

# Baugesetz

vom 12. Juni 1994 (Stand 1. Juni 2016)

*Das Volk des Kantons Obwalden erlässt,*

gestützt auf Artikel 36 Absatz 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979<sup>1)</sup> sowie Artikel 31 und Artikel 35 Absatz 4 der Kantonsverfassung vom 19. Mai 1968<sup>2)</sup>,

*als Gesetz:*

## 1. Allgemeine Bestimmungen

### Art. 1 *Zweck und Geltungsbereich*

<sup>1</sup> Dieses Gesetz bezweckt eine ausgewogene und haushälterische Nutzung des Bodens sowie eine sinnvolle und den Bedürfnissen der Bevölkerung und Wirtschaft dienende Besiedlung des Kantons, unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen, der Ortsbilder und der Schönheit und Eigenart der Landschaft.

<sup>2</sup> Es regelt die Anforderungen, die aus Gründen der Raumplanung, der Bausicherheit und Bauordnung, der sparsamen Energieverwendung und der Umwelt an Bauten und Anlagen zu stellen sind.

<sup>3</sup> In diesem Gesetz gelten als Rechtsbegriffe: Eigentümer sowohl für Eigentümerinnen und Eigentümer, Nachbar sowohl für Nachbarinnen und Nachbarn sowie Gesuchsteller sowohl für Gesuchstellerinnen und Gesuchsteller.

### Art. 2 *Aufgaben und Organisation des Kantons* *a. Aufgaben*

<sup>1</sup> Der Kanton führt die kantonale Richtplanung durch und erlässt die kantonalen Nutzungs- und Schutzpläne. Er erarbeitet die dazu nötigen kantonalen Grundlagen, wie Inventare, Sachpläne und Konzepte. Er prüft und koordiniert die Planungen der Gemeinden.

---

<sup>1)</sup> SR 700

<sup>2)</sup> GDB 101.0

**Art. 3**      *b. Kantonsrat*

<sup>1</sup> Der Kantonsrat ist zuständig für:

- a. die Genehmigung des kantonalen Richtplans, wobei er von den kantonalen Grundlagen Kenntnis nimmt;
- b. die Genehmigung der kantonalen Nutzungs- und Schutzpläne mit den dazugehörenden Bestimmungen.

**Art. 4**      *c. Regierungsrat*

<sup>1</sup> Dem Regierungsrat obliegt die Aufsicht über die Raumplanung und das Bauen. Er ist insbesondere zuständig für:

- a. den Erlass des kantonalen Richtplanes;
- b. den Erlass der kantonalen Nutzungs- und Schutzpläne;
- c. die Festlegung der massgebenden kantonalen Grundlagen, wie Inventare, Sachpläne und Konzepte;
- d. die Genehmigung der Ortsplanungen und der nach Art. 18 Abs. 9 und 10 dieses Gesetzes genehmigungsbedürftigen Quartierpläne;
- e. den Erlass von Planungszonen im kantonalen Zuständigkeitsbereich und die Verlängerung kommunaler Planungszonen;
- f. die Genehmigung des gewerbsmässigen Abbaus von Steinen und Erden;
- g. die Genehmigung von Ausnahmegewilligungen im Rahmen von Beschwerdeverfahren;
- h. \* den Erlass von Ausführungsbestimmungen zum Vollzug von Art. 49 Abs. 1 und von Art. 64a dieses Gesetzes sowie von Art. 9 Abs. 3 des Energiegesetzes vom 26. Juni 1998<sup>3)</sup>;
- i. \* die Bewilligung von Kantonsbeiträgen nach Art. 49 Abs. 2 dieses Gesetzes im Rahmen des Staatsvoranschlags.

**Art. 5**      *d. Zuständiges Departement*

<sup>1</sup> Soweit keine andere kantonale Vollzugsbehörde bestimmt ist, vollzieht das zuständige Departement die Aufgaben auf dem Gebiet des Planungs- und Baurechts. Es erteilt insbesondere die Ausnahmegewilligungen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen<sup>4)</sup> und genehmigt die von den Gemeinden erteilten genehmigungsbedürftigen baurechtlichen Ausnahmegewilligungen.

---

<sup>3)</sup> SR 730.0

<sup>4)</sup> Art. 24 ff. RPG, SR 700

---

**Art. 6**      *Aufgaben und Organisation der Gemeinden*  
a. *Aufgaben*

<sup>1</sup> Die Gemeinden führen die Ortsplanung durch. Sie sorgen dafür, dass die Nutzung des Bodens und die zu erstellenden Bauten und Anlagen mit der erwünschten räumlichen Ordnung übereinstimmen.

<sup>2</sup> Sie führen die Neu- und Umbauten sowie Gebäudeabbrüche laufend im Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) nach und können zur Bestimmung und Nachführung des Wohnungsidentifikators auf Kosten der Gebäude- und Wohnungseigentümer eine physische Wohnungsnummerierung einführen. \*

**Art. 7**      *b. Organisation*

<sup>1</sup> In diesem Gesetz und seinen Ausführungserlassen werden unter dem Begriff Gemeinde die Einwohnergemeinden verstanden. \*

<sup>2</sup> Dem Gemeinderat obliegt die kommunale Nutzungsplanung. Er ist insbesondere zuständig für:

- a. die Erarbeitung der Ortsplanung;
- b. den Vollzug des Baubewilligungsverfahrens;
- c. den Erlass und die Genehmigung von Quartierplänen, unter Vorbehalt von Art. 18 Abs. 9 und 10 dieses Gesetzes;
- d. den Erlass von Planungszonen für genau bezeichnete Gebiete im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde für längstens fünf Jahre.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat kann die Bewilligung von Bauvorhaben von geringer Bedeutung einer Kommission übertragen, deren Entscheid an den Gemeinderat weiterziehbar ist.

<sup>4</sup> Die Gemeindeversammlung ist für den Erlass des Baureglementes und des Zonenplanes zuständig.

## **2. Planungsrecht**

### **2.1. Kantonale Richtplanung**

**Art. 8**      *Aufgabe und Verbindlichkeit*

<sup>1</sup> Die kantonale Richtplanung koordiniert die raumwirksamen Tätigkeiten von Bund, Kantonen und Gemeinden im Hinblick auf die anzustrebende Entwicklung.

<sup>2</sup> Der kantonale Richtplan zeigt, wie die raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander abgestimmt sind. Er enthält Aussagen über den Planungsstand der raumwirksamen Vorhaben sowie Angaben, in welcher zeitlichen Folge und mit welchen Mitteln diese erfüllt werden.

<sup>3</sup> Der kantonale Richtplan ist für die Behörden verbindlich. Er ist bei Sachplanungen und bei räumlichen Gesamtplanungen von Kanton und Gemeinden zu berücksichtigen.

## **2.2. Kantonale Nutzungsplanung**

### **Art. 9**      *Aufgabe und Verbindlichkeit*

<sup>1</sup> Der Kanton kann kantonale Nutzungs- und Schutzpläne und zugehörige Vorschriften erlassen, soweit überkommunale Interessen es erfordern, insbesondere zum Schutz von Landschaften und Tieren, Gewässern, Naturschutz- und Kulturobjekten, zur längerfristigen Versorgung mit Rohmaterialien, zur Entsorgung sowie zur Erstellung von öffentlichen Werken.

<sup>2</sup> Die kantonalen Nutzungs- und Schutzpläne müssen sich auf Gebiete und Objekte beziehen, die im kantonalen Richtplan enthalten sind oder sich auf Vorgaben des Bundesrechts stützen.

<sup>3</sup> Im Weiteren kann der Kanton im Einverständnis mit dem betreffenden Einwohnergemeinderat Zonen für Arbeitsgebiete von kantonalem Interesse mit zugehörigen Vorschriften festlegen. \*

<sup>4</sup> Die kantonalen Nutzungs- und Schutzpläne sind für jedermann verbindlich. \*

### **Art. 10**      *Grundlagen*

<sup>1</sup> Der Kanton erarbeitet die erforderlichen fachlichen Grundlagen, wie Inventare, Sachpläne und Konzepte. Ihnen kommt keine Rechtswirkung zu.

## **2.3. Kommunale Nutzungsplanung**

### **2.3.1. Ortsplanung**

#### **Art. 11**      *Aufgaben*

<sup>1</sup> Die Ortsplanung ist die räumliche Grundordnung der Gemeinde. Sie besteht aus dem Zonenplan und dem Baureglement.

<sup>2</sup> Die Gemeinden erarbeiten die für die Erfüllung der Ortsplanung notwendigen Grundlagen. Sie stellen die erwünschte räumliche Ordnung und die dazu erforderliche Groberschliessung dar.

<sup>3</sup> Die Gemeinden teilen das Gemeindegebiet in unterschiedliche Zonen der Grundnutzung ein und informieren im Zonenplan über kantonale Nutzungs- und Schutzpläne.

<sup>4</sup> Sie berücksichtigen die Anliegen der Gestaltung und des Schutzes durch überlagerte Zonen.

<sup>5</sup> Die Gemeinden sorgen dafür, dass als Bauzone ausgeschiedenes Land für die Überbauung tatsächlich zur Verfügung steht.

#### **Art. 11a \*** *Sicherstellen oder Steigern der Baulandverfügbarkeit*

<sup>1</sup> Der Bauzone zugewiesene Grundstücke sind innerhalb von zehn Jahren nach realisierter Groberschliessung zu überbauen, sofern keine andern längerfristigen Entwicklungsziele im Sinne von Art. 11 Abs. 2 dieses Gesetzes vorliegen. Die Frist beginnt frühestens mit Inkrafttreten dieser Bestimmung zu laufen. Die Frist steht still, wenn sich der Baubeginn aus Gründen, welche die Bauherrschaft nicht zu vertreten hat, verzögert.

<sup>2</sup> Werden die Grundstücke innerhalb der in Absatz 1 festgelegten Frist nicht überbaut, so kann die Gemeinde jederzeit das gesetzliche Kaufrecht zum Verkehrswert geltend machen, sofern das öffentliche Interesse die entgegenstehenden privaten Interessen überwiegt. Will die Gemeinde das Kaufrecht ausüben, so erlässt sie eine entsprechende Verfügung. Das Kaufrecht kann im Grundbuch als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung angemerkt werden. Beschwerden gegen die Feststellung des Verkehrswerts entscheidet die Schätzungskommission, alle anderen Beschwerden der Regierungsrat. Auf diesem Weg erworbene Grundstücke sind innert nützlicher Frist der Überbauung zuzuführen. Der Regierungsrat kann die Einzelheiten zum Vollzug in Ausführungsbestimmungen regeln.

<sup>3</sup> Um die Baulandverfügbarkeit sicherzustellen oder zu steigern, kann die Gemeinde mit den Grundeigentümern verwaltungsrechtliche Verträge abschliessen, welche insbesondere ein Kaufrecht zugunsten der Gemeinde vor Ablauf der in Absatz 1 festgelegten Frist vorsehen.

#### **Art. 12** *Grundsätze der Zonenordnung*

<sup>1</sup> Mit Grundnutzungszonen wird die nutzungsmässige Hauptbestimmung des Bodens festgelegt. Es werden vorab Bauzonen und Nicht-Bauzonen festgelegt.

<sup>2</sup> Überlagerte Zonen beinhalten untergeordnete Nutzungsaspekte sowie Gestaltungs- oder Schutzaspekte.

**Art. 13**      *Grundnutzungszonen*

<sup>1</sup> Als Bauzonen gelten insbesondere Wohnzonen, Wohn-Gewerbebezonen, Gewerbebezonen, Industriezonen, Kernzonen, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, Tourismuszonen, Sport- und Freizeitzone, Materialabbau- und Deponiezone sowie Grünzonen.

<sup>2</sup> Zu den Nicht-Bauzonen gehören die Landwirtschaftszone, die Alpwirtschaftszone und die Naturschutzzone sowie das übrige Gebiet. Das Waldareal ist durch die Waldgesetzgebung umschrieben.

**Art. 14**      *Überlagerte Zonen*

<sup>1</sup> Als überlagerte Nutzung gelten insbesondere Kleinsiedlungen, Erholung und Tourismus, temporärer Abbau und Materialablagerungen.

<sup>2</sup> Wo wertvolle Gebiete und Objekte zu erhalten sind, werden Schutzmassnahmen in bezug auf Ortsbild, Umgebung, Kulturschutz- und Naturschutzobjekte, ökologischen Ausgleich sowie Archäologie festgelegt.

<sup>3</sup> Wo Naturgefahren drohen, werden Gefahrengelände bezeichnet.

<sup>4</sup> In Bauzonen können Gebiete mit Quartierplanpflicht bezeichnet werden.

**Art. 15 \***      ...

**Art. 16**      *Mindestnutzung*

<sup>1</sup> Die Gemeinden können im Baureglement für bestimmte Gebiete oder in Quartierplänen verlangen, dass die Nutzungsmöglichkeiten ausgeschöpft werden oder dass eine Mindestnutzung zu erreichen ist, sofern eine verdichtete Bauweise zum Zwecke einer landsparenden Überbauung oder aus siedlungspolitischen Gründen nötig ist und anderen Grundsätzen der Raumplanung nicht widerspricht. \*

<sup>2</sup> Wird durch eine Baueingabe das Mass der zulässigen baulichen Nutzung wesentlich unterschritten, so kann die Bewilligungsbehörde den Nachweis verlangen, dass die Nutzungsreserve ohne Beseitigung der Baute oder ohne unverhältnismässige Eingriffe in die Bausubstanz nachträglich in Anspruch genommen werden kann. \*

**Art. 17**      *Baureglement*

<sup>1</sup> Die Gemeinden fassen ihre Vorschriften zur Planung und zum Bauen im Baureglement zusammen. Sie können für bereits überbaute und für unüberbaute Bauzonen unterschiedliche Vorschriften aufstellen.

<sup>2</sup> Sie sind namentlich befugt, ein Erschliessungsreglement zu erlassen sowie siedlungspolitische Massnahmen, Gebühren, Beiträge und Ersatzabgaben vorzusehen.

<sup>3</sup> Die kantonalen Verfahrensvorschriften dürfen nicht abgeändert, die materiellen Bestimmungen des kantonalen Baurechts nicht gemildert werden.

**2.3.2. Quartierplanung****Art. 18**      *Quartierplan*  
*a. Begriff und Aufgabe*

<sup>1</sup> Quartierpläne regeln die Überbaubarkeit von Teilgebieten der Bauzonen in Ergänzung und Verfeinerung der Grundordnung. Sie können vom Gemeinderat oder vom Grundeigentümer aufgestellt werden.

<sup>2</sup> Quartierpläne bezwecken eine siedlungsgerechte, architektonisch und erschliessungsmässig gute, der baulichen und landschaftlichen Umgebung entsprechende Überbauung von zusammenhängenden Gebieten. Bei Wohnüberbauungen ist den Erfordernissen der Wohnhygiene und Wohnqualität in besonderem Mass Rechnung zu tragen.

<sup>3</sup> Quartierpläne können von den Vorschriften der Regelbauweise abweichen, wenn dadurch ein siedlungs- und landschaftsgestalterisch besseres sowie energieeffizienteres Ergebnis erzielt wird, die zonengemässe Nutzungsart eingehalten wird und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Die Gemeinden legen im Baureglement fest, unter welchen Voraussetzungen und in welchem Umfang von der Regelbauweise abgewichen werden darf. \*

<sup>4</sup> In Quartierplänen können zudem die baugesetzlichen Gebäudeabstände unterschritten werden, gegenüber Nachbargrundstücken jedoch nur unter Vorbehalt von Art. 23 Abs. 6 dieses Gesetzes.

<sup>5</sup> Quartierpläne können gemeinsame Anlagen für das Plangebiet vorsehen, wie Parkieranlagen, Energieerzeugungsanlagen, Spielplätze und Freizeiträume.

<sup>6</sup> In Quartierpläne können bereits überbaute Flächen einbezogen werden, wenn damit eine sinnvolle Verdichtung und Sanierung innerhalb der bestehenden Überbauung möglich wird und eine insgesamt gute Planung gewährleistet bleibt.

<sup>7</sup> Quartierpläne können die planerische Grundlage für die Durchführung der Grob- oder Feinerschliessung sowie einer Landumlegung bilden.

<sup>8</sup> Die Mindestfläche für einen Quartierplan, bei dem von der Regelbauweise abgewichen werden kann, ist im Baureglement festzulegen.

<sup>9</sup> Ein Quartierplan bedarf der Genehmigung des Regierungsrates, wenn innerhalb des Quartierplanareals:

- a. \* die Gesamthöhe von 20.0 m überschritten wird;
- b. \* die traufseitige Fassadenhöhe von 15.0 m überschritten wird;
- c. mehr als vier Vollgeschosse vorgesehen sind;
- d. die Gebäudelänge von 36.0 m bei zwei- und mehrgeschossigen Bauten überschritten wird;
- e. \* Baulinien gemäss Art. 23 Abs. 1 dieses Gesetzes begründet oder geändert werden.

<sup>10</sup> Für Quartierpläne in reinen Industriezonen besteht die Genehmigungspflicht nur, wenn die Gesamthöhe von 20.0 m überschritten wird. \*

## **Art. 19**      *b. Form und Inhalt*

<sup>1</sup> Der Quartierplan besteht in der Regel aus:

- a. planlichen Darstellungen im Massstab 1:500 oder Massstab 1:200;
- b. Bericht mit Berechnungen;
- c. besonderen Bauvorschriften;
- d. Modell (je nach Gegebenheit);
- e. Lärmschutznachweis, sofern es ein lärmbelastetes Gebiet betrifft.

Der Gemeinderat kann im Einzelfall weitere Unterlagen verlangen.

<sup>2</sup> Der Quartierplan weist in der Regel Bestimmungen auf über:

- a. Lage, Grösse, Gestaltung und Zweckbestimmung der Bauten;
- b. Bebaubarkeit durch Baulinien oder Abstandsmasse;
- c. \* zulässige Höchst- und Mindestnutzung;
- d. Firstrichtung und Dachformen;
- e. Materialwahl und farbliche Gestaltung;
- f. Ausstattung mit Gemeinschaftsanlagen;
- g. Massnahmen für behindertengerechtes Bauen;



- h. Anordnung, Gestaltung und Bepflanzung der Freiräume;
- i. Erschliessung, Fusswege und Parkierungsanlagen;
- k. Versorgungs- und Entsorgungsanlagen, zentrale Energieerzeugungsanlagen;
- l. Abweichungen von Regelbauvorschriften.

<sup>3</sup> Der Quartierplan kann ferner Bestimmungen enthalten über:

- a. Landumlegung und Grenzbereinigung;
- b. Etappierung.

<sup>4</sup> Der Gemeinderat kann vorschreiben, dass wichtige Fuss- und Radwegverbindungen innerhalb des Quartierplanareals öffentlich benützbar sein müssen.

<sup>5</sup> Über Form und Inhalt kann die Gemeinde im Baureglement weitere Vorschriften erlassen.

**Art. 20**      *Quartierplan mit Teilinhalt*  
                   *a. Begriff*

<sup>1</sup> Wo es die Verhältnisse rechtfertigen, kann sich ein Quartierplan auf die Regelung einzelner Elemente beschränken.

**Art. 21**      *b. Inhalt*

<sup>1</sup> Sind mit einem Quartierplan nur einzelne Elemente zu regeln, so kann der Quartierplan in Form und Inhalt vereinfacht werden.

<sup>2</sup> Der Quartierplan kann sich insbesondere beschränken auf Bestimmungen über:

- a. Erschliessung;
- b. Baulinien gegenüber Strassen;
- c. Versorgungs- und Entsorgungsanlagen.

**Art. 22**      *Wirkung und Geltungsdauer*

<sup>1</sup> Quartierpläne sind für jedermann verbindlich; sie sind im Grundbuch anzumerken.

<sup>2</sup> Die Geltungsdauer von Quartierplänen ist zu befristen. Werden sie nicht innert Frist ausgeführt, so ordnet der Gemeinderat deren Überprüfung und allenfalls eine Anpassung an geänderte Verhältnisse an.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat kann eine Anpassung bestehender, nicht befristeter Quartierpläne verlangen oder selber durchführen, wenn sich die planerischen Voraussetzungen wesentlich geändert haben.

### **2.3.3. Weitere Planungsinstrumente**

#### **Art. 23**      *Baulinien*

<sup>1</sup> Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung. \*

<sup>2</sup> Baulinien begrenzen die Bebaubarkeit der Grundstücke gegenüber: \*

- a. \* vorhandenen oder projektierten Verkehrsanlagen und Leitungen;
- b. \* anderen Grundstücken;
- c. \* Gewässern;
- d. \* Wäldern, geschützten Hecken und Ufergehölzen;
- e. \* Natur- und Kulturobjekten sowie Aussichtspunkten.

<sup>3</sup> Baulinien können im Rahmen von Zonenplänen oder Quartierplänen festgelegt werden. \*

<sup>4</sup> Im Rahmen von Quartierplänen können Baulinien zudem den Mindestabstand zwischen Bauten festlegen. \*

<sup>5</sup> Im massgebenden Plan kann festgelegt werden, ob und wo aus gestalterischen Gründen an die Baulinie zu bauen ist. \*

<sup>6</sup> Für unterirdische Bauten, Unterniveaubauten, oberirdische Bauten und bei einzelnen Stockwerken können unterschiedliche Baulinien festgelegt werden. \*

<sup>7</sup> Die durch Baulinien festgelegten Abstände gehen allen anderen öffentlich-rechtlichen Abstandsbestimmungen vor. Werden in Quartierplänen die ordentlichen Abstände zu Nachbargrundstücken verringert, so ist eine entsprechende Dienstbarkeit zu Lasten der betroffenen Nachbargrundstücke erforderlich. \*

#### **Art. 23a** \*      *Baubereich*

<sup>1</sup> Der Baubereich umfasst den bebaubaren Bereich, der abweichend von Abstandsvorschriften und Baulinien im Rahmen von Zonenplänen oder Quartierplänen festgelegt wird.

**Art. 24** *Landumlegung*

<sup>1</sup> Umlegungen von überbauten und nicht überbauten Grundstücken können von Amtes wegen oder müssen auf Antrag einer Mehrheit der beteiligten Grundeigentümer, denen die Mehrheit der in das Landumlegungsverfahren einzubeziehenden Landfläche gehört, durch den Gemeinderat angeordnet werden:

- a. zur sinnvollen Nutzungsentflechtung im Rahmen der Ortsplanung zwischen Baugrundstücken und nicht der Überbauung dienenden Grundstücken;
- b. zur sinnvollen Überbauung und Erschliessung eines Gebietes im Rahmen einer Quartierplanung;
- c. wenn auf diesem Weg eine den Zielen der Raumplanung besser entsprechende Nutzungsordnung verwirklicht werden kann oder das öffentliche Interesse die Sanierung eines überbauten Gebietes erfordert;
- d. wenn damit für öffentliche oder im öffentlichen Interesse liegende Werke Land ausgesondert werden kann und ein Flächenabtausch möglich ist.

<sup>2</sup> Das für Strassen und öffentliche Anlagen benötigte Land ist von der Gesamtfläche, unter Vorbehalt der Entschädigungsansprüche, auszuscheiden. Die anteilmässigen Eigentumsrechte sind im übrigen zu wahren.

<sup>3</sup> Die Grundeigentümer haben die ihnen neu zugewiesenen Grundstücke zu übernehmen. Eigentümer von zu kleinen Parzellen, die sich zur Überbauung nicht mehr eignen, sind mit Geld oder durch Anrechte auf Stockwerkeigentum abzufinden.

**2.4. Planungszonen****Art. 25** *Planungszonen*

<sup>1</sup> Müssen Nutzungspläne angepasst werden oder liegen noch keine vor, so kann für genau bezeichnete Gebiete eine Planungszone als vorsorgliche Massnahme verfügt werden.

<sup>2</sup> Innerhalb der Planungszone darf nichts unternommen werden, was dem voraussichtlichen Nutzungs- oder Schutzziel widerspricht.

## 2.5. Auswirkungen und Kosten der Planungen

### **Art. 26**      *Entschädigungspflichtige Eingriffe und Heimschlagsrecht*

<sup>1</sup> Führen Planungen zu Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleichkommen, so wird nach Massgabe des Enteignungsrechts<sup>5)</sup> voll entschädigt.

<sup>2</sup> Kommt die auf einem Grundstück lastende Grünzone oder Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in ihrer Wirkung einer Enteignung gleich, so kann der Eigentümer gegen volle Entschädigung die Übernahme des Bodens durch das Gemeinwesen verlangen.

### **Art. 27**      *Nachteilsausgleich*

<sup>1</sup> Tätigt ein Grundeigentümer im Vertrauen auf die geltende Nutzungsordnung Massnahmen mit erheblichen Kostenfolgen und werden diese durch eine Änderung der Nutzungsordnung nutzlos, so hat er Anspruch auf die Vergütung der nutzlos gewordenen Aufwendungen, sofern er von der Änderung nicht rechtzeitig Kenntnis haben konnte.

<sup>2</sup> Der Nachteilsausgleich wird vom Gemeinwesen geleistet, welches die Planänderung auslöst.

<sup>3</sup> Das Verfahren richtet sich nach dem Enteignungsrecht.<sup>6)</sup>

### **Art. 28**      *Erschliessungspflicht und -recht*

<sup>1</sup> Die Groberschliessung des Baugebietes obliegt den Gemeinden. Diese Aufgabe kann an öffentlich-rechtliche oder privatrechtliche Versorgungswerke abgetreten werden. In diesem Fall obliegt die Pflicht zur Groberschliessung dem Versorgungswerk.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat kann gestützt auf das Erschliessungsprogramm<sup>7)</sup> den interessierten Grundeigentümern vertraglich die Planung und Erstellung von Erschliessungsanlagen nach den von der Gemeinde festgelegten Plänen übertragen. Für den entsprechenden Vertrag gelten folgende Mindestinhalte: \*

- a. Zeit und Höhe der Leistungen der Gemeinde an die Kosten der betreffenden Anlagen sowie der Grundeigentümeranteil;
- b. Aufsicht über Bau und Ausführung der Anlagen;

---

<sup>5)</sup> GDB 760.1

<sup>6)</sup> GDB 760.1

<sup>7)</sup> Art. 19 Abs. 2 RPG (SR 700)

c. Regelung der Eigentumsverhältnisse an den Anlagen.

<sup>3</sup> Die Feinerschliessung obliegt den Grundeigentümern. Anlagen der Feinerschliessung haben den Vorschriften der Gemeinde, der Versorgungswerke oder dem massgebenden Quartierplan zu entsprechen.

<sup>4</sup> Erfordert die Feinerschliessung die gemeinsame Mitwirkung mehrerer Grundeigentümer und können sich diese nicht einigen, so kann die Gemeinde die Erschliessung anstelle der Grundeigentümer selber ausführen, wenn ein ausgewiesener Bedarf an erschlossenem Bauland besteht.

<sup>5</sup> Der Gemeinderat kann Eigentümer privater Erschliessungsanlagen verpflichten, deren Mitbenützung durch Dritte gegen volle Entschädigung zu dulden, sofern dies zumutbar und für eine landsparende oder technisch zweckmässige Lösung notwendig ist. Können sich die beteiligten Grundeigentümer nach dem Entscheid des Gemeinderates nicht einigen, so wird die Entschädigung nach Massgabe des Enteignungsrechts<sup>8)</sup> festgelegt.

<sup>6</sup> Die Bestimmungen über die Bodenverbesserungen nach Art. 114 ff. des Gesetzes betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches<sup>9)</sup> finden auch auf die Grob- und Feinerschliessung von Baugebiet Anwendung. \*

**Art. 28a \*** *Vertragliche Mehrwertbeteiligung*

<sup>1</sup> Die Gemeinden können mit den Grundeigentümern im Hinblick auf die Überbauung von Grundstücken verwaltungsrechtliche Verträge abschliessen, in denen besondere Finanzierungsmodalitäten für die Erschliessung festgelegt sind.

<sup>2</sup> Grundeigentümer, denen durch Planungsmassnahmen zusätzliche Vorteile zur Ein- oder Aufzonung verschafft werden, können vertraglich verpflichtet werden, einen angemessenen Anteil des Planungsmehrwertes zur Sicherstellung oder Steigerung der Baulandverfügbarkeit zur Verfügung zu stellen.

**Art. 29** *Kostentragung bei Erschliessungen*

<sup>1</sup> An die Kosten der Groberschliessung erhebt die Gemeinde angemessene Beiträge von den Grundeigentümern, denen durch den Bau der Anlage ein wirtschaftlicher Sondervorteil erwächst.

---

<sup>8)</sup> GDB 760.1

<sup>9)</sup> GDB 210.1

<sup>2</sup> Die Kosten der Feinerschliessung gehen in der Regel voll zu Lasten der Grundeigentümer. Die Gemeinde hat einen Kostenanteil zu übernehmen, wenn die Anlage teilweise auch dem Gemeinwesen dient.

<sup>3</sup> Beiträge an Erschliessungsanlagen werden spätestens mit der Fertigstellung des Werkes fällig. Sie können in Härtefällen gestundet werden, wenn der Grundeigentümer aus achtbaren Gründen den Sondervorteil nicht nutzen kann.

<sup>4</sup> Bei leitungsgebundenen Erschliessungsanlagen können neben Erschliessungsbeiträgen auch Anschluss- und Benützungsgebühren erhoben werden.

<sup>5</sup> Die Gemeinden und die Versorgungswerke gemäss Art. 28 Abs. 1 dieses Gesetzes haben für ihre Forderungen aus Erschliessungs- und Anschlussbeiträgen Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen, allen eingetragenen Belastungen vorgehenden Grundpfandes. Das Pfandrecht muss spätestens zwölf Monate nach Fälligkeit der Forderung im Grundbuch eingetragen werden.

#### **Art. 30 \*** *Erschliessungsprogramm und -reglement*

<sup>1</sup> Der Gemeinderat beschliesst das Erschliessungsprogramm<sup>10)</sup>. Darin wird gestützt auf die erwünschte räumliche Ordnung der Gemeinde aufgezeigt, wie, wann und mit welchen Gesamtkosten die Erschliessung, ihr Ausbau oder Ersatz erfolgen.

<sup>2</sup> Die Gemeinden regeln die Einzelheiten der Kostentragung der Erschliessungsaufwendungen sowie die weiteren Folgen, die sich aus der Erschliessungspflicht ergeben, in einem Erschliessungsreglement.

#### **Art. 31** *Ergänzendes Recht*

<sup>1</sup> Soweit dieses Gesetz keine besonderen Vorschriften enthält, gelten die Grundsätze und Bestimmungen des Erschliessungsrechts gemäss der Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzgebung<sup>11)</sup>.

<sup>2</sup> Der Kantonsrat kann durch Verordnung Bestimmungen über Erschliessungskosten erlassen, die für jene Gemeinden verbindlich sind, die über kein eigenes Erschliessungsreglement verfügen.

---

<sup>10)</sup> Art. 19 Abs. 2 RPG (SR 700)

<sup>11)</sup> SR 843 und 843.1

**Art. 32** *Kosten der kantonalen Planungen sowie der Ortsplanungen*

<sup>1</sup> Der Kanton trägt die Kosten der kantonalen Richtplanung und der kantonalen Nutzungsplanung.

<sup>2</sup> Die Gemeinden tragen die Kosten der Ortsplanung.

**Art. 33** *Kosten von Quartierplänen*

<sup>1</sup> Die Grundeigentümer tragen die Kosten der Quartierpläne. Trägt ein Quartierplan zur öffentlichen Aufgabenerfüllung bei, so kann die Gemeinde Beiträge leisten.

<sup>2</sup> Erstellt der Gemeinderat einen Quartierplan, so kann er vor Beginn der Arbeiten von den betroffenen Grundeigentümern eine entsprechende Kostengutsprache verlangen.

<sup>3</sup> Können sich die Grundeigentümer über die Kostenverteilung bei privaten Quartierplänen nicht einigen, so entscheidet hierüber der Gemeinderat nach Massgabe der Flächen und der den Grundeigentümern erwachsenden Vor- und Nachteile.

**3. Bauvorschriften****3.1. Materielle Bauvorschriften****Art. 34** *Baubewilligungspflicht*

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen sind nach Massgabe dieses Gesetzes und der dazugehörigen Verordnung bewilligungspflichtig. \*

<sup>2</sup> Keiner Baubewilligung bedürfen Bauten, die nach Bundesrecht nicht der kantonalen Bauhoheit unterliegen, oder Bauvorhaben, die durch andere Gesetze umfassend geregelt sind, insbesondere hinsichtlich der Berücksichtigung der Anliegen des Bau- und Planungsrechts und der Wahrung der Einsprache- und Beschwerdemöglichkeit.

<sup>3</sup> Berühren Vorhaben keine wesentlichen öffentlichen Interessen und steht der Kreis der betroffenen Personen eindeutig fest, so können sie in einem vereinfachten Verfahren bewilligt werden.

**Art. 35**      *Baureife*

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen dürfen nur auf baureifem und in der Regel mit Strasse, Kanalisation, Wasser und Strom erschlossenem Land bewilligt werden. Die Baureife richtet sich im einzelnen nach Lage, Form und Beschaffenheit des Grundstücks und nach dem vorgesehenen Nutzungszweck. Die Erschliessung muss spätestens mit dem Gebäude erstellt werden.

<sup>2</sup> Die Gemeinden sorgen dafür, dass Erschliessungsanlagen nicht grösser erstellt werden, als es ihr Zweck erfordert. Sie bestimmen die Strassenbreiten in Berücksichtigung der Verkehrserfordernisse und der Sicherheit; die versiegelten Flächen sind möglichst klein zu halten.

**Art. 36**      *Arten von Bauten*

<sup>1</sup> Gebäude sind ortsfeste Bauten, die zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen eine feste Überdachung und in der Regel weitere Abschlüsse aufweisen. \*

<sup>2</sup> Als Mehrfamilienhäuser und Wohnüberbauungen gelten Gebäude mit sechs und mehr Wohnungen. \*

<sup>3</sup> Kleinbauten sind freistehende Gebäude bis zu einer Gebäudefläche von 80.0 m<sup>2</sup>, einer Gesamthöhe von 4.5 m sowie einer traufseitigen Fassadenhöhe von 4.0 m, die nur Nebennutzflächen enthalten. \*

<sup>4</sup> Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut, überschreiten in ihren Dimensionen die zulässigen Masse von Kleinbauten nicht und enthalten nur Nebennutzflächen. \*

<sup>5</sup> Kleinstbauten sind bau- und planungsrechtlich unbedeutende Bauten und Anlagen bis zu einer Gebäudefläche von 8.0 m<sup>2</sup> und einer Gesamthöhe von 2.4 m, die unbewohnt, nicht am Wasser- und Kanalisationsnetz angeschlossen sind und nicht der Lagerung leicht brennbarer oder umweltgefährdender Materialien dienen, wie Fahrradunterstände, Holzschöpfe, Ställe und Gehege für Kleintiere. \*

<sup>6</sup> Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen, vollständig unter dem massgebenden bzw. unter dem tiefer gelegten Terrain liegen. \*

<sup>7</sup> Unterniveaubauten sind Gebäude, die ohne Geländer im Mittel höchstens 1.0 m über das massgebende bzw. über das tiefer gelegte Terrain hinausragen. \*



**Art. 36a \* *Massgebendes Terrain***

<sup>1</sup> Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf. Kann dieser infolge früherer Abgrabungen und Aufschüttungen nicht mehr festgestellt werden, ist vom natürlichen Geländeverlauf der Umgebung auszugehen. Aus planerischen oder erschliessungstechnischen Gründen kann das massgebende Terrain in einem Planungs- oder im Baubewilligungsverfahren abweichend festgelegt werden.

**Art. 36b \* *Weitere baurechtliche Begriffe***

<sup>1</sup> Die Fassadenflucht ist die Mantelfläche, gebildet aus den lotrechten Geraden durch die äussersten Punkte des Baukörpers über dem massgebenden Terrain: Vorspringende und unbedeutend rückspringende Gebäudeteile werden nicht berücksichtigt.

<sup>2</sup> Die Fassadenlinie ist die Schnittlinie von Fassadenflucht und massgebendem Terrain.

<sup>3</sup> Die projizierte Fassadenlinie ist die Projektion der Fassadenlinie auf die Ebene der amtlichen Vermessung.

<sup>4</sup> Vorspringende Gebäudeteile wie Dachvorsprünge, Vordächer, Balkone, Erker, Hauseingänge, Aussentreppen usw. ragen höchstens bis zu 1.5 m, bei Klein-, An- und Kleinstbauten bis zu 0.5 m über die Fassadenflucht hinaus und dürfen – mit Ausnahme der Dachvorsprünge – die folgenden Masse nicht überschreiten: 3.0 m Breite pro Gebäudeteil des zugehörigen Fassadenabschnitts bei Gebäudeteilen mit allseitigen Abschlüssen und 40 Prozent des zugehörigen Fassadenabschnitts in den übrigen Fällen.

<sup>5</sup> Rückspringende Gebäudeteile wie innenliegende Balkone, Arkaden, zurückversetzte Eingänge usw. sind gegenüber der Hauptfassade zurückversetzt. Sie gelten als unbedeutend, wenn sie 1.5 m in der Tiefe und 3.0 m in der Breite nicht überschreiten.

<sup>6</sup> Die Gebäudelänge ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.

<sup>7</sup> Die Gebäudebreite ist die kürzere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.

**Art. 37 *Einordnung von Bauten und Anlagen***

<sup>1</sup> Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im ganzen und in ihren Teilen so zu gestalten, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird; dies gilt auch für Materialien und Farben.

**Art. 38**      *Abstandsvorschriften*  
*a. Grenz- und Gebäudeabstände*

<sup>1</sup> Die Gemeinden legen im Baureglement die Grenz- und Gebäudeabstände fest, wobei der Gebäudeabstand sich in der Regel aus der Summe der Grenzabstände ergibt.

<sup>2</sup> Der Grenzabstand ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze. \*

<sup>3</sup> Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude. \*

<sup>4</sup> Der ordentliche Grenzabstand ist in Abhängigkeit von der Geschosszahl oder der Fassadenhöhe festzulegen, wobei ein Mindestabstand von 4.0 m, in Kernzonen von 3.0 m, zu beachten ist. \*

**Art. 39**      *b. bei Klein-, An- und Kleinstbauten* \*

<sup>1</sup> Für Klein-, An- und Kleinstbauten kann der Grenzabstand bis auf 1.5 m und der Gebäudeabstand bis auf 3.0 m vermindert werden, wenn die Gebäudelänge gegenüber der Nachbargrenze 10.0 m nicht übersteigt. \*

<sup>2</sup> Für Klein- und Kleinstbauten kann der Gebäudeabstand gegenüber zugehörigen Gebäuden, die auf der gleichen Parzelle stehen, unterschritten werden. \*

<sup>3</sup> Für Kleinstbauten können mit dem schriftlichen Einverständnis des Nachbarn die gleichen Abstandsvorschriften wie für Einfriedungen angewendet werden.

**Art. 40**      *c. gegenüber Strassen, Gewässern und Wäldern*

<sup>1</sup> Es sind folgende Mindestabstände einzuhalten:

- a. 8.0 m bei Hauptstrassen ausserhalb des Baugebiets;
- b. 4.0 m bei allen übrigen öffentlichen Strassen;
- c. gegenüber Nationalstrassen gelten die bundesrechtlichen Bestimmungen;
- d. 4.0 m bei Fliessgewässern;
- e. 10.0 m bei Seen;
- f. 4.0 m bei geschützten Hecken und Ufergehölzen;
- g. \* 15.0 m bei Wäldern für Bauten und Anlagen.

<sup>2</sup> Die Strassenabstandsbestimmungen gehen den Bestimmungen über die Grenzabstände vor.

**Art. 41** *d. weitere Abstandsbestimmungen*

<sup>1</sup> Vorspringende Gebäudeteile, welche die Masse nach Art. 36b Abs. 4 dieses Gesetzes überschreiten, werden beim Grenzabstand nur im Umfang dieser überschreitenden Masse mitberechnet. Sie dürfen Baulinien längs Strassen höchstens bis zu 1.0 m überragen, sofern bei bestehenden oder geplanten Trottoirs eine lichte Höhe von mindestens 3.0 m eingehalten und das Strassenprofil freigehalten wird. \*

<sup>2</sup> Unterirdische Bauten sowie Unterniveaubauten haben einen Grenzabstand von mindestens 1.0 m einzuhalten. Mit schriftlichem Einverständnis des Nachbarn darf dieser Abstand unterschritten oder an die Grenze gebaut werden. Gegenüber Strassen können für unterirdische Bauten ohne Geländer und Brüstungen mit dem schriftlichen Einverständnis des Strasseneigentümers verminderte Abstände bewilligt werden. \*

<sup>3</sup> Gegenüber einem bestehenden, nach dem vorliegenden Gesetz zu nahe an der Grenze liegenden Altbau ist nur der ordentliche Grenzabstand einzuhalten, sofern dadurch keine hygienisch schlechten Verhältnisse entstehen; andernfalls kann der Gemeinderat eine Vergrösserung des Grenzabstandes verlangen.

<sup>4</sup> Bauten können zusammengebaut werden, sofern sie auf dem gleichen Grundstück erstellt werden oder eine entsprechende nachbarrechtliche Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen ist. Die zulässigen Gebäudemasse bleiben vorbehalten.

<sup>5</sup> Durch nachbarrechtliche Dienstbarkeit können die Grenzabstände bei Einhaltung des Gebäudeabstandes auf die in Betracht kommenden Grundstücke ungleich verteilt werden.

<sup>6</sup> Die durch Baulinien festgelegten Abstände gehen allen anderen öffentlich-rechtlichen Abstandsbestimmungen vor.

<sup>7</sup> Der Abstand gegenüber Bahnlinien und Hochspannungsleitungen bemisst sich nach den Bestimmungen des Bundesrechts<sup>12)</sup>.

**Art. 42** *e. Berechnung einzelner Abstände \**

<sup>1</sup> Der Strassenabstand wird senkrecht zum bestehenden oder projektierten Strassenrand gemessen. Das Trottoir ist nicht Bestandteil der Strasse. \*

---

<sup>12)</sup> SR 742.141.1, SR 734

<sup>2</sup> Der Waldabstand wird, sofern keine Waldfeststellung erfolgt ist, von der Waldgrenze zum nächstliegenden Punkt der projizierten Fassadenlinie oder der Anlage gemessen, wobei die Waldgrenze 2 m ausserhalb der äussersten Stämme des geschlossenen Waldes liegt. \*

<sup>3</sup> Der Heckenabstand wird vom Stock der Hecke bis zum nächstliegenden Gebäudeteil gemessen. \*

<sup>4</sup> Der Abstand zu Seen und Fliessgewässern wird ab oberer Böschungskante, bei Dämmen ab äusserem Böschungsfuss, gemessen. \*

<sup>5</sup> Der Mehrlängenzuschlag bezeichnet bei Gebäuden, welche eine Gebäudelänge von 18.0 m überschreiten, den Zuschlag zum ordentlichen Grenzabstand. \*

<sup>6</sup> Der Zuschlag beträgt einen Drittel der Mehrlänge des Gebäudes, höchstens jedoch das Ausmass des ordentlichen Grenzabstandes. Die Mehrlänge bezeichnet dabei das Mass über 18.0 m Gebäudelänge. \*

<sup>7</sup> Die massgebende Gebäudelänge für die Berechnung des Mehrlängenzuschlags ergibt sich aus der senkrechten Projektion des Gebäudekörpers auf die Grundstücksgrenze. Bei gestaffelten oder nicht parallel zur Grenze gestellten Baukörpern vermindert sich die massgebende Gebäudelänge um das Mass der Zurückversetzung, gemessen ab dem ordentlichen Grenzabstand. Klein- und Anbauten mit höchstens 10.0 m Gebäudelänge werden nicht mitgerechnet. \*

<sup>8</sup> Der Mehrhöhenzuschlag bezeichnet bei Gebäuden, welche eine traufseitige Fassadenhöhe von 14.0 m überschreiten, den Zuschlag zum ordentlichen Grenzabstand. \*

<sup>9</sup> Der Zuschlag beträgt das Ausmass der Mehrhöhe über 14.0 m traufseitiger Fassadenhöhe. \*

<sup>10</sup> Innerhalb reiner Gewerbe- oder Industriezonen kann der Gemeinderat auf einen Mehrlängen- bzw. Mehrhöhenzuschlag verzichten, wenn dadurch keine hygienisch schlechten Verhältnisse entstehen. Gegenüber Wohnzonen und gemischten Zonen ist jedoch der Mehrlängen- bzw. Mehrhöhenzuschlag einzuhalten. \*

<sup>11</sup> Der Grenzabstand wird senkrecht zum zugehörigen Fassadenabschnitt gemessen. \*

<sup>12</sup> Gegenüber den Gebäudeecken gilt auf jeden Fall nur der ordentliche, kleinere Grenzabstand. \*

**Art. 43**      *Einfriedungen und Böschungen*

<sup>1</sup> Tote Häge und freistehende oder hinterfüllte Mauern bis zu 1.2 m Höhe dürfen gegenüber dem Nachbargrundstück sowie gegenüber Strassen und Wegen an die Grenze gestellt werden.

<sup>2</sup> Für Lebhäge bis zu 1.2 m Höhe ist ohne schriftliche Zustimmung des Nachbarn ein Grenzabstand von wenigstens 0.3 m zu beachten.

<sup>3</sup> Für Häge und freistehende oder hinterfüllte Mauern von mehr als 1.2 m Höhe ist ohne schriftliche Zustimmung des Nachbarn ein der Mehrhöhe entsprechender zusätzlicher Abstand einzuhalten.

<sup>4</sup> Ohne schriftliches Einverständnis des Nachbarn sind Böschungen und Abgrabungen nur zulässig, wenn von der Nachbargrenze ein Abstand von 0.5 m eingehalten und eine Neigung von 1:1 nicht überschritten wird.

**Art. 44**      *Gebäudemasse*  
                  *a. Grundsatz*

<sup>1</sup> Die Gemeinden legen im Baureglement die zulässigen Gebäudemasse und die zulässige Geschoszahl fest.

<sup>2</sup> Gebäude mit einer Wohnnutzung und mehr als vier Vollgeschossen sind nur aufgrund eines Quartierplans zulässig. \*

**Art. 45**      *b. Berechnung*

<sup>1</sup> Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain. Im geneigten Gelände ergibt sich die zulässige Gesamthöhe aus der festgelegten Gesamthöhe und einem Zuschlag, welcher der halben Höhendifferenz des massgebenden Terrains gemessen bei den berg- und talseitigen Fassaden entspricht; der Zuschlag wird wie die Gesamthöhe berechnet und beträgt maximal 3 m. \*

<sup>2</sup> Die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie. Im geneigten Gelände ergibt sich die zulässige traufseitige Fassadenhöhe bzw. die zulässige Höhe der Seitenfassade aus der festgelegten Fassadenhöhe und einem Zuschlag. Dieser entspricht dem Zuschlag bei der Gesamthöhe und beträgt maximal 3 m. \*

<sup>3</sup> Die Geschosshöhe wird von Oberkante zu Oberkante der fertigen Böden gemessen. Die lichte Höhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des fertigen Bodens und der Unterkante der fertigen Decke bzw. Balkenlage, wenn die Nutzbarkeit eines Geschosses durch die Balkenlage bestimmt wird. Die Kniestockhöhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des Dachgeschossbodens im Rohbau und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion. \*

<sup>4</sup> Die Geschoszzahl entspricht der Zahl der Vollgeschosse. Bei Gebäuden mit überhohen Räumen von mehr als 4.5 m Geschosshöhe werden jeweils 3.5 m Geschosshöhe als Vollgeschoss angerechnet. \*

<sup>5</sup> Vollgeschosse sind alle Geschosse von Gebäuden ausser Unter-, Dach- und Attikageschosse. \*

<sup>6</sup> Bei zusammengebauten Gebäuden und bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation gestaffelt sind, werden die Fassadenhöhe, die Gesamthöhe und die Vollgeschoszzahl für jeden Gebäudeteil bzw. für jedes Gebäude separat ermittelt. \*

<sup>7</sup> Untergeschosse sind Geschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Bodens, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel höchstens bis zu 1.4 m über die Fassadenlinie hinausragt. \*

<sup>8</sup> Dachgeschosse sind Geschosse, deren Kniestockhöhen 1.8 m nicht überschreiten; Dachaufbauten oder -einschnitte dürfen höchstens 40 Prozent der darunterliegenden Fassadenbreite erreichen. Die Gemeinden können für bestimmte Dachformen im Baureglement zusätzlich eine grosse Kniestockhöhe festlegen. \*

<sup>9</sup> Attikageschosse sind auf Flachdächern aufgesetzte, zusätzliche Geschosse. Das Attikageschoss muss bei mindestens einer ganzen Fassade gegenüber dem darunterliegenden Geschoss um 125 Prozent der Geschosshöhe des Attikageschosses zurückversetzt sein. \*

#### **Art. 46**      *Abstellflächen für Fahrzeuge*

<sup>1</sup> Bei Neubauten und wesentlichen Umbauten, Erweiterungen und Zweckänderungen von Bauten sind in der Regel genügend Abstellflächen für Motorfahrzeuge und Fahrräder auf privatem Grund vorzusehen. Die Abstellflächen müssen dauernd benutzt werden können.

<sup>2</sup> Ist die Errichtung der geforderten Flächen rechtlich oder tatsächlich nicht möglich oder wäre der Aufwand unzumutbar, so sind angemessene Ersatzabgaben zu leisten, die zweckgebunden zur Schaffung entsprechender gemeinschaftlicher Anlagen zu verwenden sind.

<sup>3</sup> Die Gemeinden stellen die Bemessungsgrundsätze für Abstellflächen auf und legen die Höhe der Ersatzabgaben fest.

<sup>4</sup> Die Gemeinden können bestimmen, dass:

- a. in bestimmten Gebieten, die vom Verkehr zu entlasten sind, keine oder nur beschränkte Parkierungsmöglichkeiten geschaffen werden dürfen;
- b. erhaltenswerte Vorgärten und Höfe nicht für Parkierungsflächen beansprucht werden dürfen;
- c. Abstellplätze für bestimmte Gebiete als Gemeinschaftsanlagen zu erstellen sind.

#### **Art. 47**      *Spielplätze und Gemeinschaftsbereiche*

<sup>1</sup> Bei Mehrfamilienhäusern sind ausreichend geschützte, sonnige und kindergerechte Spielplätze herzurichten.

<sup>2</sup> Beim Bau von Mehrfamilienhaussiedlungen ist ein angemessener Teil der Spiel-, Freizeit- und Gemeinschaftsbereiche wetterunabhängig zu gestalten.

<sup>3</sup> Die Gemeinden stellen die Bemessungsgrundsätze auf.

#### **Art. 48**      *Sicherheit und Gesundheit*

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass sie den Regeln der Baukunde und den Erfordernissen der Sicherheit und Gesundheit entsprechen. Erstellung und Abbruch haben den anerkannten Regeln der Technik zu genügen. Werden infolge mangelhaften Gebäudeunterhalts Personen oder Tiere gefährdet, so veranlasst die Gemeinde nach erfolgloser Mahnung die Ersatzvornahme auf Kosten des Eigentümers.

<sup>2</sup> Die Gemeinden erlassen im Baureglement die entsprechenden Vorschriften.

#### **Art. 49 \***      *Energieverwendung*

<sup>1</sup> Neubauten und Umbauten haben den Anforderungen an eine sparsame Energieverwendung und rationelle Energienutzung, insbesondere im Bereich der Gebäudehülle und Haustechnik, gemäss den anerkannten Regeln der Technik zu genügen.

<sup>2</sup> Der Kanton kann energetische Massnahmen bei Neubauten und Umbauten oder eine vorbildliche Bauweise sowie Projekte zur Förderung sparsamer Energieverwendung oder rationeller Energienutzung mit Beiträgen unterstützen.

**Art. 50**      *Behindertengerechtes Bauen*

<sup>1</sup> Bei Bauten und Anlagen ist auf die Bedürfnisse der Behinderten angemessen Rücksicht zu nehmen. Bauten und Anlagen mit erheblichem Publikumsverkehr sind so zu gestalten, dass sie für Behinderte zugänglich und benützbar sind. Dies gilt auch bei wesentlichen Erweiterungen und neubauähnlichen Umbauten.

<sup>2</sup> Auf Vorkehren für Behinderte kann ganz oder teilweise verzichtet werden, wenn andernfalls unverhältnismässige Mehrkosten entstehen oder andere Interessen überwiegen.

**Art. 51**      *Beanspruchung öffentlichen Grundes, Duldung öffentlicher Einrichtungen*

<sup>1</sup> Die Gemeinden regeln Zulässigkeit, Verfahren und Entschädigung bei vorübergehender Inanspruchnahme öffentlichen Grundes für Bauarbeiten.

<sup>2</sup> Die Grundeigentümer haben Signale, Strassenbezeichnungen, Zeichen öffentlicher Werke, öffentliche Beleuchtungseinrichtungen sowie Leitungen an ihren Bauten, an Einfriedungen und auf ihren Grundstücken zu dulden. Ihre Interessen sind angemessen zu berücksichtigen. Entschädigungsansprüche bleiben vorbehalten.

**Art. 52**      *Verkehrsabwicklung*

<sup>1</sup> Der Verkehr auf Strasse und Trottoir darf weder durch unzweckmässige Ausfahrten, noch durch Mauern, Pflanzen, Einfriedungen oder andere Anlagen entlang von Strassen und Trottoirs behindert werden.

<sup>2</sup> Bei Garagen mit direkter Ausfahrt ist gegenüber dem Trottoir und, wo kein Trottoir besteht, gegenüber Strassen ein Abstand von 6.0 m einzuhalten.

<sup>3</sup> Ein- und Ausfahrten von Garagen dürfen höchstens 18 Prozent Neigung aufweisen. Angrenzend an die Strasse bzw. an das Trottoir darf die Ausfahrt auf eine Tiefe von mindestens 2.0 m nicht mehr als drei Prozent Gefälle aufweisen.



**Art. 53**      *Ausnahmebewilligungen*

<sup>1</sup> Der Gemeinderat kann bei schützenswerten Interessen des Eigentümers von den Planungs- oder Bauvorschriften abweichende Bewilligungen erteilen:

- a. wenn die Anwendung der Vorschriften für die Bauherrschaft zu einer offensichtlichen Härte führt;
- b. wenn eine den öffentlichen Interessen, namentlich dem Sinn dieses Gesetzes besser entsprechende Überbauung erzielt werden kann;
- c. beim Umbau von Altbauten.

In jedem Fall dürfen durch die Ausnahmebewilligungen weder andere wichtige öffentliche Interessen noch solche der Nachbarn wesentlich beeinträchtigt werden.

<sup>2</sup> Von der Geschosshöhe und von Dichteangaben sind nur dort Ausnahmen möglich, wo dies gesetzlich, reglementarisch oder in Quartierplänen als zulässig erklärt wird.

<sup>3</sup> Soweit eine Ausnahmebewilligung eine Abweichung von den kantonalen Mindestvorschriften beinhaltet, bedarf sie der Genehmigung durch das zuständige Departement.

**Art. 54**      *Bestandesgarantie*  
a. *Grundsatz*

<sup>1</sup> Weiterbestand, Unterhalt und zeitgemässe Erneuerung bestehender Bauten und Anlagen sind gewährleistet.

<sup>2</sup> Umbauten sowie der Wiederaufbau zerstörter oder abgebrochener Gebäude innert fünf Jahren sind zulässig, sofern keine ungünstigen Verhältnisse entstehen oder bestehen bleiben und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.

**Art. 55**      *b. Erweiterung innerhalb der Bauzone*

<sup>1</sup> Bestehende Bauten, die dem Zweck der Nutzungszone widersprechen, dürfen angemessen erweitert werden, wenn die Bauvorschriften eingehalten, keine wesentlichen öffentlichen Interessen verletzt und durch die Erweiterung auf die Nachbarschaft nach den örtlichen Verhältnissen keine übermässigen Immissionen entstehen.

<sup>2</sup> Bei bestehenden Bauten, die den Bauvorschriften nicht entsprechen, können neubauähnliche Umbauten und Erweiterungen gestattet werden, wenn keine wesentlichen öffentlichen und privaten Interessen entgegenstehen.

**Art. 56** *Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone*

<sup>1</sup> Für die Errichtung neuer und die vollständige Zweckänderung bestehender Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone, die dem Zweck der Nutzungszone widersprechen, gelten die bundesrechtlichen Vorschriften<sup>13)</sup>.

<sup>2</sup> Bestehende Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone dürfen erneuert, teilweise geändert, erweitert oder wieder aufgebaut werden, wenn dies mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vereinbar ist.

**3.2. Baubewilligungsverfahren, Baukontrolle und Gebühren**

**Art. 57** *Baubewilligungsverfahren und Baukontrolle*

<sup>1</sup> Der Kantonsrat regelt das Baubewilligungsverfahren durch Verordnung. Es stellt sicher, dass im Hinblick auf eine umfassende Interessenabwägung und einen beförderlichen zeitlichen Ablauf alle raumplanerischen, energiepolitischen, natur- und umweltschutzrechtlichen Bestimmungen frühzeitig berücksichtigt und koordiniert werden.

<sup>2</sup> Die Gemeinden überwachen die Einhaltung der erteilten Baubewilligungen.

**Art. 58** *Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes*

<sup>1</sup> Wird unberechtigterweise mit der Errichtung oder Änderung von Bauten und Anlagen begonnen, so verfügt der Gemeinderat sofort die Einstellung der Arbeiten.

<sup>2</sup> Widerspricht die Ausführung den gesetzlichen Vorschriften oder den genehmigten Plänen, so setzt die Baubewilligungsbehörde Bauherrschaft und Grundeigentümer eine angemessene Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes oder zur Einreichung eines Gesuchs um nachträgliche Baubewilligung.

---

<sup>13)</sup> SR 700 und 700.1

<sup>3</sup> Wird der rechtmässige Zustand nicht wiederhergestellt oder kann das nachträgliche Baugesuch nicht bewilligt werden, so ist die Entfernung oder Änderung der rechtswidrig ausgeführten Bauten und Anlagen zu verfügen.

<sup>4</sup> Wird der verfügte Zustand nicht innert angesetzter Frist hergestellt, so kann der Gemeinderat die erforderlichen Massnahmen auf Kosten der Bauherrschaft durchführen lassen. Die Gemeinde kann die Bauherrschaft verpflichten, die mutmasslichen Kosten der Ersatzvornahme sicherzustellen.

<sup>5</sup> Für die Kosten der Ersatzvornahme besteht ein gesetzliches Grundpfandrecht, das den bereits eingetragenen Pfandrechten im Rang nachgeht. Das Pfandrecht muss spätestens zwölf Monate nach Fälligkeit der Forderung im Grundbuch eingetragen werden.

#### **Art. 59**      *Gebühren*

<sup>1</sup> Kanton und Gemeinden erheben für die Behandlung von Gesuchen und für amtliche Verrichtungen beim Vollzug dieses Gesetzes Gebühren.

### **4. Rechtsschutz**

#### **Art. 60**      *Rechtsschutz*                   *a. Legitimation*

<sup>1</sup> Zur Erhebung von Einsprachen und Beschwerden ist befugt, wer vom Entscheid berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse hat.

<sup>2</sup> Die Einsprache- und Beschwerdebefugnis der kantonalen Vereinigungen und Sektionen schweizerischer Vereinigungen regelt der Kantonsrat durch Verordnung.

<sup>3</sup> Bei Kollektiveinsprachen und gleichlautenden Einzeleinsprachen ist ein Vertreter anzugeben. Erfolgt dies nicht innert angemessener Frist, so bezeichnet die Behörde einen oder mehrere Vertreter.

#### **Art. 61**      *b. Rechtsmittel*

<sup>1</sup> Wer es unterlässt, Einsprache zu erheben, obwohl er dazu Anlass gehabt hätte, kann den ergehenden Entscheid nicht anfechten. Vorbehalten ist die Wiederherstellung bei unverschuldeter Säumnis.

<sup>2</sup> Einsprachen sind während der Auflagefrist, Beschwerden innert 20 Tagen seit Zustellung des Entscheides schriftlich und begründet einzureichen.

<sup>3</sup> Gegen Verfügungen und Beschlüsse des Gemeinderates, der Gemeindeversammlung oder eines kantonalen Departementes kann beim Regierungsrat Beschwerde erhoben werden.

<sup>4</sup> Dem Regierungsrat kommt die volle Überprüfungsbefugnis zu.

<sup>5</sup> Auf dem Gebiet des Bau- und Planungsrechts ist die Beschwerde an das kantonale Verwaltungsgericht zulässig. Vorbehalten bleiben die Ausnahmen nach dem Gerichtsorganisationsgesetz<sup>14)</sup>. \*

## **5. Strafbestimmungen**

### **Art. 62**      *Strafen*

<sup>1</sup> Vorsätzliche und fahrlässige Widerhandlungen gegen Vorschriften dieses Gesetzes sowie darauf gestützter Erlasse und Verfügungen werden mit Busse bis Fr. 20 000.– bestraft. Strafbare sind insbesondere auch die Ausführung von Bauten ohne Bewilligung, die Abweichung von bewilligten Plänen sowie die Missachtung von Bedingungen und Auflagen. \*

<sup>2</sup> In schweren Fällen oder bei wiederholten Zuwiderhandlungen kann mit der Busse eine Freiheitsstrafe bis zu drei Jahren verbunden werden. \*

<sup>3</sup> Zuständigkeit und Verfahren richten sich nach der Strafprozessordnung<sup>15)</sup>.

<sup>4</sup> Anstiftung und Gehilfenschaft sind strafbar.

<sup>5</sup> Die Strafverfolgung verjährt in drei Jahren seit der Feststellung der Widerhandlung. Die absolute Verjährung tritt sechs Jahre nach Begehung der Tat ein.

## **6. Übergangs- und Schlussbestimmungen**

### **Art. 63**      *Anpassung an das neue Recht und Weitergeltung bisherigen Rechts*

<sup>1</sup> Baureglemente und Zonenpläne sind, soweit nötig, bei nächster Gelegenheit den Bestimmungen dieses Gesetzes anzupassen. In begründeten Fällen kann der Regierungsrat Fristen ansetzen.

---

<sup>14)</sup> GDB 134.1

<sup>15)</sup> SR 312.0

<sup>2</sup> Die aufgrund bisherigen Rechts geltenden Baureglements und Pläne der Gemeinden bleiben in Kraft, soweit sie nicht zwingenden Vorschriften des neuen, übergeordneten Rechts widersprechen. Sie erhalten durch das neue Recht keine weitergehenden Rechtswirkungen.

<sup>3</sup> Entstehen mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes infolge eines Verweises auf die alte baugesetzliche Regel Lücken im kommunalen Recht, so gelten die bisherigen baugesetzlichen Bestimmungen bis zum Erlass des neuen Baureglements weiter.

<sup>4</sup> Bestehende Quartierpläne sind auf die Bestimmungen dieses Gesetzes hin zu überprüfen und soweit nötig anzupassen. Der Gemeinderat kann im Einzelfall Fristen ansetzen.

#### **Art. 64**      *Hängige Verfahren*

<sup>1</sup> Dieses Gesetz findet auf alle Baugesuche Anwendung, die nach dem Inkrafttreten eingereicht werden. Die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes noch nicht entschiedenen Gesuche und die beim Regierungsrat hängigen Beschwerden werden nach neuem Recht entschieden, wenn dieses für die Bauherrschaft günstiger ist.

<sup>2</sup> Auf laufende Planungen sind die neuen materiellen Vorschriften dieses Gesetzes anzuwenden, wenn angesichts der getätigten Vorarbeiten eine Anpassung an das neue Recht zumutbar ist, insbesondere wenn noch keine öffentliche Auflage von Baureglement und Zonenplan stattgefunden hat.

<sup>3</sup> Behörden, die nach neuem Recht nicht mehr zuständig sind, erledigen die bei ihnen hängigen Verfahren. Die Rechtsmittel richten sich nach neuem Recht.

#### **Art. 64a \***      *Übergangsrecht bis zur Anpassung an das Energiekonzept 2009*

<sup>1</sup> Bis zur Anpassung der kommunalen Baureglements an das Energiekonzept 2009 sind für die Berechnung der Ausnützungs-, Geschossflächen- oder Überbauungsziffer die Aussenwandquerschnitte lediglich bis höchstens 35 cm anzurechnen.

<sup>2</sup> In den Ausführungsbestimmungen werden zertifizierte Energiestandards bestimmt, bei deren Umsetzung die Aussenwandquerschnitte nur teilweise oder gar nicht berücksichtigt werden müssen.

**Art. 64b \*** *Übergangsrecht zum Nachtrag vom 29. Januar 2015*

<sup>1</sup> Die Gemeinden haben ihre Ortsplanung innert acht Jahren dem neuen Recht anzupassen.

<sup>2</sup> Bis zum Inkrafttreten der angepassten Ortsplanungen bleiben für die betreffenden Gemeinden die bisherigen kantonalen und kommunalen Bestimmungen in Kraft.

<sup>3</sup> Die Regelung von Art. 64 Abs. 1 dieses Gesetzes ist auf den Nachtrag vom 29. Januar 2015 anwendbar.<sup>16)</sup>

<sup>4</sup> Passt eine Gemeinde ihre Ortsplanung nicht innert der Frist gemäss Absatz 1 an, so kann der Regierungsrat in Ausführungsbestimmungen festlegen, welche Bestimmungen dieses Gesetzes unmittelbar anwendbar sind und abweichenden kommunalen Vorschriften vorgehen.

**Art. 65** *Änderung bisherigen Rechts*

<sup>1</sup> ...<sup>17)</sup>

**Art. 66** *Vollzugsverordnung*

<sup>1</sup> Der Kantonsrat erlässt die zum Vollzug dieses Gesetzes notwendigen Vorschriften durch Verordnung.

**Art. 66a \*** *Ausführungsrecht zur IVHB*

<sup>1</sup> Der Regierungsrat erlässt die zur Umsetzung der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) nötigen Bestimmungen.

**Art. 67** *Aufhebung bisherigen Rechts*

<sup>1</sup> Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes wird das Baugesetz vom 4. Juni 1972<sup>18)</sup> aufgehoben.

---

<sup>16)</sup> Die Übergangsregelung von Art. 64 Abs. 1 gelangt zur Anwendung, sobald in der betreffenden Gemeinde der Nachtrag vom 29. Januar 2015 anwendbar ist

<sup>17)</sup> Die Änderungen bisherigen Rechts sind im entsprechenden Erlass nachgeführt und können unter OGS 1995, 22 konsultiert werden

<sup>18)</sup> OGS 1973, 14

**Art. 68**      *Inkrafttreten*

<sup>1</sup> Der Regierungsrat bestimmt, wann dieses Gesetz in Kraft tritt.<sup>19)</sup>

<sup>2</sup> Art. 15 Abs. 7, Art. 22 Abs. 1 und Art. 40 Abs. 1 Bst. g dieses Gesetzes bedürfen der Genehmigung des Bundes.<sup>20)</sup>

---

<sup>19)</sup> Vom Regierungsrat auf 1. September 1994 in Kraft gesetzt

<sup>20)</sup> Art. 15 Abs. 7 und Art. 22 Abs. 1 vom Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartement genehmigt am 20. Oktober 1994; Art. 40 Abs. 1 Bst. g vom Eidgenössischen Departement des Innern genehmigt am 28. Juli 1994

**Informationen zum Erlass**

*Ursprüngliche Fundstelle: OGS 1995, 22*

*geändert durch:*

- den Nachtrag vom 18. Dezember 2003, in Kraft seit 1. Januar 2004 (OGS 2003, 58),*
- das Einführungsgesetz zur Änderung des Strafgesetzbuches und des Jugendstrafrechts (Einführungsgesetz zum AT StGB) vom 14. Oktober 2005, in Kraft seit 1. Januar 2007 (OGS 2005, 61; OGS 2006, 91),*
- das Gesetz über die Bereinigung der amtlichen Gesetzessammlung (Bereinigungsgesetz II) vom 15. März 2007, in Kraft seit 1. August 2007 (OGS 2007, 13),*
- die Ausführungsbestimmungen über die Umsetzung der Rechtsweggarantie sowie der Bundesrechtspflege (Übergangsrechtliche Anpassung von Erlassen) vom 25. November 2008, in Kraft seit 1. Januar 2009 (OGS 2008, 98),*
- das Gesetz über die Harmonisierung der amtlichen Register (kantonales Registerharmonisierungsgesetz) vom 4. Dezember 2008, in Kraft seit 15. Januar 2009 (OGS 2008, 109),*
- den Nachtrag vom 30. April 2009 (Dringliche Umsetzung der Richtplanung im Bereich Baulandverfügbarkeit), Art. 11a Abs. 2 vom Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartement genehmigt am 30. Juni 2009, in Kraft seit 1. Juli 2009 (OGS 2009, 20)*
- das Gesetz über die Justizreform vom 21. Mai 2010, in Kraft seit 1. Januar 2011 (OGS 2010, 33 Ziff. I. 13. und OGS 2010, 41),*
- den Nachtrag vom 14. April 2011 (Umsetzung Energiekonzept 2009), in Kraft seit 1. Juni 2011 (OGS 2011, 25 und 31),*
- den Nachtrag vom 14. April 2011 (Zonen für Arbeitsgebiete von kantonalem Interesse), in Kraft seit 1. Juni 2011 (OGS 2011, 26 und 31),*
- Nachtrag vom 29. Januar 2015, Botschaft und Entwurf des Regierungsrats vom 11. Februar 2014, Kantonsratssitzungen vom 16. April 2014 und 29. Januar 2015 (22.14.02), Abstimmungserläuterungen zur Volksabstimmung vom 18. Oktober 2015 (OGS 2015, 49), Volksabstimmung vom 18. Oktober 2015 (OGS 2015, 51 und 55), in Kraft seit 1. Januar 2016 (OGS 2015, 55),*
- Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Wald (kantonales Waldgesetz) vom 10. März 2016 (OGS 2016, 16), Botschaft und Vorlage des Regierungsrats vom 3. November 2015, Kantonsratssitzungen vom 28. Januar und 10. März 2016 (22.15.06), in Kraft seit 1. Juni 2016 (OGS 2016, 22)*

*Der Nachtrag zum Baugesetz (Dringliche Umsetzung der Richtplanung im Bereich von Zonen mit hoher Wohnqualität von kantonalem Interesse sowie von Arbeitsgebieten von kantonalem Interesse) vom 30. April 2009*



*(OGS 2009, 21) wurde vom Volk abgelehnt (OGS 2009, 51)*

## Änderungstabelle - Nach Beschlussdatum

Beschlussdatum	Inkrafttreten	Element	Änderung	Fundstelle
12.06.1994	01.09.1994	Erlass	Erstfassung	OGS 1995, 22
18.12.2003	01.01.2004	Art. 28 Abs. 6	eingefügt	OGS 2003, 58
14.10.2005	01.01.2007	Art. 62 Abs. 1	geändert	OGS 2005, 61
14.10.2005	01.01.2007	Art. 62 Abs. 2	geändert	OGS 2005, 61
15.03.2007	01.08.2007	Art. 7 Abs. 1	geändert	OGS 2007, 13
25.11.2008	01.01.2009	Art. 61 Abs. 5	geändert	OGS 2008, 98
04.12.2008	15.01.2009	Art. 6 Abs. 2	eingefügt	OGS 2008, 109
30.04.2009	01.07.2009	Art. 11a	eingefügt	OGS 2009, 20
30.04.2009	01.07.2009	Art. 28 Abs. 2	geändert	OGS 2009, 20
30.04.2009	01.07.2009	Art. 28a	eingefügt	OGS 2009, 20
30.04.2009	01.07.2009	Art. 30	totalrevidiert	OGS 2009, 20
21.05.2010	01.01.2011	Art. 61 Abs. 5	geändert	OGS 2010, 33
14.04.2011	01.06.2011	Art. 4 Abs. 1, h.	eingefügt	OGS 2011, 25
14.04.2011	01.06.2011	Art. 4 Abs. 1, i.	eingefügt	OGS 2011, 25
14.04.2011	01.06.2011	Art. 18 Abs. 3	geändert	OGS 2011, 25
14.04.2011	01.06.2011	Art. 49	totalrevidiert	OGS 2011, 25
14.04.2011	01.06.2011	Art. 64a	eingefügt	OGS 2011, 25
14.04.2011	01.06.2011	Art. 9 Abs. 3	eingefügt	OGS 2011, 26
14.04.2011	01.06.2011	Art. 9 Abs. 4	geändert	OGS 2011, 26
29.01.2015	01.01.2016	Art. 15	aufgehoben	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 16 Abs. 1	geändert	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 16 Abs. 2	geändert	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 18 Abs. 3	geändert	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 18 Abs. 9, a.	geändert	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 18 Abs. 9, b.	geändert	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 18 Abs. 10	geändert	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 19 Abs. 2, c.	geändert	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 23 Abs. 1	geändert	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 23 Abs. 1, a.	aufgehoben	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 23 Abs. 1, b.	aufgehoben	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 23 Abs. 1, c.	aufgehoben	OGS 2015, 7

Beschlussdatum	Inkrafttreten	Element	Änderung	Fundstelle
29.01.2015	01.01.2016	Art. 23 Abs. 1, d.	aufgehoben	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 23 Abs. 1, e.	aufgehoben	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 23 Abs. 2	geändert	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 23 Abs. 2, a.	eingefügt	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 23 Abs. 2, b.	eingefügt	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 23 Abs. 2, c.	eingefügt	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 23 Abs. 2, d.	eingefügt	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 23 Abs. 2, e.	eingefügt	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 23 Abs. 3	geändert	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 23 Abs. 4	geändert	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 23 Abs. 5	geändert	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 23 Abs. 6	geändert	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 23 Abs. 7	eingefügt	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 23a	eingefügt	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 34 Abs. 1	geändert	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 36 Abs. 1	geändert	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 36 Abs. 2	geändert	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 36 Abs. 3	geändert	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 36 Abs. 4	geändert	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 36 Abs. 5	geändert	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 36 Abs. 6	eingefügt	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 36 Abs. 7	eingefügt	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 36a	eingefügt	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 36b	eingefügt	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 38 Abs. 2	geändert	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 38 Abs. 3	geändert	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 38 Abs. 4	eingefügt	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 39	Titel geändert	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 39 Abs. 1	geändert	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 39 Abs. 2	geändert	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 41 Abs. 1	geändert	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 41 Abs. 2	geändert	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 42	Titel geändert	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 42 Abs. 1	geändert	OGS 2015, 7

Beschlussdatum	Inkrafttreten	Element	Änderung	Fundstelle
29.01.2015	01.01.2016	Art. 42 Abs. 2	geändert	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 42 Abs. 3	geändert	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 42 Abs. 4	geändert	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 42 Abs. 5	geändert	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 42 Abs. 6	geändert	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 42 Abs. 7	geändert	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 42 Abs. 8	geändert	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 42 Abs. 9	eingefügt	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 42 Abs. 10	eingefügt	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 42 Abs. 11	eingefügt	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 42 Abs. 12	eingefügt	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 44 Abs. 2	geändert	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 45 Abs. 1	geändert	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 45 Abs. 2	geändert	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 45 Abs. 3	geändert	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 45 Abs. 4	geändert	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 45 Abs. 5	geändert	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 45 Abs. 6	geändert	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 45 Abs. 7	geändert	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 45 Abs. 8	geändert	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 45 Abs. 9	eingefügt	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 64b	eingefügt	OGS 2015, 7
29.01.2015	01.01.2016	Art. 66a	eingefügt	OGS 2015, 7
10.03.2016	01.06.2016	Art. 18 Abs. 9, e.	geändert	OGS 2016, 16
10.03.2016	01.06.2016	Art. 40 Abs. 1, g.	geändert	OGS 2016, 16
10.03.2016	01.06.2016	Art. 42 Abs. 2	geändert	OGS 2016, 16

## Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschlussdatum	Inkrafttreten	Änderung	Fundstelle
Erllass	12.06.1994	01.09.1994	Erstfassung	OGS 1995, 22
Art. 4 Abs. 1, h.	14.04.2011	01.06.2011	eingefügt	OGS 2011, 25
Art. 4 Abs. 1, i.	14.04.2011	01.06.2011	eingefügt	OGS 2011, 25
Art. 6 Abs. 2	04.12.2008	15.01.2009	eingefügt	OGS 2008, 109
Art. 7 Abs. 1	15.03.2007	01.08.2007	geändert	OGS 2007, 13
Art. 9 Abs. 3	14.04.2011	01.06.2011	eingefügt	OGS 2011, 26
Art. 9 Abs. 4	14.04.2011	01.06.2011	geändert	OGS 2011, 26
Art. 11a	30.04.2009	01.07.2009	eingefügt	OGS 2009, 20
Art. 15	29.01.2015	01.01.2016	aufgehoben	OGS 2015, 7
Art. 16 Abs. 1	29.01.2015	01.01.2016	geändert	OGS 2015, 7
Art. 16 Abs. 2	29.01.2015	01.01.2016	geändert	OGS 2015, 7
Art. 18 Abs. 3	14.04.2011	01.06.2011	geändert	OGS 2011, 25
Art. 18 Abs. 3	29.01.2015	01.01.2016	geändert	OGS 2015, 7
Art. 18 Abs. 9, a.	29.01.2015	01.01.2016	geändert	OGS 2015, 7
Art. 18 Abs. 9, b.	29.01.2015	01.01.2016	geändert	OGS 2015, 7
Art. 18 Abs. 9, e.	10.03.2016	01.06.2016	geändert	OGS 2016, 16
Art. 18 Abs. 10	29.01.2015	01.01.2016	geändert	OGS 2015, 7
Art. 19 Abs. 2, c.	29.01.2015	01.01.2016	geändert	OGS 2015, 7
Art. 23 Abs. 1	29.01.2015	01.01.2016	geändert	OGS 2015, 7
Art. 23 Abs. 1, a.	29.01.2015	01.01.2016	aufgehoben	OGS 2015, 7
Art. 23 Abs. 1, b.	29.01.2015	01.01.2016	aufgehoben	OGS 2015, 7
Art. 23 Abs. 1, c.	29.01.2015	01.01.2016	aufgehoben	OGS 2015, 7
Art. 23 Abs. 1, d.	29.01.2015	01.01.2016	aufgehoben	OGS 2015, 7
Art. 23 Abs. 1, e.	29.01.2015	01.01.2016	aufgehoben	OGS 2015, 7
Art. 23 Abs. 2	29.01.2015	01.01.2016	geändert	OGS 2015, 7
Art. 23 Abs. 2, a.	29.01.2015	01.01.2016	eingefügt	OGS 2015, 7
Art. 23 Abs. 2, b.	29.01.2015	01.01.2016	eingefügt	OGS 2015, 7

Element	Beschlussdatum	Inkrafttreten	Änderung	Fundstelle
Art. 23 Abs. 2, c.	29.01.2015	01.01.2016	eingefügt	OGS 2015, 7
Art. 23 Abs. 2, d.	29.01.2015	01.01.2016	eingefügt	OGS 2015, 7
Art. 23 Abs. 2, e.	29.01.2015	01.01.2016	eingefügt	OGS 2015, 7
Art. 23 Abs. 3	29.01.2015	01.01.2016	geändert	OGS 2015, 7
Art. 23 Abs. 4	29.01.2015	01.01.2016	geändert	OGS 2015, 7
Art. 23 Abs. 5	29.01.2015	01.01.2016	geändert	OGS 2015, 7
Art. 23 Abs. 6	29.01.2015	01.01.2016	geändert	OGS 2015, 7
Art. 23 Abs. 7	29.01.2015	01.01.2016	eingefügt	OGS 2015, 7
Art. 23a	29.01.2015	01.01.2016	eingefügt	OGS 2015, 7
Art. 28 Abs. 2	30.04.2009	01.07.2009	geändert	OGS 2009, 20
Art. 28 Abs. 6	18.12.2003	01.01.2004	eingefügt	OGS 2003, 58
Art. 28a	30.04.2009	01.07.2009	eingefügt	OGS 2009, 20
Art. 30	30.04.2009	01.07.2009	totalrevidiert	OGS 2009, 20
Art. 34 Abs. 1	29.01.2015	01.01.2016	geändert	OGS 2015, 7
Art. 36 Abs. 1	29.01.2015	01.01.2016	geändert	OGS 2015, 7
Art. 36 Abs. 2	29.01.2015	01.01.2016	geändert	OGS 2015, 7
Art. 36 Abs. 3	29.01.2015	01.01.2016	geändert	OGS 2015, 7
Art. 36 Abs. 4	29.01.2015	01.01.2016	geändert	OGS 2015, 7
Art. 36 Abs. 5	29.01.2015	01.01.2016	geändert	OGS 2015, 7
Art. 36 Abs. 6	29.01.2015	01.01.2016	eingefügt	OGS 2015, 7
Art. 36 Abs. 7	29.01.2015	01.01.2016	eingefügt	OGS 2015, 7
Art. 36a	29.01.2015	01.01.2016	eingefügt	OGS 2015, 7
Art. 36b	29.01.2015	01.01.2016	eingefügt	OGS 2015, 7
Art. 38 Abs. 2	29.01.2015	01.01.2016	geändert	OGS 2015, 7
Art. 38 Abs. 3	29.01.2015	01.01.2016	geändert	OGS 2015, 7
Art. 38 Abs. 4	29.01.2015	01.01.2016	eingefügt	OGS 2015, 7
Art. 39	29.01.2015	01.01.2016	Titel geändert	OGS 2015, 7
Art. 39 Abs. 1	29.01.2015	01.01.2016	geändert	OGS 2015, 7
Art. 39 Abs. 2	29.01.2015	01.01.2016	geändert	OGS 2015, 7
Art. 40 Abs. 1, g.	10.03.2016	01.06.2016	geändert	OGS 2016, 16
Art. 41 Abs. 1	29.01.2015	01.01.2016	geändert	OGS 2015, 7
Art. 41 Abs. 2	29.01.2015	01.01.2016	geändert	OGS 2015, 7
Art. 42	29.01.2015	01.01.2016	Titel geändert	OGS 2015, 7
Art. 42 Abs. 1	29.01.2015	01.01.2016	geändert	OGS 2015, 7
Art. 42 Abs. 2	29.01.2015	01.01.2016	geändert	OGS 2015, 7
Art. 42 Abs. 2	10.03.2016	01.06.2016	geändert	OGS 2016, 16

Element	Beschlussdatum	Inkrafttreten	Änderung	Fundstelle
Art. 42 Abs. 3	29.01.2015	01.01.2016	geändert	OGS 2015, 7
Art. 42 Abs. 4	29.01.2015	01.01.2016	geändert	OGS 2015, 7
Art. 42 Abs. 5	29.01.2015	01.01.2016	geändert	OGS 2015, 7
Art. 42 Abs. 6	29.01.2015	01.01.2016	geändert	OGS 2015, 7
Art. 42 Abs. 7	29.01.2015	01.01.2016	geändert	OGS 2015, 7
Art. 42 Abs. 8	29.01.2015	01.01.2016	geändert	OGS 2015, 7
Art. 42 Abs. 9	29.01.2015	01.01.2016	eingefügt	OGS 2015, 7
Art. 42 Abs. 10	29.01.2015	01.01.2016	eingefügt	OGS 2015, 7
Art. 42 Abs. 11	29.01.2015	01.01.2016	eingefügt	OGS 2015, 7
Art. 42 Abs. 12	29.01.2015	01.01.2016	eingefügt	OGS 2015, 7
Art. 44 Abs. 2	29.01.2015	01.01.2016	geändert	OGS 2015, 7
Art. 45 Abs. 1	29.01.2015	01.01.2016	geändert	OGS 2015, 7
Art. 45 Abs. 2	29.01.2015	01.01.2016	geändert	OGS 2015, 7
Art. 45 Abs. 3	29.01.2015	01.01.2016	geändert	OGS 2015, 7
Art. 45 Abs. 4	29.01.2015	01.01.2016	geändert	OGS 2015, 7
Art. 45 Abs. 5	29.01.2015	01.01.2016	geändert	OGS 2015, 7
Art. 45 Abs. 6	29.01.2015	01.01.2016	geändert	OGS 2015, 7
Art. 45 Abs. 7	29.01.2015	01.01.2016	geändert	OGS 2015, 7
Art. 45 Abs. 8	29.01.2015	01.01.2016	geändert	OGS 2015, 7
Art. 45 Abs. 9	29.01.2015	01.01.2016	eingefügt	OGS 2015, 7
Art. 49	14.04.2011	01.06.2011	totalrevidiert	OGS 2011, 25
Art. 61 Abs. 5	25.11.2008	01.01.2009	geändert	OGS 2008, 98
Art. 61 Abs. 5	21.05.2010	01.01.2011	geändert	OGS 2010, 33
Art. 62 Abs. 1	14.10.2005	01.01.2007	geändert	OGS 2005, 61
Art. 62 Abs. 2	14.10.2005	01.01.2007	geändert	OGS 2005, 61
Art. 64a	14.04.2011	01.06.2011	eingefügt	OGS 2011, 25
Art. 64b	29.01.2015	01.01.2016	eingefügt	OGS 2015, 7
Art. 66a	29.01.2015	01.01.2016	eingefügt	OGS 2015, 7