Einsprachen öffentlich-rechtlicher Natur rechtskräftig entschieden worden ist.

[2] Die Baubewilligungsbehörde knüpft an die Baubewilligung die erforderlichen Nebenbestimmungen wie Auflagen, Bedingungen und Befristungen.

[3] Bei Bauvorhaben, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorgenommen wurde, werden der Umweltverträglichkeitsbericht, die Beurteilung durch die kantonale Umweltschutzfachstelle und der Entscheid der Baubewilligungsbehörde (Einsprache- oder Bewilligungsentscheid) nach vorgängiger Ankündigung im Amtsblatt während 30 Tagen öffentlich aufgelegt.

[4] Auflagen, die grundstücksbezogen mit der Baubewilligung verbunden sind, sind auf Anmeldung der Bewilligungsbehörde hin im Grundbuch anzumerken. *

§ 130 Beginn der Bauarbeiten

[1] Mit den Abbruch- oder Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die rechtskräftige Baubewilligung oder eine Teilbaubewilligung vorliegt.

[2] Ist ein Baugesuch eingereicht, so kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile auf schriftlichen Antrag schon vor Erteilung der Baubewilligung gestattet werden, wenn nach dem Stand der Prüfung des Baugesuchs gegen die Teilausführung keine Bedenken bestehen (Teilbaubewilligung).

[3] In der Baubewilligung können für die bereits genehmigten Teile des Bauvorhabens, auch wenn sie in Ausführung stehen oder bereits ausgeführt wurden, zusätzliche Anforderungen gestellt werden.

§ 131 Widerruf

[1] Die Baubewilligungsbehörde kann unter Entschädigung der für die Bauherrschaft entstandenen Kosten die Baubewilligung widerrufen, wenn:

a. eine Planungszone erlassen wird und das Bauvorhaben nicht oder nur zum kleineren Teil ausgeführt worden ist, oder
b. wenn überwiegendes öffentliches Interesse es erfordert.

*** Änderungstabellen am Schluss des Erlasses**

[2] Die Baubewilligungsbehörde widerruft ohne Kostenfolge die Baubewilligung oder trifft andere Anordnungen, wenn die Baugesuchstellerin oder der Baugesuchsteller die Erteilung der Baubewilligung durch unrichtige Angaben erschlichen hat.

[3] Die Beschwerde gegen eine Widerrufsverfügung hat keine aufschiebende Wirkung.

§ 132 Erlöschen

[1] Die Baubewilligung erlischt, wenn mit den Bauarbeiten nicht innerhalb 2 Jahre seit Eintritt der Rechtskraft begonnen wurde.

[2] Die Frist kann auf schriftliches Gesuch hin aus wichtigen Gründen von der Baubewilligungsbehörde um ein Jahr verlängert werden.

[3] Wird der Bau nicht innert nützlicher Frist beendet, setzt die Baubewilligungsbehörde unter Androhung des Erlöschens der Baubewilligung eine Fertigstellungsfrist an.

[4] Verstreicht die angesetzte Frist ungenutzt, erklärt die Baubewilligungsbehörde die Baubewilligung für erloschen und verfügt gleichzeitig über die Beseitigung schon erstellter Bauteile.

6.4 Beschwerdeverfahren

§ 133 Beschwerderecht

[1] Gegen die Abweisung eines Baugesuches, gegen die an eine Baubewilligung geknüpften Nebenbestimmungen, gegen Entscheide über Einsprachen oder gegen andere Verfügungen der Baubewilligungsbehörde können die Betroffenen und die Gemeinden innert 10 Tagen bei der Baurekurskommission schriftlich und begründet Beschwerde erheben.

[2] ... *

[3] Beschwerden sind innert 10 Tagen seit Zustellung des Entscheides einzureichen und innert weiteren 30 Tagen zu begründen.

[4] Bei Bauvorhaben mit Umweltverträglichkeitsprüfung beträgt die Beschwerdefrist 30 Tage.

[5] Sofern Bundesrecht nichts anderes vorsieht, ist nur beschwerdeberechtigt, wer bereits im Einspracheverfahren mitgewirkt hat.

[6] Wird die Baubewilligung von der Gemeinde erteilt, ist die Bau- und Umweltschutzdirektion beschwerdeberechtigt.

§ 134 Baurekurskommission

[1] Die Baurekurskommission besteht aus 5 ordentlichen Mitgliedern und 3 Ersatzmitgliedern. Diese dürfen nicht gleichzeitig dem Kantonsgericht angehören und nicht als Vertreterin oder Vertreter einer Partei auftreten. *

[2] Der Regierungsrat wählt die Präsidentin oder den Präsidenten sowie die übrigen Mitglieder und Ersatzmitglieder. Die Baurekurskommission konstituiert sich im übrigen selbst.

[3] Die Baurekurskommission entscheidet über Beschwerden in der Regel innert 3 Monaten.

[4] Der Regierungsrat regelt in der Verordnung die Organisation und das Verfahren der Baurekurskommission.

[5] Entscheide der Baurekurskommission können durch die Betroffenen und die Gemeinden beim Kantonsgericht angefochten werden. *

[6] Kostenentscheide können die Gemeinden nicht selbständig anfechten. *

6.5 Gebühren, Strafen und Verwaltungsmassnahmen

§ 135 Gebühren

[1] Für die Bewilligung von Bauten und Anlagen sowie für Zweckänderungen wird eine Gebühr bis CHF 100'000 erhoben. Der Regierungsrat erlässt eine Gebührenordnung.

[2] Die Gebühr richtet sich nach Art und Umfang des Bauobjektes und den Prüfungskosten. Sie wird auch für Vorabklärungen erhoben. In besonders aufwendigen Verfahren oder bei Verfahren, welche eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern, kann die Gebühr angemessen erhöht werden.

[3] Die Baubewilligungsgebühr fällt zu 2/3 an den Kanton und zu 1/3 an die Gemeinde. Ist die Gemeinde für die Erteilung der Baubewilligung zuständig, erhält sie 2/3 der Gebühr.

[4] Bei Bauvorhaben mit Umweltverträglichkeitsprüfung reduziert sich der Anteil der Gemeinde auf 1/4 der Gebühr. Ist die Gemeinde für die Erteilung der Baubewilligung zuständig, erhält sie die Hälfte der Gebühr.

[5] Die Bewilligungsgebühr wird auch für Bauvorhaben des Kantons, der Einwohner- und der Bürgergemeinden, der staatlich anerkannten Kirchen und ihren Gemeinden sowie des Kirchen- und Schulgutes erhoben.

§ 136 Strafen

[1] Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen dieses Gesetz oder die sich darauf stützenden Erlasse und vollstreckbaren Verfügungen des Kantons und der Gemeinden verstösst, wird mit Busse bestraft. *

[2] In schweren Fällen kann die Busse auf CHF 100'000 erhöht werden. *

[3] Widerrechtliche Gewinne werden nach den Bestimmungen des Schweizerischen Strafgesetzbuches eingezogen.

§ 137 Einstellung der Bauarbeiten und Benützungsverbot

[1] Wird mit den Bauarbeiten unberechtigterweise begonnen oder werden Bauten nicht den genehmigten Plänen entsprechend oder entgegen gesetzlichen Vorschriften gebaut oder genutzt, verfügt die Baubewilligungsbehörde die Baueinstellung oder nötigenfalls ein Benutzungsverbot unter Androhung der Ungehorsamsstrafe gemäss Schweizerischem Strafgesetzbuch.

[2] Baueinstellungen und Benutzungsverbote sind sofort vollstreckbar.

[3] Falls eine nachträgliche Baubewilligung nicht erteilt werden kann, wird unter Ansetzung einer angemessenen Frist die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes angeordnet. Zuständig ist *

a. die Bau- und Umweltschutzdirektion bei Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen;
b. die Baubewilligungsbehörde in allen anderen Fällen.

§ 138 Beseitigung und Ersatzvornahme

[1] Unabhängig von einer Strafverfolgung kann unter Androhung einer Ungehorsamsstrafe gemäss Schweizerischem Strafgesetzbuch die Beseitigung vorschriftswidriger Zustände verfügt werden. Zuständig ist *

a. die Bau- und Umweltschutzdirektion bei Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen;
b. die Baubewilligungsbehörde in allen anderen Fällen.

[2] Als vorschriftswidrig gilt auch der ungenügende Unterhalt von Bauten und Anlagen, wenn dadurch Gefahren für Mensch und Tier ausgehen.

[3] Sofern dieser Anordnung nicht innert der angesetzten Frist Folge geleistet wird, ordnet die Baubewilligungsbehörde eine Ersatzvornahme auf Kosten der Unterhaltspflichtigen an.

[4] Für die entstehenden Kosten steht dem Kanton bzw. der Gemeinde ohne Eintragung im Grundbuch ein gesetzliches Pfandrecht an der Liegenschaft zu, das allen anderen Pfandrechten vorgeht.

7 Übergangs- und Schlussbestimmungen

7.1 Übergangsbestimmungen

§ 139 Übergangsbestimmungen

[1] Kanton und Gemeinden müssen ihre Vorschriften diesem Gesetz innerhalb von 5 Jahren seit Inkrafttreten anpassen. Der Regierungsrat kann diese Frist für Gemeinden auf deren Gesuch hin erstrecken.

[2] Die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes hängigen Baugesuche werden nach dem neuen Recht, die hängigen Beschwerden nach dem alten Recht beurteilt.

*** Änderungstabellen am Schluss des Erlasses**

§ 139a * Übergangsbestimmungen der Änderung vom 22. Mai 2014 in Bezug auf die Umsetzung der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)

1 Die Gemeinden müssen ihre Vorschriften innerhalb von 15 Jahren seit Inkrafttreten der mit der Übernahme der IVHB verbundenen Änderungen anpassen.

2 Der Regierungsrat kann diese Frist für Gemeinden auf deren Gesuch hin erstrecken.

3 Der Regierungsrat legt die notwendigen Anpassungen in der Verordnung vom 27. Oktober 1998[14)] zum Raumplanungs- und Baugesetz fest. Für diejenigen Gemeinden, die ihre Zonenvorschriften noch nicht an die IVHB angepasst haben, gilt weiterhin das bisherige Recht.

7.2 Änderung bisherigen Rechts

§ 140 Änderung des Verwaltungsverfahrensgesetzes

1 Das Verwaltungsverfahrensgesetz vom 13. Juni 1988[15)] wird wie folgt geändert: ...[16)]

§ 141 Änderung des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung

1 Das Gesetz vom 16. Dezember 1993[17)] über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung wird wie folgt geändert: ...[18)]

§ 142 Änderung des Gesetzes über die Enteignung

1 Das Gesetz vom 19. Juni 1950 über die Enteignung wird wie folgt geändert: ...[19)]

§ 143 Änderung des Gesetzes über die Einführung des Zivilgesetzbuches (EG ZGB)

1 Das Gesetz vom 30. Mai 1911[20)] über die Einführung des Zivilgesetzbuches (EG ZGB) wird wie folgt geändert: ...[21)]

14) GS 33.340, SGS 400.11
15) GS 29.677, SGS 175
16) GS 33.331
17) GS 31.847, SGS 271
18) GS 33.331
19) GS 33.333
20) GS 16.104, SGS 211
21) GS 33.333

*** Änderungstabellen am Schluss des Erlasses**

§ 144 Änderung des Gesetzes über das Gastgewerbe und den Klein- und Mittelhandel mit alkoholhaltigen Getränken (Wirtschaftsgesetz)

[1] Das Gesetz vom 26. Februar 1959[22)] über das Gastgewerbe und den Klein- und Mittelhandel mit alkoholhaltigen Getränken (Wirtschaftsgesetz) wird wie folgt geändert: ...[23)]

§ 145 Änderung des Gesetzes über den Wasserbau und die Nutzung der Gewässer

[1] Das Gesetz vom 2. September 1974[24)] über den Wasserbau und die Nutzung der Gewässer wird wie folgt geändert: ...[25)]

§ 146 Änderung des Umweltschutzgesetzes Basel-Landschaft

[1] Das Umweltschutzgesetz Basel-Landschaft vom 27. Februar 1991[26)] wird wie folgt geändert: ...[27)]

§ 147 Änderung des Gesetzes über die Erbschafts- und Schenkungssteuer

[1] Das Gesetz vom 7. Januar 1980[28)] über die Erbschafts- und Schenkungssteuer wird wie folgt geändert: ...[29)]

§ 148 Änderung des Gesetzes betreffend die Zivilprozessordnung (ZPO)

[1] Das Gesetz vom 21. September 1961[30)] betreffend die Zivilprozessordnung (ZPO) wird wie folgt geändert: ...[31)]

§ 149 Änderung des Gesetzes über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden (Gemeindegesetz)

[1] Das Gesetz vom 28. Mai 1970[32)] über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden (Gemeindegesetz) wird wie folgt geändert: ...[33)]

22) GS 21.425, SGS 540
23) GS 33.334
24) GS 25.653, SGS 445
25) GS 33.335
26) GS 30.787, SGS 780
27) GS 33.335
28) GS 27.476, SGS 334
29) GS 33.335
30) GS 22.34, SGS 221
31) GS 33.336
32) GS 24.293, SGS 180
33) GS 33.336

§ 150 Änderung des Strassengesetzes

[1] Das Strassengesetz vom 24. März 1986[34)] wird wie folgt geändert: ...[35)]

§ 151 Änderung des Rheinhafengesetzes

[1] Das Rheinhafengesetz vom 30. März 1992[36)] wird wie folgt geändert: ...[37)]

7.3 Aufhebung bisherigen Rechts

§ 152 Aufhebung bisherigen Rechts

[1] Durch dieses Gesetz werden insbesondere aufgehoben:

a. das Baugesetz vom 15. Juni 1967[38)];
b. das Dekret vom 27. Januar 1969[39)] zum Baugesetz vom 15. Juni 1967;
c. der Landratsbeschluss vom 13. März 1975[40)] über das Verfahren bei Schaffung neuer Verkaufsflächen;
d. die Verordnung vom 24. Mai 1988[41)] über das Bauen ausserhalb der Bauzonen.

§ 153 Inkrafttreten

[1] Der Regierungsrat bestimmt das Inkrafttreten dieses Gesetzes[42)].

34) GS 29.252, SGS 430
35) GS 33.336
36) GS 31.323, SGS 421
37) GS 33.338
38) GS 23.607, SGS 400
39) GS 24.22, SGS 400.1
40) GS 25.791, SGS 403
41) GS 29.612, SGS 400.12
42) Vom Regierungsrat am 27. Oktober 1998 auf den 1. Januar 1999 in Kraft gesetzt.

Änderungstabelle - Nach Beschlussdatum

Beschlussdatum	Inkraft seit	Element	Wirkung	Publiziert mit
08.01.1998	01.01.1999	Erlass	Erstfassung	GS 33.0289
22.02.2001	01.04.2002	§ 134 Abs. 1	eingefügt	GS 34.208
05.02.2004	01.07.2004	§ 97 Abs. 5	geändert	GS 35.170
05.02.2004	01.07.2004	§ 113 Abs. 4	eingefügt	GS 35.170
10.06.2004	01.01.2005	§ 13 Abs. 5	geändert	GS 35.302
10.06.2004	01.01.2005	§ 31 Abs. 3	geändert	GS 35.302
10.06.2004	01.01.2005	§ 59 Abs. 3	geändert	GS 35.302
10.06.2004	01.01.2005	§ 69 Abs. 4	geändert	GS 35.302
10.06.2004	01.01.2004	§ 133 Abs. 2	aufgehoben	GS 35.302
21.04.2005	01.01.2007	§ 136 Abs. 1	geändert	GS 35.1089
21.04.2005	01.01.2007	§ 136 Abs. 2	geändert	GS 35.1089
08.06.2006	01.09.2006	§ 115	totalrevidiert	GS 35.954
08.06.2006	01.09.2006	§ 116	aufgehoben	GS 35.954
16.11.2006	01.08.2007	§ 129 Abs. 4	eingefügt	GS 36.214
21.06.2007	01.01.2008	Titel 1.2.2	eingefügt	GS 36.267
21.06.2007	01.01.2008	§ 11a	eingefügt	GS 36.267
24.01.2008	01.05.2008	§ 134 Abs. 5	geändert	GS 36.579
24.01.2008	01.05.2008	§ 134 Abs. 6	eingefügt	GS 36.579
16.10.2008	01.02.2009	§ 13 Abs. 4, Bst. b.	geändert	GS 36.889
16.10.2008	01.02.2009	§ 31 Abs. 2, Bst. a.	geändert	GS 36.889
16.10.2008	01.02.2009	§ 51 Abs. 1	geändert	GS 36.889
16.10.2008	01.02.2009	§ 51 Abs. 2	geändert	GS 36.889
16.10.2008	01.02.2009	§ 137 Abs. 3	geändert	GS 36.889
16.10.2008	01.02.2009	§ 138 Abs. 1	geändert	GS 36.889
09.12.2009	01.10.2010	§ 52a	eingefügt	GS 37.37
09.12.2009	01.10.2010	§ 104a	eingefügt	GS 37.37
09.12.2009	01.10.2010	§ 121a	eingefügt	GS 37.37
27.06.2013	01.10.2013	§ 104b	eingefügt	GS 38.256
27.06.2013	01.10.2013	§ 12a	eingefügt	GS 38.257
27.06.2013	01.10.2013	§ 13 Abs. 2	geändert	GS 38.257
22.05.2014	01.01.2015	§ 18 Abs. 3	geändert	GS 2014.105
22.05.2014	01.01.2015	§ 50 Abs. 1	geändert	GS 2014.105
22.05.2014	01.01.2015	§ 89 Abs. 1	geändert	GS 2014.105
22.05.2014	01.01.2015	§ 90 Abs. 1	geändert	GS 2014.105
22.05.2014	01.01.2015	§ 90 Abs. 2	geändert	GS 2014.105
22.05.2014	01.01.2015	§ 91 Abs. 1	geändert	GS 2014.105
22.05.2014	01.01.2015	§ 96 Abs. 1	geändert	GS 2014.105
22.05.2014	01.01.2015	§ 113 Abs. 1, Bst. h.	geändert	GS 2014.105

Beschlussdatum	Inkraft seit	Element	Wirkung	Publiziert mit
22.05.2014	01.01.2015	§ 139a	eingefügt	GS 2014.105
22.05.2014	01.01.2015	Anhang 1	Name und Inhalt geändert	GS 2014.105
22.05.2014	01.01.2015	Anhang 2	eingefügt	GS 2014.105
18.09.2014	01.07.2015	§ 105a	eingefügt	GS 2015.040
18.09.2014	01.07.2015	Anhang 1	Inhalt geändert	GS 2015.040
04.06.2015	01.09.2015	§ 119 Abs. 3	geändert	GS 2015.050
04.06.2015	01.09.2015	§ 119a	eingefügt	GS 2015.050
04.06.2015	01.09.2015	Anhang 1	Inhalt geändert	GS 2015.050

Änderungstabelle - Nach Paragraf

Element	Beschlussdatum	Inkraft seit	Wirkung	Publiziert mit
Erlass	08.01.1998	01.01.1999	Erstfassung	GS 33.0289
Titel 1.2.2	21.06.2007	01.01.2008	eingefügt	GS 36.267
§ 11a	21.06.2007	01.01.2008	eingefügt	GS 36.267
§ 12a	27.06.2013	01.10.2013	eingefügt	GS 38.257
§ 13 Abs. 2	27.06.2013	01.10.2013	geändert	GS 38.257
§ 13 Abs. 4, Bst. b.	16.10.2008	01.02.2009	geändert	GS 36.889
§ 13 Abs. 5	10.06.2004	01.01.2005	geändert	GS 35.302
§ 18 Abs. 3	22.05.2014	01.01.2015	geändert	GS 2014.105
§ 31 Abs. 2, Bst. a.	16.10.2008	01.02.2009	geändert	GS 36.889
§ 31 Abs. 3	10.06.2004	01.01.2005	geändert	GS 35.302
§ 50 Abs. 1	22.05.2014	01.01.2015	geändert	GS 2014.105
§ 51 Abs. 1	16.10.2008	01.02.2009	geändert	GS 36.889
§ 51 Abs. 2	16.10.2008	01.02.2009	geändert	GS 36.889
§ 52a	09.12.2009	01.10.2010	eingefügt	GS 37.37
§ 59 Abs. 3	10.06.2004	01.01.2005	geändert	GS 35.302
§ 69 Abs. 4	10.06.2004	01.01.2005	geändert	GS 35.302
§ 89 Abs. 1	22.05.2014	01.01.2015	geändert	GS 2014.105
§ 90 Abs. 1	22.05.2014	01.01.2015	geändert	GS 2014.105
§ 90 Abs. 2	22.05.2014	01.01.2015	geändert	GS 2014.105
§ 91 Abs. 1	22.05.2014	01.01.2015	geändert	GS 2014.105
§ 96 Abs. 1	22.05.2014	01.01.2015	geändert	GS 2014.105
§ 97 Abs. 5	05.02.2004	01.07.2004	geändert	GS 35.170
§ 104a	09.12.2009	01.10.2010	eingefügt	GS 37.37
§ 104b	27.06.2013	01.10.2013	eingefügt	GS 38.256
§ 105a	18.09.2014	01.07.2015	eingefügt	GS 2015.040
§ 113 Abs. 1, Bst. h.	22.05.2014	01.01.2015	geändert	GS 2014.105
§ 113 Abs. 4	05.02.2004	01.07.2004	eingefügt	GS 35.170
§ 115	08.06.2006	01.09.2006	totalrevidiert	GS 35.954
§ 116	08.06.2006	01.09.2006	aufgehoben	GS 35.954
§ 119 Abs. 3	04.06.2015	01.09.2015	geändert	GS 2015.050
§ 119a	04.06.2015	01.09.2015	eingefügt	GS 2015.050
§ 121a	09.12.2009	01.10.2010	eingefügt	GS 37.37
§ 129 Abs. 4	16.11.2006	01.08.2007	eingefügt	GS 36.214
§ 133 Abs. 2	10.06.2004	01.01.2004	aufgehoben	GS 35.302
§ 134 Abs. 1	22.02.2001	01.04.2002	eingefügt	GS 34.208
§ 134 Abs. 5	24.01.2008	01.05.2008	geändert	GS 36.579
§ 134 Abs. 6	24.01.2008	01.05.2008	eingefügt	GS 36.579
§ 136 Abs. 1	21.04.2005	01.01.2007	geändert	GS 35.1089

Element	Beschlussdatum	Inkraft seit	Wirkung	Publiziert mit
§ 136 Abs. 2	21.04.2005	01.01.2007	geändert	GS 35.1089
§ 137 Abs. 3	16.10.2008	01.02.2009	geändert	GS 36.889
§ 138 Abs. 1	16.10.2008	01.02.2009	geändert	GS 36.889
§ 139a	22.05.2014	01.01.2015	eingefügt	GS 2014.105
Anhang 1	22.05.2014	01.01.2015	Name und Inhalt geändert	GS 2014.105
Anhang 1	18.09.2014	01.07.2015	Inhalt geändert	GS 2015.040
Anhang 1	04.06.2015	01.09.2015	Inhalt geändert	GS 2015.050
Anhang 2	22.05.2014	01.01.2015	eingefügt	GS 2014.105