

Vernehmlassungs-Vorlage des Regierungsrates vom 5. September 2023

Bericht und Antrag des Regierungsrates des Kantons Schaffhausen an den Kantonsrat betreffend Revision des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Bau- recht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz)

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Nachfolgend präsentieren wir Ihnen die Vorlage betreffend Revision des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz; SHR 700.100) vom 1. Dezember 1997.

Parallel zu diesem Geschäft wurde eine zweite Vorlage zur Schaffung eines Energiegesetzes (ADS xx-xx) verabschiedet, welche unter anderem die energierechtlichen Bestimmungen aus dem Baugesetz übernimmt und unabhängig von dieser behandelt werden kann. Dem Begehren stellen wir die nachfolgenden Erläuterungen voraus:

I. Ausgangslage

Auslöser für die vorliegende Baugesetzrevision sind die beiden politischen Vorstösse, die das Baugesetz betreffen:

- Motion 2022/2 von Maurus Pfalzgraf betreffend «Zone für erneuerbare Energien» mit einer Anpassung von Art. 5 Baugesetz;
- Postulat 2022/6 von Maurus Pfalzgraf betreffend «Mehr bewilligungsfreie Solaranlagen» mit einer Anpassung von Art. 54 Baugesetz.

Zudem wird die Gelegenheit genutzt, weitere Klärungen im Baugesetz vorzunehmen:

- Neuer Art. 5a und 5b Baugesetz (kommunaler Richtplan und Siedlungsentwicklungsstrategie);
- Anpassungen von Art. 7 Baugesetz (Bauordnung);

- Anpassung von Art. 11 Baugesetz (vorzeitige Anwendung von geänderten Nutzungsplanungen);
- Umgang mit Fruchtfolgeflächen (Art. 47b Baugesetz);
- Themen aus der Bodeninitiative (neuer Artikel 9a, 47c, 47d Baugesetz);
- Anpassung von Art. 54 Baugesetz (bewilligungsfreie Anlagen);
- Aufhebung von Art. 69 Abs. 5 Baugesetz (privatrechtlich begründete Einsprachen);
- Anpassung von Art. 84 Abs. 1 Baugesetz (Grundbucheinträge Baulinien);
- Anpassung des Anhangs zum Baugesetz, Ziff. 2.2 (Kleinbauten) und 2.5 (Unterniveaubauten).

Mit separater Vorlage wird ein neues Energiegesetz geschaffen (Motion Nr. 2021/4 von Maurus Pfalzgraf / Mayowa Alaye betreffend «Schaffhausen erhält ein neues Energiegesetz»). Diese – separate – Vorlage beinhaltet insbesondere folgende Themenbereiche:

- Energierechtliche Bestimmungen aus dem Baugesetz, die vorliegend zur Information ebenfalls aufgezeigt werden;
- Zusätzliche eigene Bestimmungen.

Ebenfalls mit separater Vorlage werden ca. im Spätherbst die beiden Motionen von Nihat Tektas («Effizienz im Baurecht – Behandlungsfristen im Rechtsmittel-Verfahren» und «Effizienz im Baurecht – keine unnötigen Verzögerungen bei noch nicht rechtskräftigen Bauvorhaben») umgesetzt. Grund dafür ist, dass die Verfahrensbeschleunigungen und -vereinfachungen nicht nur im Baurecht, sondern allgemein eingeführt werden sollen, weshalb sie im Rahmen einer Revision des Verwaltungsrechtspflegegesetzes umgesetzt werden.

II. Verweis auf die Vorlage zum neuen Energiegesetz

Wie bereits erwähnt, wurde parallel zu diesem Geschäft eine zweite Vorlage zur Schaffung eines Energiegesetzes (ADS xx-xx) verabschiedet. Da damit auch eine Anpassung des Baugesetzes einhergeht (Aufhebung von Artikeln im Baugesetz, die ins Energiegesetz verschoben werden, sowie eine Nebenänderung im Baugesetz). Zur besseren Nachvollziehbarkeit werden diese Anpassungen nachfolgend rein informativ dargestellt. Sie bilden jedoch nicht Gegenstand der hier interessierenden Vorlage.

1. Inhalt

Die Motion Nr. 2021/4 von Kantonsrat Maurus Pfalzgraf und Kantonsrätin Mayowa Alaye verlangt die Schaffung eines Energiegesetzes. Dabei sollen in erster Linie die die Thematik

Energie betreffenden Artikel aus dem Baugesetz in ein eigenständiges Energiegesetz überführt werden. Da mit der Schaffung eines Energiegesetzes somit in erster Linie die energierechtlichen Bestimmungen aus dem Baugesetz in ein neues, eigenständiges Energiegesetz überführt werden, löst dies infolge der aufgehobenen Artikel im Baugesetz auch eine Revision desselben aus.

2. Revisionsvorschlag

Folgende Artikel sollen aufgehoben und mit der erwähnten parallelen Vorlage zur Schaffung eines Energiegesetzes in dieses neue Energiegesetz überführt werden:

Artikel im Baugesetz	Marginale im Baugesetz	Revisionsvorschlag	Artikel im neuen Energiegesetz
3a	Energie, Vorbildfunktion, Information	[Aufgehoben.]	2
3b	Auskunftspflicht		5
39a	Ladeinfrastruktur für E-Mobilität	[Aufgehoben.]	11
42	Energiehaushalt, Allgemeines	[Aufgehoben.]	12
42a	Anforderungen an Neubauten		10
42b	Verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung	[Aufgehoben.]	13
42c	Elektrizitätserzeugungsanlagen	[Aufgehoben.]	25
42e	Förderprogramm Energie	[Aufgehoben.]	6
42e ^{bis}	Energie- und Klimafonds	[Aufgehoben.]	7
42e ^{ter}	Finanzhilfen Energie/ Klimaschutz	[Aufgehoben.]	8
42e ^{quater}	Finanzhilfen Klimaanpassung	[Aufgehoben.]	9
42f	Ortsfeste elektrische Widerstandsheizungen	[Aufgehoben.]	14
42f ^{bis}	Elektrische Warmwasseraufbereitungen	[Aufgehoben.]	15
42g	Kühlung und Befeuchtung		16
42h	Grenzwerte für Elektrizitätsbedarf	[Aufgehoben.]	17
42i	Beheizte Freibäder		18

42j	Heizungen im Freien	[Aufgehoben.]	19
42k	Optimierungsmaßnahmen in Betriebsstätte	[Aufgehoben.]	20
42l	Gebäudeenergieausweis	[Aufgehoben.]	22
42n	Erneuerbare Energie beim Wärmeerzeugerersatz	[Aufgehoben.]	23

Da diese Artikel lediglich im Baugesetz aufgehoben und ins neue Energiegesetz überführt werden, erübrigt sich hier eine Kommentierung. Die Artikel werden in der vom Regierungsrat gleichzeitig verabschiedeten Vorlage betreffend Schaffung des Gesetzes für eine sichere und nachhaltige Energieversorgung im Kanton Schaffhausen (Energiegesetz; ADS xx-xxx) kommentiert, sofern sich am Inhalt etwas geändert hat oder es sich um neue Bestimmungen handelt.

Zudem erfolgt mit der Vorlage zur Schaffung eines Energiegesetzes eine Anpassung von Art. 7 Ziff. 18 und 19 bezüglich Standorten von Unternehmen mit hoher Abwärmemenge und deren Nutzung (Ziff. 18) sowie zu Massnahmen zur Minderung der Auswirkungen des Klimawandels (Art. 19).

III. Klärung Systematik

Nachfolgend werden die vorangehend erwähnten Anpassungsanträge im Zusammenhang mit der Vorlage zur Revision des Baugesetzes im Einzelnen erläutert. Hierbei erfolgt die Behandlung in erster Linie entsprechend den politischen Vorstössen, und erst in zweiter Linie gemäss der Reihenfolge im Baugesetz.

IV. Motion 2022/2 von Maurus Pfalzgraf betreffend «Zone für erneuerbare Energien»

1. Inhalt

Mit dieser Motion wurde der Regierungsrat aufgefordert, dem Kantonsrat Bericht und Antrag betreffend eine Baugesetzrevision zu erstatten, um zu ermöglichen, dass der Kanton analog zu Zonen für Abfallanlagen auch Zonen für erneuerbare Energien erlassen kann.

Die gleichzeitige Bewältigung der Herausforderungen der Energie- und Klimapolitik bedingt einen rascheren Ausbau bei der Stromerzeugung aus einheimischen, erneuerbaren Energien

wie Sonne, Wind, Wasser, Biomasse und Geothermie. Drohende Energiemangellagen während den Wintermonaten zeigen zudem die Dringlichkeit für den Zubau von winterstromfähiger Erzeugung. Demgegenüber stehen Projekte mit Planungsdauern von 10 bis 20 Jahren. Die Bundespolitik hat mit dem sogenannten «Solar- und Windexpress» ein erstes Zeichen für eine Beschleunigung gesetzt. Weitere Beschleunigungen bei den Verfahren werden geprüft. Da die Planungshoheit bei Kanton und Gemeinden liegt, stehen sie ebenfalls in der Verantwortung.

Der Regierungsrat unterstützt eine Beschleunigung und Vereinfachung der Verfahren von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, um die angestrebte Energiestrategie 2050 und die Klimastrategie umsetzen zu können. Nutzungszonen für Produktion, Speicherung oder Versorgung von erneuerbarer Energie sind sinnvolle Instrumente, um den Genehmigungsprozess zu vereinfachen.

2. Heute geltendes Recht

Der heutige Art. 5 BauG enthält die Rechtsgrundlage für die Schaffung von (kantonalen) Zonen für Abfallanlagen. Da es sich bei den Zonen für erneuerbare Energien um ein ähnliches Thema handelt, soll Art. 5 BauG ergänzt und angepasst werden.

3. Revisionsvorschlag

Der Regierungsrat schlägt folgende Anpassung vor:

heutiger Art. 5 BauG	Anpassungsvorschlag <i>(Neuerung kursiv, Aufhebungen durchgestrichen)</i>
<p>II. Zone für Abfallanlagen</p> <p>¹ Der Regierungsrat bestimmt im Rahmen der Abfallplanung die Standorte der erforderlichen Deponien und anderen Entsorgungsanlagen in Übereinstimmung mit dem kantonalen Richtplan. Für die vorgesehenen Abfallanlagen kann das Baudepartement in Zusammenarbeit mit der Anlagenbetreiberin oder dem Anlagenbetreiber Nutzungszonen erlassen. Es sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die dem Betrieb der Abfallanlagen dienen.</p>	<p>II. <i>Kantonale</i> Zone für Abfallanlagen <i>oder Anlagen für erneuerbare Energien</i></p> <p>¹ Der Regierungsrat bestimmt <i>im-Rahmen basierend auf der kantonalen</i> Abfallplanung die Standorte der erforderlichen Deponien und anderen Entsorgungsanlagen in Übereinstimmung mit dem kantonalen Richtplan. <i>Ebenso bestimmt er basierend auf der kantonalen Energiestrategie die Standorte für Energieversorgungsanlagen von kantonalem Interesse und in Übereinstimmung mit dem kantonalen Richtplan. Für die vorgesehenen</i> diese Anlagen kann <i>das-Baudepartement der Regierungsrat in-Zusammenarbeit mit den Anlagebetreibern</i> <i>kantonale</i> Nutzungszonen erlassen.</p>

<p>² Das Baudepartement erlässt die erforderlichen Nutzungsvorschriften. Diese regeln insbesondere Zweck, Lage, Grösse, Erschliessung und Gestaltung der Bauten und Anlagen. Im Rahmen eines Gesamtkonzeptes enthalten die Nutzungsvorschriften zudem Angaben über den Betrieb der Abfallanlagen, die allfällige Wiederherstellung und Nachnutzung des Geländes sowie weitere, für die Beurteilung der Umweltverträglichkeit erforderliche Informationen.</p> <p>³ Das Baudepartement hört die betroffenen Gemeinden vorgängig an und legt die Planentwürfe samt den dazugehörigen Vorschriften öffentlich auf. Das Verfahren richtet sich sinngemäss nach Art. 11. Die Planfestsetzung kann mit der Erteilung einer Baubewilligung verbunden werden, sofern dabei die Vorschriften des Bewilligungsverfahrens eingehalten werden.</p> <p>⁴ Mit der Genehmigung der Zone für Abfallanlagen durch den Regierungsrat sind die kommunalen Bauvorschriften und Planungen für das betreffende Gebiet aufgehoben.</p>	<p>Es sind nur Bauten und Anlagen zulässig, <i>die der Produktion, Transport oder Speicherung von erneuerbaren Energien oder dem Betrieb der Abfallanlagen dienen.</i></p> <p>² Das Baudepartement erlässt die erforderlichen <i>Bau- und</i> Nutzungsvorschriften. Diese regeln insbesondere Zweck, Lage, Grösse, Erschliessung und Gestaltung der Bauten und Anlagen <i>Im Rahmen eines Gesamtkonzeptes enthalten die Nutzungsvorschriften zudem Angaben über den Betrieb der Abfallanlagen und enthalten Angaben über den Betrieb der Anlagen,</i> die allfällige Wiederherstellung und Nachnutzung des Geländes. <i>Der zugehörige Planungsbericht zeigt das Gesamtkonzept auf und enthält</i> weitere, für die Beurteilung der Umweltverträglichkeit erforderliche Informationen.</p> <p>³ Das Baudepartement hört die betroffenen Gemeinden vorgängig an und legt die Planentwürfe samt den dazugehörigen <i>Bau- und Nutzungsvorschriften</i> öffentlich auf. Das Verfahren richtet sich sinngemäss nach Art. 11. Die Planfestsetzung kann <i>zeitgleich</i> mit der Erteilung einer Baubewilligung <i>erfolgen</i>, sofern dabei die Vorschriften des Bewilligungsverfahrens eingehalten werden.</p> <p>⁴ Mit der Genehmigung der Zone für Abfallanlagen <i>oder einer Zone für erneuerbare Energien</i> durch den Regierungsrat sind die kommunalen Bauvorschriften und Planungen für das betreffende Gebiet aufgehoben.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Im Einzelnen ist zu diesen Anpassungen folgendes anzumerken:

Marginalie

Die Erweiterung des Inhalts der Bestimmung widerspiegelt sich in der Marginalie, in der neu auch ausdrücklich festgeschrieben werden soll, dass es um kantonale Zonen geht. Zudem wird der Hinweis auf die Zone für erneuerbare Energien ergänzt. So ist auf den ersten Blick klar, was der Regelungsinhalt des revidierten Art. 5 BauG ist.

Abs. 1

In Absatz 1 wird klargestellt, um welche Anlagen es geht und wie sie ermittelt werden. Unter Energieversorgungsanlagen von kantonaler oder kommunaler Bedeutung ist zu verstehen:

Kantonale Bedeutung:

Bei Anlagen von kantonalem Interesse handelt es sich um Anlagen, die über den Leistungs- und Energiebedarf der Gemeinde hinausgehen oder die Nachfrage der Gemeinde übersteigt. Dies soll anhand der nachfolgenden Beispiele illustriert werden:

- Bioenergie (Holz, Pflanzenöl, Biogas): z.B. Holzschnitzelanlage / Holzkraftwerk Schaffhausen;
- Geothermie (Erdsonde): z.B. eine tiefe Geothermie(-anlage);
- Wasserkraft (Kraftwerk): z.B. Kraftwerk Rheinfall;
- Sonnenenergie (Photovoltaik, Solarthermie): z.B. freistehende Anlagen ausserhalb der Bauzone (Freiflächenanlagen);
- Windenergie (Windkraft): z.B. Windenergieanlage «Chroobach».

Kommunale Bedeutung:

- Bioenergie (Holz, Pflanzenöl, Biogas): z.B. Biogasanlage «Unterbuck»;
- Geothermie (Erdsonde): z.B. Erdsonde für EFH;
- Sonnenenergie (Photovoltaik, Solarthermie): z.B. Anlagen auf EFH-Dach;
- Windenergie (Windkraft): Kleinwindenergieanlagen (Höhe max. 30 m).

Abs. 2

Dieser Absatz enthält nähere Bestimmungen zur Zuständigkeit. Wie bereits bisher soll es dem Baudepartement obliegen, die notwendigen Bau- und Nutzungsvorschriften zu erlassen. Zu diesen Vorschriften gehören beispielsweise Angaben zur Wiederherstellung und einer allfälligen Nachnutzung, denn hierfür genügt ein Konzept oder ein Hinweis im Planungsbericht nicht. Indes ist ein Planungsbericht gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (SR 700.1) nötig, damit die Planung nachvollziehbar und transparent aufgezeigt werden kann. Ein wichtiger Inhalt des Planungsberichts ist ein Gesamtkonzept.

Abs. 3

Mit dieser Bestimmung wird klargestellt, dass die Schaffung der planerischen Grundlage und die Erteilung einer Baubewilligung zeitgleich erfolgen können. Hierbei bleiben jedoch die Rechtsschutzmöglichkeiten grundsätzlich die gleichen wie ohne zeitgleichen Erlass. Jedoch

verkürzt sich das Rechtsmittelverfahren, weil alle Inhalte zum gleichen Zeitpunkt angefochten werden können.

Abs. 4

Wie auch kommunale Planungen bedürfen die Planungen des kantonalen Baudepartements einer Genehmigung des Regierungsrats.

V. Postulat 2022/6 von Maurus Pfalzgraf betreffend «Mehr bewilligungsfreie Solaranlagen» sowie Schaffung der Möglichkeit, bei kleinen Anlagen auf eine Bewilligungspflicht zu verzichten

1. Inhalt

1.1 Postulat

Das Postulat 2022/6 «Mehr bewilligungsfreie Solaranlagen» von Kantonsrat Maurus Pfalzgraf verlangt eine Ausdehnung des Meldeverfahrens auf Solaranlagen, die an oder als Fassaden installiert werden. Das Meldeverfahren gilt bis anhin nur für Solaranlagen auf Dächern, sofern bestimmte Bedingungen erfüllt sind. An Fassadenanlagen sind aufgrund ihrer besseren Einsehbarkeit höhere ästhetische Anforderungen zu stellen. Hierzu wird eine gesetzliche Grundlage geschaffen, indem Art. 54 Abs. 4 BauG angepasst wird. Auf Verordnungsstufe soll definiert werden, was unter «genügend angepasst» zu verstehen ist. So sollen sie nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt werden, kompakt angeordnet sein, parallel zur Fassade verlaufen und von der Fassade höchstens 20 cm abstehen.

Um den Ausbau der Solarstromerzeugung auf grossen Dachflächen voranzubringen, soll im Sinne des Postulats die Baubewilligungspflicht auch dann durch ein Meldeverfahren ersetzt werden, wenn Gebäude in der Industrie- oder Gewerbezone stehen, die Solaranlage auf dem Dach oder an der Fassade geplant wird und keinen besonderen ästhetischen Anforderungen genügen muss. Der Abs. 4^{bis} wird deshalb neu eingefügt. Er ermöglicht es beispielsweise, auf Flachdächern von Industrieanlagen senkrecht aufgestellte, bifaziale Solarmodule zu installieren. Diese können das Sonnenlicht beidseitig aufnehmen, was in einer höheren Energieerzeugung resultiert. Senkrecht aufgestellte Module haben zudem den Vorteil, dass sie in den Wintermonaten aufgrund der flacheren Sonneneinstrahlung mehr Strom liefern als flach

installierte Module. Das Bundesrecht (Art. 18a Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung [Raumplanungsgesetz, RPG] vom 22. Juni 1979 [SR 700.00]) räumt den Kantonen ausdrücklich die Möglichkeit zum Erlass solcher Bestimmungen ein.

Nebst den Fassadenanlagen gibt es auch sog. «Solarzäune». Diesbezüglich ist die Rechtslage nicht ganz klar, zumal Art. 54 Abs. 2 lit. d die Baubewilligungspflicht von Mauern und Einfriedigungen, wenn sie die Höhe von 1,50 m übersteigen, statuiert und sich daraus nicht zweifelsfrei ergibt, ob «Solarzäune» bis zu einer Höhe von 1,50 m wie andere Zäune behandelt werden sollen. Art. 54 Abs. 2 lit. d ist deshalb entsprechend zu präzisieren und um Solarzäune zu ergänzen.

Zusätzlich ist in diesem Zusammenhang eine Anpassung von Art. 7 Abs. 1 Ziff. 11 BauG erforderlich. Demnach können die Gemeinden in den Bauordnungen unter anderem Vorschriften über Solaranlagen aufstellen. In der Vergangenheit war gelegentlich unklar, ob die Gemeinden auch strengere Bestimmungen als im kantonalen Recht oder im Bundesrecht erlassen können. Dies ist nicht der Fall, denn das übergeordnete Recht bezweckt eine möglichst weitgehende Lockerung der Vorgaben für Solaranlagen. Deshalb ist Art. 7 Abs. 1 Ziff. 11 BauG dahingehend zu präzisieren, dass die Gemeinden Vorschriften über Erleichterungen für Solaranlagen im Sinne von Art. 54 Abs. 4 erlassen können.

Wie bisher bedürfen Solaranlagen auf oder an Kultur- und Naturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung stets einer Baubewilligung. Gemäss der kantonalen Praxis wird auch für Objekte, die in einem behördenverbindlichen Verzeichnis der schützenswerten Zonen und Objekte aufgeführt sind, eine Baubewilligung verlangt (vgl. Art. 6 Abs. 2 des Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz im Kanton Schaffhausen vom 12. Februar 1968, SHR 451.100).

1.2 Ausdehnung der Befreiung von der Bewilligungspflicht im Zusammenhang mit Anlagen

Der heutige Art. 54 Abs. 5 BauG ermächtigt den Regierungsrat, *bauliche* Massnahmen geringfügiger Bedeutung durch Verordnung von der Bewilligungspflicht zu befreien. Zur Klärung der Rechtslage ist zu präzisieren, dass dies auch für Anlagen möglich sein soll. Art. 54 Abs. 5 BauG soll deshalb entsprechend ergänzt werden.

Ein Anwendungsfall für die Befreiung von der Bewilligungspflicht im Zusammenhang mit Anlagen besteht bei den Wärmepumpen. Bei ausgewählten Standorten von Wärmepumpen und

damit verbundenen geringfügigen baulichen Anpassungen ist es nicht nötig, ein Baubewilligungsverfahren durchzuführen, da mit dem Baubewilligungsverfahren an solchen Standorten kein zusätzlicher Nutzen einhergeht. Mit der Revision der Energiehaushalts- und Brandschutzverordnung wird dies in § 4 Abs. 4 lit. a der Brandschutzverordnung vom 14. Dezember 2004 (SHR 550.101) aus Gründen der Rechtssicherheit so festgeschrieben. Die eingeführte Meldepflicht ändert nichts daran, dass die geltenden Bau- und Lärmvorschriften eingehalten werden müssen und im Falle von Erdwärmesonden die gewässerschutzrechtliche Bewilligung des Kantons benötigt wird. Das ausgeweitete Meldeverfahren kommt nur dort zur Anwendung, wo keine legitimen Schutzinteressen betroffen sind. So wird z.B. bei Luft/Wasser-Wärmepumpen auch im Meldeverfahren ein Lärmschutznachweis verlangt, mit dem die Einhaltung der Lärmgrenzwerte und des Vorsorgeprinzips bestätigt und dokumentiert werden. Des Weiteren bleibt im Rahmen des Vollzugs sichergestellt, dass die örtlichen Baubehörden meldepflichtige Vorhaben, die einer Beurteilung durch kantonale Stellen bedürfen, diesen zur Kenntnis bringen und kantonale Stellen somit ebenfalls die Durchführung eines Baubewilligungsverfahrens verlangen können. Mit der Anpassung von Art. 54 Abs. 5 BauG wird sichergestellt, dass für die Befreiung von der Bewilligungspflicht im Zusammenhang mit Anlagen wie z.B. Wärmepumpen eine gesetzliche Grundlage vorliegt.

2. Anpassungsvorschlag

Der Regierungsrat schlägt folgende Anpassung vor:

Art. 7:

heutiger Art. 7 Abs. 1 Ziff. 11	Anpassungsvorschlag <i>(Neuerung kursiv, Aufhebungen durchgestrichen)</i>
<p>¹ Unter Vorbehalt der Baubegriffe und Messweisen gemäss Anhang zum Baugesetz und soweit es ein überwiegendes öffentliches Interesse erfordert, können die Gemeinden in den Bauordnungen Vorschriften aufstellen über:</p> <p>(Ziff. 1–10)</p> <p>11. Solaranlagen, Mobilfunk- und Aussenantennen, Art und Standort von Reklamen und Firmenschildern;</p> <p>(Ziff. 12–17)</p>	<p>¹ Unter Vorbehalt der Baubegriffe und Messweisen gemäss Anhang zum Baugesetz und soweit es ein überwiegendes öffentliches Interesse erfordert, können die Gemeinden in den Bauordnungen Vorschriften aufstellen über:</p> <p>(Ziff. 1–10 [unverändert])</p> <p>11. <i>Erleichterung für</i> Solaranlagen <i>im Sinne von Art. 54 Abs. 4</i>, Mobilfunk- und Aussenantennen, Art und Standort von Reklamen und Firmenschildern;</p> <p>(Ziff. 12–17 [unverändert])</p>

Art. 54:

<p>heutiger Art. 54 Abs. 1 und Abs. 2 lit. d</p>	<p>Anpassungsvorschlag <i>(Neuerung kursiv, Aufhebungen durchgestrichen)</i></p>
<p>¹ Bauten und Anlagen bedürfen der behördlichen Bewilligung.</p> <p>² Dies gilt für alle Vorkehren, durch welche nachbarliche oder öffentliche Interessen berührt werden könnten, insbesondere für:</p> <p>(lit. a–c)</p> <p>d) die Errichtung von Jauchegruben sowie von Mauern und Einfriedungen, wenn sie die Höhe von 1,50 m übersteigen;</p> <p>(lit. e–h)</p>	<p>(Abs. 1 unverändert)</p> <p>(Einleitung Abs. 2 und lit. a–c unverändert)</p> <p>d) die Errichtung von Jauchegruben sowie von Mauern und Einfriedungen <i>sowie Solarzäunen</i>, wenn sie die Höhe von 1,50 m übersteigen;</p> <p>(lit. e–h unverändert)</p>
<p>heutiger Art. 54 Abs. 4</p>	<p>Anpassungsvorschlag <i>(Neuerung kursiv, Aufhebungen durchgestrichen)</i></p>
<p>⁴ In Bau- und in Landwirtschaftszonen bedürfen auf Dächern genügend angepasste Solaranlagen keiner Baubewilligung. Solche Vorhaben sind der zuständigen Behörde zu melden. Solaranlagen auf Kultur- und Naturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung bedürfen stets einer Baubewilligung. Sie dürfen solche Denkmäler nicht wesentlich beeinträchtigen. Die Gemeinden können für Solaranlagen bestimmte, ästhetisch wenig empfindliche Typen von Bauzonen festlegen, in denen auch Solaranlagen, die nicht auf Dächern angebracht werden, ohne Baubewilligung erstellt werden können. Grundsätzlich gehen die Interessen an der Nutzung der Solarenergie auf bestehenden oder neuen Bauten den ästhetischen Anliegen vor.</p>	<p>⁴ In Bau- und in Landwirtschaftszonen bedürfen auf Dächern <i>und an Fassaden</i> genügend angepasste Solaranlagen keiner Baubewilligung. Solche Vorhaben sind der zuständigen Behörde zu melden. Solaranlagen auf <i>oder an</i> Kultur- und Naturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung bedürfen stets einer Baubewilligung. Sie dürfen solche Denkmäler nicht wesentlich beeinträchtigen. Die Gemeinden können für Solaranlagen bestimmte, ästhetisch wenig empfindliche Typen von Bauzonen festlegen, in denen auch Solaranlagen, die nicht auf Dächern <i>und an Fassaden</i> angebracht werden, ohne Baubewilligung erstellt werden können. Grundsätzlich gehen die Interessen an der Nutzung der Solarenergie auf bestehenden oder neuen Bauten den ästhetischen Anliegen vor.</p>

<p>⁵ Mit Ausnahme von Abs. 4 richtet sich die Bewilligungspflicht ausschliesslich nach kantonalem Recht. Bauliche Massnahmen geringfügiger Bedeutung sind durch Verordnung von der Bewilligungspflicht zu befreien. Von der Bewilligungspflicht befreite Massnahmen haben keine Grenzabstandsvorschriften und keinen Baulinienabstand einzuhalten. Wird eine Strasse oder ein Platz nachträglich erweitert, sind von der Baubewilligungspflicht befreite bauliche Massnahmen ohne Anspruch auf Entschädigung zu entfernen.</p>	<p>^{4bis} <i>In Industrie- und Gewerbebezonen bedürfen Solaranlagen auf Dächern und an Fassaden keiner Baubewilligung, auch wenn sie nach Art. 32a RPV nicht genügend angepasst sind.</i></p> <p>⁵ Mit Ausnahme von Abs. 4 richtet sich die Bewilligungspflicht ausschliesslich nach kantonalem Recht. Bauliche Massnahmen <i>und Anlagen wie beispielsweise Wärmepumpen von</i> geringfügiger Bedeutung sind durch Verordnung von der Bewilligungspflicht zu befreien. Von der Bewilligungspflicht befreite Massnahmen haben keine Grenzabstandsvorschriften und keinen Baulinienabstand einzuhalten. Wird eine Strasse oder ein Platz nachträglich erweitert, sind von der Baubewilligungspflicht befreite bauliche Massnahmen ohne Anspruch auf Entschädigung zu entfernen.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

VI. Weitere beitragende Änderungen im Baugesetz

1. Kommunalen Richtplan / Siedlungsentwicklungsstrategie (neuer Artikel)

Heutige Rechtslage

Der Erlass von kommunalen Richtplänen ist bereits heute möglich (vgl. Art. 7 Abs. 1 Ziff. 2 BauG). Davon wird allerdings kaum Gebrauch gemacht. Grund dafür mag sein, dass die Gemeinden bereits verpflichtet sind, eine Siedlungsentwicklungsstrategie (SES) zu erstellen, welche auf dem kantonalen Richtplan basiert (vgl. Kap. 2-3-1); diese ist jedoch nicht behördenverbindlich.

Motion Nr. 2023/4 und bereits erkannter Gesetzgebungsbedarf

Mit der Motion Nr. 2023/4 von Mayowa Alaye vom 27. März 2023 betreffend «Rechtsgrundlagen für kommunale Richtpläne» wird der Regierungsrat aufgefordert, die rechtlichen Grundlagen für eine zeitgemässe kommunale Richtplanung zu schaffen. Zum Zeitpunkt der Erarbeitung dieser Vorlage wurde das Geschäft im Kantonsrat noch nicht beraten. Da der Regierungsrat unabhängig von dieser Motion jedoch beabsichtigt hat, eine entsprechende Anpassung des Baugesetzes vorzuschlagen, wird das Anliegen bereits jetzt in die Vorlage aufgenommen.

Ziel der neuen Regelung

Die kommunalen Richtpläne sollen als behördenverbindliches Planungsinstrument auf strategischer Ebene zur Koordination der räumlichen Entwicklung über sämtliche Bereiche der Gemeinde hinweg definiert, von einer kantonalen Behörde genehmigt und auch für den Kanton behördenverbindlich werden.

Die kommunalen Richtpläne sollten analog zum kantonalen Richtplan und in Übereinstimmung mit den Motionären die strategischen Bereiche Siedlungs(-entwicklung), Landschaft, Verkehr, Ver- und Entsorgung sowie optional öffentliche Bauten und Anlagen beinhalten. Die Gemeinden sollen selber bestimmen, welches politische Organ über den kommunalen Richtplan befindet. In der Regel erlässt die Exekutive den kommunalen Richtplan. Wichtig ist, dass im formellen Planungsverfahren die Mitwirkung der Bevölkerung sichergestellt ist und die kommunalen Richtpläne vom Regierungsrat genehmigt werden, damit sie behördenverbindlich sind.

Gemeinden, die keinen kommunalen Richtplan erarbeiten, müssen, wie bis anhin, eine kommunale Siedlungsentwicklungsstrategie erstellen. Die neuen Regelungen dienen der Rechtssicherheit, denn sie geben den Gemeinden die Möglichkeit, einen kommunalen Richtplan zu erlassen, der auch für den Kanton behördenverbindlich ist. Diese Möglichkeit fehlt im geltenden Recht und ist in der Praxis unbefriedigend und unzweckmässig. Zudem werden klare Rechtsgrundlagen für die kommunalen Siedlungsentwicklungsstrategien geschaffen.

Anpassungsvorschlag

Heutige Art. 6 und 7 BauG	Vorschlag neuer Artikel 5a BauG <i>(Neuerung kursiv, Aufhebungen durchgestrichen)</i>
C. Vorschriften und Planungen der Gemeinden	(Titel C. unverändert) <i>Art. 5a</i> <i>1. Strategische kommunale Planung</i> [Marginalie erste Ebene] <i>1. Kommunale Richtplanung</i> [Marginalie zweite Ebene] <i>¹ Der kommunale Richtplan ist ein strategisches Planungsinstrument zur Koordination der räumlichen Entwicklung in den Bereichen Siedlung, Landschaft, Verkehr, Ver- und Entsorgung sowie optional öffentliche Bauten und Anlagen.</i>

² Die Gemeinde kann einen kommunalen Richtplan für das eigene politische Gemeindegebiet oder zusammen mit anderen angrenzenden Gemeinden einen interkommunalen Richtplan erlassen. Der kommunale Richtplan ersetzt die Siedlungsentwicklungsstrategie.

³ Vor dem Beschluss durch die Gemeinde:

- a) soll die Bevölkerung in geeigneter Weise mitwirken können;
- b) sind die Nachbargemeinden anzuhören;
- c) ist der kommunale Richtplan dem Baudepartement zur Vorprüfung einzureichen.

⁴ Der kommunale Richtplan bedarf der Genehmigung des Regierungsrates. Durch die Genehmigung wird der kommunale Richtplan für die Gemeinden und den Kanton behördenverbindlich.

⁵ Der kommunale Richtplan wird von der Gemeinde periodisch überprüft. Haben sich Verhältnisse wesentlich geändert, ist der kommunale Richtplan anzupassen.

⁶ Der Kanton beteiligt sich finanziell an der Erarbeitung und Änderung eines kommunalen Richtplans. Die Beteiligung liegt bei der erstmaligen Neuerstellung bei 50 bis 70 % und bei einer Änderung bei 20 bis 40 %. Die Beteiligung wird aus dem Mehrwertausgleichsfonds finanziert. Der Regierungsrat erlässt Ausführungsbestimmungen.

Art. 5b

2. Kommunale Siedlungsentwicklungsstrategie [Marginalie 2. Ebene]

¹ Die Gemeinden, welche keinen kommunalen Richtplan beschliessen, müssen eine kommunale Siedlungsentwicklungsstrategie erlassen. Die Siedlungsentwicklungsstrategie ist thematisch dem Teil Siedlung des kommunalen Richtplans gleichgestellt.

² Die Siedlungsentwicklungsstrategie dient u.a. der Abstimmung der beabsichtigten kommunalen räumlichen Entwicklung mit den übergeordneten Vorgaben

<p>Art. 6 I. Nutzungsplanung</p> <p>¹ Die Gemeinden ordnen die Nutzung ihres Gebietes im Rahmen der übergeordneten Vorschriften und Planungsgrundsätze durch den Erlass von Bauordnungen, Zonenplänen, Baulinien-, Quartier- und Landumlegungsplänen.</p> <p>² Die Bauordnungen und Zonenpläne der Gemeinden bedürfen zu ihrer Verbindlichkeit der Genehmigung des Regierungsrates, dem volle Überprüfungsbefugnis zukommt. Sie sind vor dem Beschluss durch die Gemeinde dem Baudepartement zur Vorprüfung einzureichen.</p> <p>Art. 7 II. Bauordnung</p> <p>¹ Unter Vorbehalt der Baubegriffe und Messweisen gemäss Anhang zum Baugesetz und soweit es ein überwiegendes öffentliches Interesse erfordert, können die Gemeinden in den Bauordnungen Vorschriften aufstellen über:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Information und Mitwirkung der Bevölkerung bei kommunalen Planungsvorhaben; 2. Richtpläne des Gemeinderates über die angestrebte Siedlungs- und Landschaftsentwicklung; <p>(Ziff. 3-17 und Abs. 2)</p>	<p><i>und kann dem Baudepartement vor der kommunalen Beschlussfassung zur Anhörung eingereicht werden.</i></p> <p><i>³ Die Siedlungsentwicklungsstrategie ist Voraussetzung für die Überprüfung und Genehmigung der Nutzungsplanung durch den Kanton.</i></p> <p><i>⁴ Die Siedlungsentwicklungsstrategie ist ein für die erlassene Gemeinde verbindliches Instrument und nicht allgemein behördenverbindlich.</i></p> <p>Art. 6 Ia. Nutzungsplanung [Anpassung Nummerierung Marginalie erste Ebene] (Abs. 1 unverändert)</p> <p>(Abs. 2 unverändert)</p> <p>(Art. 7 unverändert)</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Art. 28</p> <p>2. Aufgaben der Gemeinden</p> <p>¹ Die Gemeinden erlassen Richtpläne über die technische, finanzielle und zeitliche Durchführung der Erschliessung.</p> <p>² Die Erschliessung eines Quartiers wird vom Gemeinderat nach Bedarf durch eine Landumlegung oder durch die öffentliche Auflage von Baulinien- oder Quartierplänen in die Wege geleitet.</p> <p>³ Bei ihren Erschliessungsplanungen berücksichtigen die Gemeinden die Möglichkeiten der Erschliessung durch öffentliche Verkehrsmittel.</p> <p>⁴ Erfüllen die Gemeinden ihre Erschliessungsaufgaben nicht zeitgerecht, setzt das Baudepartement Fristen, eingezontes Land baureif zu erschliessen. Im Säumnisfalle erlässt das Baudepartement die notwendigen Pläne und Vorschriften. Es kann die Erstellung der Erschliessungsanlagen auf Kosten der Gemeinde Privaten übertragen.</p>	<p>Art.28</p> <p>2. Aufgaben der Gemeinden</p> <p>¹ Die Gemeinden erlassen Strassenrichtpläne über die technische, finanzielle und zeitliche Durchführung der Erschliessung.</p> <p>Abs. 2–4 unverändert</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Erläuterungen

Zu diesen Anpassungen ist im Einzelnen Folgendes anzumerken:

- Art. 5a Abs. 1 BauG regelt den Zweck und den Inhalt des kommunalen Richtplans.
- Art. 5a Abs. 2 BauG eröffnet den Gemeinden die Möglichkeit, einen interkommunalen Richtplan zu erlassen, wenn dies aufgrund der örtlichen Gegebenheiten sinnvoll ist. Selbstverständlich sind auch hierbei die übergeordneten Vorgaben des kantonalen Richtplans sowie der übrigen Rechtsordnung zu beachten.
- Art. 5a Abs. 3 BauG verweist auf den Beschluss der Gemeinde, d.h. der Gemeindeversammlung.
- Mit der in Art. 5a Abs. 4 BauG geregelten Genehmigung wird der kommunale Richtplan auch für den Kanton behördenverbindlich. Dies ist eine wesentliche Neuerung im Vergleich zur heutigen Rechtslage. Behördenverbindlich heisst, dass nicht nur die eigene politische Gemeinde die Inhalte ihres kommunalen Richtplans berücksichtigen

muss, sondern auch die (angrenzenden) Gemeinden, welche ebenfalls von Inhalten betroffen sind sowie der Kanton. Behördenverbindlich heisst auch, dass, wie im vorliegenden Fall möglich, ein neuer (oder angepasster) kommunaler Richtplan auf bestehende (übergeordnete) Planungsinstrumente und Rechtsgrundlage abgestimmt sein muss. Erst mit Genehmigung durch den Regierungsrat wird der kommunale Richtplan behördenverbindlich.

- Art. 5a Abs. 5 BauG sieht die periodische Überprüfung vor. Der Planungshorizont eines kommunalen Richtplans ist deutlich länger als jener der Nutzungspläne und beträgt grundsätzlich ca. 25 Jahre.
- Art. 5a Abs. 6 BauG regelt die finanzielle Beteiligung des Kantons, wobei der Regierungsrat die genauen Ausführungsbestimmungen festlegt. Im Vergleich zu anderen Kantonen ist zu erwähnen, dass das Planungsinstrument «kommunaler Richtplan» jeweils einen unterschiedlichen Status hat und entsprechend unterschiedlich damit umgegangen wird. So ist beispielsweise der kommunale Richtplan nicht überall ein behördenverbindliches Planungsinstrument oder eine mögliche Finanzierung wird ebenfalls unterschiedlich geregelt. Die meisten Kantone finanzieren (zweckgebundene) raumplanerische Massnahmen, wie z.B. ein Planungsinstrument über die Mehrwertabgabe (Fonds). Der Kanton Thurgau hingegen konkretisiert die mögliche Finanzierung von solchen Massnahmen mit Beiträgen von 30 % (max. Fr. 30'000.--) für kommunale Planungen oder mit 50 % (max. Fr. 50'000.--) für regionale Planungen. Ziel soll es sein, mit einem finanziellen Beitrag die Gemeinden bei der Erarbeitung des kommunalen Richtplans zu unterstützen. Eine solche Unterstützung hat letzten Endes positive Auswirkungen auf die Qualität des Planungsinstruments, das Verfahren und die Umsetzung der raumplanerischen Zielsetzungen. Der Mehrwertausgleichsfonds wurde bis jetzt nicht geäufnet; dies wird sich in den nächsten Jahren jedoch ändern, da inzwischen mit dem Vollzug begonnen wurde.
- Art. 5b BauG regelt die kommunale Siedlungsentwicklungsstrategie. In Abs. 1 wird klargestellt, dass die kommunale Siedlungsentwicklungsstrategie erforderlich ist, wenn kein kommunaler Richtplan erlassen wird. In den Absätzen 2 bis 4 wird das Instrument näher umschrieben. Die kommunale Siedlungsentwicklungsstrategie ist als alternatives Planungsinstrument zum kommunalen Richtplan weiterhin erforderlich. Die beiden Planungsinstrumente unterscheiden sich nicht nur in Bezug auf ihre Verbindlichkeit, sondern auch im Umfang und den entsprechenden Kosten (trotz möglicher finanzieller Unterstützung seitens Kanton). Das heisst der Ressourcenaufwand

für die Gemeinden wird bei der Erarbeitung eines kommunalen Richtplans sehr viel grösser sein, als bei einer Siedlungsentwicklungsstrategie.

- Die Marginaliennummer von Art. 6 BauG benötigt eine Anpassung und wird von I. auf Ia. geändert, weil bei Art. 5a eine neue Marginalie I. eingefügt wird.

Finanzielle Auswirkungen

Eine gesetzliche Verankerung des kommunalen Richtplans und die Anwendung respektive Umsetzung bis zu einem behördenverbindlichen Planungsinstrument bedarf sehr grosse und nicht zu unterschätzende zeitliche und personelle Ressourcen – sowohl beim Kanton, insbesondere beim Baudepartement (hauptsächlich Planungs- und Naturschutzamt, aber auch Rechtsdienst) – als auch bei den Gemeinden selbst. Dem Aspekt des notwendigen Bedarfs an zeitlichen und personellen Ressourcen respektive dieser Auswirkung ist Rechnung zu tragen, indem die erforderlichen Ressourcen zur Verfügung gestellt werden.

Anpassung eines Begriffs in Art. 28 BauG

Art. 28 BauG enthält den Begriff «Richtpläne», wobei damit eigentlich ein Erschliessungs- oder Strassenrichtplan gemeint ist und nicht ein umfassender Richtplan im Sinne der vorangehenden Ausführungen. Deshalb soll der bisherige Begriff «Richtpläne» durch «Strassenrichtpläne» ersetzt werden. In der Bauverordnung ist diese Begriffsanpassung ebenfalls zu übernehmen, dies betrifft Art. 15, 16 und 18 der Verordnung zum Baugesetz (BauV) vom 15. Dezember 1998 (SHR 700.101).

Das kantonale Strassengesetz vom 18. Februar 1980 (SHR 725.100) enthält in Art. 27 ff. ebenfalls Bestimmungen zu kommunalen Strassenrichtplänen. Diese Bestimmungen und jene des Baugesetzes ergänzen sich, da im Baugesetz die Erschliessung im Vordergrund steht, im Strassengesetz jedoch übergeordnete Verkehrsthemen Regelungsgegenstand sind.

2. Vorzeitige Anwendung von revidierten Nutzungsplanungen

Die kommunalen Nutzungsplanungen (Bauordnungen, Zonenpläne etc., vgl. Art. 6 Abs. 1 BauG) werden von der Gemeinde festgesetzt (Art. 11 BauG) und bedürfen der Genehmigung des Regierungsrats (Art. 6 Abs. 2 BauG). Gegen die Festsetzung einer Nutzungsplanung kann Rekurs beim Regierungsrat erhoben werden (Art. 11 Abs. 5 BauG). Der Regierungsrat behandelt in der Folge die Genehmigung der Nutzungsplanung und den Rekurs in einem

einzigem Beschluss. Gegen diesen Beschluss kann Beschwerde beim Obergericht erhoben werden.

In den letzten Jahren gab es verschiedentlich Rechtsstreitigkeiten, die vor Obergericht weitergezogen wurden. In der Folge konnten die revidierten Nutzungsplanungen nicht in Kraft gesetzt werden. Dies kann dazu führen, dass die Umsetzung einer Nutzungsplanung um Jahre verzögert wird, was nicht im Interesse der Gemeinden ist. Beispielsweise konnten die revidierten Bauvorschriften noch nicht angewandt werden, weil ein Rechtsmittelverfahren gegen eine Zonenzuweisung eines einzelnen Grundstücks hängig war.

Deshalb soll Art. 11 BauG, der das Verfahren der Nutzungsplanung regelt und bereits heute Regelungen im Zusammenhang mit Rechtsmittelverfahren enthält, um einen Abs. 6 ergänzt werden. Andere Kantone wie z.B. der Kanton Bern kennen ähnliche Bestimmungen (vgl. Art. 37 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 des Kantons Bern). Der nachfolgende Vorschlag orientiert sich an dieser Regelung. Mit dem neuen Abs. 6 soll ermöglicht werden, unbestrittene Teile einer Nutzungsplanung bereits anzuwenden, während das Beschwerdeverfahren vor Obergericht noch hängig ist.

Dies ist sinnvoll, wenn a. die betroffene Gemeinde mit der vorgezogenen Anwendung einverstanden ist, b. die das Bauvorhaben betreffenden Bauvorschriften unbestritten sind und c. der Regierungsrat zustimmt. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass bei diesem Vorgehen durchaus das Risiko besteht, dass die fragliche Bauordnung durch das Obergericht gesamthaft aufgehoben wird.

heutiger Art. 11	Anpassungsvorschlag <i>(Neuerung kursiv, Aufhebungen durchgestrichen)</i>
<p>5. Verfahren Art. 11</p> <p>¹ Bei Änderungen des Zonenplanes sind die entsprechenden Planunterlagen samt den dazugehörigen Vorschriften während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Die Auflage ist im Amtsblatt bekanntzumachen.</p> <p>² Jedermann kann innerhalb der Auflagefrist beim Gemeinderat Einwendungen erheben. Einwendungen und Stellungnahmen sind in einem kurzen Planungsbericht zusammenzufassen.</p>	<p>Abs. 1–5 unverändert</p>

<p>³ Nach Vorliegen des Planungsberichtes entscheidet das zuständige Organ über die Änderungen. Der Beschluss ist im Amtsblatt auszuschreiben und während 20 Tagen mit den Unterlagen und dem Planungsbericht öffentlich aufzulegen.</p> <p>⁴ Die Gemeinden können in ihren Bauordnungen für kleine Änderungen des Zonenplanes ein vereinfachtes Verfahren vorsehen und den Gemeinderat zur Beschlussfassung für zuständig erklären.</p> <p>⁵ Gegen die Änderung von Zonenplänen kann Rekurs beim Regierungsrat erheben, wer davon berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung des Beschlusses dartut. Das Verfahren richtet sich nach dem Gesetz über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen</p>	<p><i>Neuer Abs. 6:</i> <i>Wenn vor Obergericht Beschwerde gegen Rekursentscheide des Regierungsrats im Zusammenhang mit Änderungen der Nutzungsplanung erhoben wird, so kann dennoch eine Baubewilligung gestützt auf die revidierten, aber noch nicht rechtskräftigen Regelungen erlassen werden, wenn:</i></p> <p><i>a. die betroffene Gemeinde mit der vorgezogenen Anwendung einverstanden ist,</i> <i>b. die das Bauvorhaben betreffenden Bauvorschriften unbestritten sind und</i> <i>c. der Regierungsrat zustimmt.</i></p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3. Umgang mit Fruchtfolgeflächen (Art. 47b)

Ausgangslage: Schutz des Mindestkontingents und Kompensationsregelung

Bei den Fruchtfolgeflächen (FFF) handelt es sich um die qualitativ besten ackerbaulichen Böden. Das Kontingent gemäss Sachplan Fruchtfolgeflächen des Bundes ist im Minimum zu erhalten und beträgt für den Kanton Schaffhausen 8'900 ha. Dieses Kontingent ist nicht verhandelbar und wird erst nach Abschluss der schweizweiten Bodenkartierung vom Bund neu beurteilt. Derzeit sind im Kanton Schaffhausen ungefähr 9'000 ha Fruchtfolgeflächen vorhanden, das heisst die Differenz zum Minimum beträgt lediglich 100 ha. In den Jahren 2018–

2022 wurden im Kanton Schaffhausen ca. 6 ha FFF durch kommunale oder kantonale Infrastrukturprojekte, Tätigkeiten im Materialabbau sowie landwirtschaftliche Bauten und Anlagen beansprucht. Es wurden in dieser Periode keine Beanspruchungen durch Einzonungen genehmigt, jedoch liegen zurzeit im Rahmen von Vorprüfungen Einzonungsbegehren vor, die ca. 2 ha FFF beanspruchen. Entsprechend besteht Druck auf die Fruchtfolgeflächen.

Der Umgang mit FFF im Kanton Schaffhausen wird seit der Gesamtrevision des kantonalen Richtplans (2015) im Kapitel 1-1-1/1 behördenverbindlich geregelt. Zuvor wurde mit der Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG SR 700; in Kraft seit 1. Mai 2014) dem Schutz der FFF nochmals ein deutlich höheres Gewicht beigemessen (Art. 3 Abs. 2 Bst. a und Art.15 Abs. 3 RPG sowie Art. 30 Abs. 1^{bis} der Raumplannungsverordnung RPV SR 700.1). Dies verdeutlicht auch der überarbeitete Sachplan Fruchtfolgeflächen (in Kraft seit 8. Mai 2020) des Bundes. Im Sachplan wird der Umgang mit FFF in mehreren Grundsätzen für behördenverbindlich erklärt.

Mit dem vorgelegten neuen Artikel soll der Umgang mit den Fruchtfolgeflächen auf Kantonsstufe konkreter definiert und allgemein verbindlich gemacht werden. Dies dient der Rechtssicherheit und dem langfristigen Erhalt der Fruchtfolgeflächen.

Anpassungsvorschlag

Der Regierungsrat schlägt deshalb folgende Ergänzung des Baugesetzes vor:

Heute noch kein Artikel	Vorschlag neuer Artikel 47b BauG <i>(Neuerung kursiv, Aufhebungen durchgestrichen)</i>
	<p><i>6. Fruchtfolgeflächen</i></p> <p><i>¹ Der Mindestumfang an Fruchtfolgeflächen nach den Vorgaben des Bundes ist dauernd zu erhalten. Zur Sicherung des Mindestumfangs führt das zuständige Departement die Fruchtfolgeflächen in einer kantonalen Übersicht nach und erstattet dem Regierungsrat periodisch Bericht.</i></p> <p><i>² Sofern der kantonale Mindestumfang nicht unterschritten wird, ist die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen einer Interessenabwägung zugänglich.</i></p>

	<p>³ Als Beanspruchung von Fruchtfolgefleichen gelten Einzonung; sowie Überbauung, Versiegelung, Terrainveränderungen oder andere Eingriffe in Nicht-Bauzonen, die zu einer Verminderung der Fruchtfolgefleichen-Qualität eines Bodens führen.</p> <p>⁴ Innert 15 Jahren seit Inkrafttreten dieser Bestimmungen sind die Fruchtfolgefleichen vollständig zu kartieren. Wo diese Kartierung fehlt oder veraltet ist, ist vor einer Beanspruchung des Bodens im Sinne von Absatz 3 dessen Qualität zu ermitteln.</p> <p>⁵ Lässt sich die Beanspruchung von Fruchtfolgefleichen unter Abwägung aller Interessen nicht vermeiden, so ist nach dem Verursacherprinzip für Wiederherstellung zu sorgen oder durch einen gleichwertigen Ersatz zu kompensieren.</p> <p>⁶ Der Regierungsrat regelt Einzelheiten und Ausnahmen, insbesondere Details zur Kompensationspflicht.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Erläuterungen

Zu diesen Anpassungen ist im Einzelnen Folgendes anzumerken:

- Art. 47b Abs. 1 BauG enthält eine Zielformulierung. Das Kontingent gemäss Sachplan Fruchtfolgefleichen des Bundes ist wie einleitend bereits erwähnt im Minimum zu erhalten und beträgt für den Kanton Schaffhausen 8900 ha. Dieses Kontingent ist nicht verhandelbar und wird erst nach Abschluss der schweizweiten Bodenkartierung vom Bund neu beurteilt (vgl. Erläuterungen zu Abs. 5). Hinzu kommen eine Übersicht, in der die aktuellen Fruchtfolgefleichen gesichert werden und die periodische Berichterstattung an den Regierungsrat. Die Übersicht wird periodisch nachgeführt, vom zuständigen Departement erlassen, öffentlich publiziert und ist allgemein verbindlich. Details zum Nachführungsinstrument sowie zum Verfahren werden in einer Verordnung geregelt und/oder in einem Merkblatt festgehalten.
- Art. 47b Abs. 2 BauG: Gemäss Sachplan Fruchtfolgefleichen sind die FFF nicht absolut geschützt. Die Beanspruchung von FFF ist einer Interessenabwägung zugänglich (sofern die Erhaltung des kantonalen Kontingents nicht gefährdet ist). Die Interessenabwägung gemäss Artikel 3 Raumplanungsverordnung hat umfassend und transparent zu erfolgen und umfasst insbesondere die Wahl eines geeigneten Standorts und die Prüfung von Alternativstandorten. Eine Beanspruchung von Fruchtfolgefleichen

kann zulässig sein, wenn die Realisierung eines entsprechenden Vorhabens auf einer Nicht-Fruchtfolgefläche nicht möglich oder nicht zumutbar ist, allen weiteren Anforderungen aus (übergeordneten) Gesetzen und kantonalem Richtplan erfüllt werden und

- a. für die Beanspruchung ein hohes öffentliches Interesse besteht;
- b. die Fläche für eine Massnahme zur Existenzsicherung eines Landwirtschaftsbetriebes verwendet wird und betreffende Bauten und Anlagen, die zur Beanspruchung führen, in der nahen Umgebung bereits bestehender landwirtschaftlicher Bauten und Anlagen errichtet werden.

Für Einzonungen im Zusammenhang mit FFF sind die Anforderung unter anderem im Raumplanungsgesetz (Art. 15), in der Raumplanungsverordnung (Art. 30 Abs. 1^{bis}) und im Kantonalen Richtplan (Kapitel 2-3-2/4) definiert.

- Art. 47b Abs. 3 BauG: Klärung des Begriffs «Beanspruchung». Darin sind auch temporäre Beanspruchungen aufgeführt. Beispielsweise können Terrainveränderungen temporär FFF beanspruchen, können aber nach Abschluss der Arbeiten wiederhergestellt werden. Die Einzonung (Neuzuweisung einer Fläche zu einer Bauzone) ist ein Spezialfall, bei dem eine Beanspruchung schon im Nutzungsplanungsverfahren entsteht (ohne dass zwingend eine Bautätigkeit und damit ein reeller Verlust von FFF entstehen muss). Entsprechend fallen sämtliche anderen Beanspruchungen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ausserhalb der Bauzonen an.
- Art. 47b Abs. 4 BauG: Gemäss dem vom Bundesrat am 29. März 2023 verabschiedeten «Konzept schweizweite Bodenkartierung» werden bis Ende 2028 die gesetzlichen Grundlagen für die schweizweite Bodenkartierung geschaffen. Das Konzept sieht ein «Joint Venture» zwischen Bund und Kantonen vor, sowie einen Kostenteiler 50:50. Die flächendeckenden Bodenkartierungen sollen ab 2029 starten und ca. 20 Jahre dauern. Der Kanton Schaffhausen verfügt – wie viele Kantone – noch nicht über verlässliche Datengrundlagen. In diesem Absatz wird der Umgang mit diesen Grundlagen im Grundsatz geklärt und eine Frist gesetzt, bis wann die Grundlagen für den Bereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen geschaffen werden sollen. Diese Frist ist so gesetzt, dass sie als Priorisierung für die schweizweite Bodenkartierung im Kanton Schaffhausen verstanden werden kann.
- Art. 47b Abs. 5 BauG: An erster Stelle steht das Vermeiden einer FFF-Beanspruchung. Bei temporären Beanspruchungen muss die Qualität wiederhergestellt werden

(z.B. temporäre Installationsplätze). Ist beides nicht möglich, muss gleichwertig kompensiert werden. Es gilt das Verursacherprinzip. Im (Bau-)bewilligungsverfahren ist dies die Bauherrschaft und im Nutzungsplanungsverfahren die Gemeinde.

Weil der Kanton Schaffhausen wie erwähnt noch nicht über verlässliche Datengrundlagen verfügt, ist er verpflichtet, diese Kompensationsregelung einzuführen. Im kantonalen Richtplan wurde dies bereits gemacht und im Baugesetz soll dies nun allgemein verbindlich erklärt werden. In der Bauverordnung sind dazu Präzisierungen und Ausnahmen zu formulieren. Bezüglich Kompensation soll der Aufwand (bei den Projektanten und in der Verwaltung) gegenüber dem Ertrag (Erhalt der FFF) möglichst ausgeglichen sein mit dem Ziel, mit wenig Aufwand viel zum Erhalt beizutragen. Vorgesehen ist eine Kompensationsregelung, bei der die Grenze, ab welcher kompensiert werden muss, je nach Art der Beanspruchung und in Abhängigkeit des Verfahrens festgelegt wird. Insgesamt wird es darum gehen, einerseits den Schutz der Fruchtfolgefleichen zu gewährleisten, dabei aber den Verwaltungsaufwand insbesondere bei zonenkonformen Landwirtschaftsbauten möglichst gering zu halten. Die Details des Vollzugs werden derzeit noch erarbeitet. Zurzeit steht folgender Kompensationsvorschlag zur Diskussion:

Bei Einzonungen geben Raumplanungsgesetz und Raumplanungsverordnung bereits sehr starke Vorgaben vor. In Anlehnung an den kantonalen Richtplan (vgl. Kap. 2-3-2/4 «Anforderungen an Neueinzonungen») sollen Einzonungen ab 300 m² kompensiert werden. Die öffentliche Hand nimmt das produzierende landwirtschaftliche Gewerbe und den Schutz deren Grundlage, d.h. die qualitativ besten ackerbaulichen Böden und damit auch den Bodenschutz ernst. Bauten und Anlagen in öffentlichem Interesse – primär Infrastrukturbauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone durch die öffentliche Hand sollen ab 300 m² kompensiert werden.

Für zonenkonforme Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone ist eine höhere Kompensationsgrenze vorgesehen. Einerseits, um den Verwaltungsaufwand überschaubar zu halten, da diese Baugesuche zahlenmässig überwiegen und andererseits, um eine aus landwirtschaftlicher Perspektive sinnvolle Grenze zu definieren: komplette Stallneubauten (Maststall, Lager etc.) für Betriebsergänzungen/Neuausrichtungen sollen kompensiert werden, Silobauten/Anbauten etc. sollen ohne Kompensation erstellt werden dürfen. Da es als nicht sinnvoll erachtet wird, die Kompensationsregeln über Gebäude- oder Nutzungskategorien zu lösen, wird (übersetzt auf

eine Grundfläche) vorgeschlagen die Kompensationsgrenze bei ca. 2'000 m² festzulegen. Dieser Schwellenwert von 2'000 m² wurde aufgrund der Bautätigkeiten zwischen 2018 und 2022 ermittelt. In anderen Kantonen ist die Rechtslage sehr divers. Im Kanton Thurgau soll es keine Kompensationspflicht für landwirtschaftliche Baugesuche geben, während im Kanton St. Gallen eine generelle Kompensationspflicht ab 1'000 m² besteht. Im Kanton Luzern gilt ebenfalls eine generelle Kompensationspflicht, landwirtschaftliche Bauprojekte müssen ab 1'500 m² kompensieren. In den Kantonen Zürich und Schwyz werden die Regelungen derzeit überarbeitet, der Kanton Aargau hat noch keine Regelung.

Beanspruchungen durch Materialabbau und weitere Beanspruchungen ausserhalb der Bauzone (vgl. Art. 47b Abs. 3 BauG) sollen ab 300 m² kompensiert werden.

Damit flächenmässig kleine Beanspruchungen nicht zu einzelnen Kompensationsprojekten führen, sollen mehrere Vorhaben eines Verursachenden kumuliert werden dürfen. Dadurch wird erst ab einer kumulierten Gesamtfläche von 5'000 m² ein Kompensationsvorhaben eingefordert.

In der Umsetzung (Praxis) stellt die erläuterte Möglichkeit des Kumulierens eine Herausforderung dar. Insbesondere in Zusammenhang mit der «Buchführung» über die zu kompensierenden Flächen. Zudem stellt sich die Frage, wo die Kompensationspflicht für den Verursachenden bis zum Erreichen von 5'000 m² verbindlich festgehalten wird.

- Art. 47b Abs. 6 BauG: Details zum Vollzug müssen in den nächsten Monaten mit folgenden Fachstellen ausgearbeitet werden: Interkantonales Labor (IKL, Bodenfachstelle), Landwirtschaftsamt (LWA), Planungs- und Naturschutzamt (PNA, Ressort Raumplanung) und Amt für Geoinformationen (AGI).

4. Themen aus der Bodeninitiative

Ausgangslage

Die Volksinitiative «Für eine haushälterische Nutzung des Bodens» (Bodeninitiative) wurde am 5. September 2018 mit 1'020 gültigen Unterschriften eingereicht und vom Regierungsrat am 18. September 2018 als zustande gekommen erklärt (Amtsblatt Nr. 38 vom 21. September 2018, S. 1622). Der Regierungsrat hatte jedoch die Initiative abgelehnt, da sie teilweise

offene Türen einrannte. Die Stimmberechtigten des Kantons Schaffhausen lehnten die Bodeninitiative am 22. September 2019 ab.

Im Dezember 2022 reichte Kantonsrätin Melanie Flubacher eine Kleine Anfrage betreffend «Parkierungsflächen bodensparend planen» (2022-49) ein, mit dem Hinweis beziehend auf die oben erwähnte Volksinitiative, dass der Regierungsrat im Bericht und Antrag (18-96) an den Kantonsrat als Argument gegen die Initiative anfügte, eine Übernahme ins Baugesetz des damals vorgeschlagenen neuen Artikels 47c BauG (Bodensparende Nutzung von Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungszonen) zu prüfen. Im Kontext der vorliegenden Vorlage zur Baugesetzrevision wurden sämtliche im Rahmen der Volksinitiative (Bodeninitiative) eingereichten Artikel geprüft und nachfolgend die Artikel für die Vorlage aufgegriffen, bei denen ein regulatorischer Handlungsbedarf besteht. Diese teilweise angepassten Artikel werden nachfolgend erläutert.

Anpassungsvorschlag

Heute noch kein Artikel	Vorschlag neue Artikel 9a BauG <i>(Neuerung kursiv, Aufhebungen durchgestrichen)</i>
<p>Art. 9</p> <p>2. Zone für öffentliche Bauten, Anlagen und Grünflächen</p> <p>¹ Für öffentliche Bauten und Anlagen wie Schulhäuser, Verwaltungsgebäude, Kirchen, Friedhöfe oder Spiel- und Sportplätze sowie Grünflächen und Parkanlagen kann eine Zone für öffentliche Bauten, Anlagen und Grünflächen ausgeschieden werden.</p> <p>² Private Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie im Dienste der Öffentlichkeit stehen.</p> <p>³ Bestehende zonenwidrige Bauten und Anlagen dürfen nur erneuert werden.</p> <p>⁴ Die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer können durch schriftliche Bekanntgabe ihres Angebotes vom Tage der Genehmigung des Zonenplanes an die Übernahme des Landes durch das interessierte Gemeinwesen verlangen. Dasselbe Recht steht dem Gemeinwesen zu.</p>	<p>(Art. 9 unverändert)</p>

⁵ Kommt zwischen den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern und dem Gemeinwesen keine Einigung zustande, ist die Enteignung nach dem Enteignungsgesetz durchzuführen. Das Enteignungsverfahren beschränkt sich auf die Behandlung der angemeldeten Forderungen.

Art. 10
3. Materialabbauzone

¹ Gemeinden, die über nutzbare Bodenschätze wie Stein, Kies, Sand, Lehm oder Ton verfügen, können nach Vorgabe des kantonalen Richtplans Materialabbauzonen ausscheiden. Die Nutzungsvorschriften haben der beabsichtigten Folgenutzung Rechnung zu tragen.

² Keine Materialabbauzonen dürfen ausgeschieden werden in Gebieten, in denen die Interessen an der Erhaltung geeigneten Kulturlandes, des Landschafts-

Art. 9a

2a. Speziallandwirtschaftszonen

¹ Speziallandwirtschaftszonen sind Zonen für Bauten und Anlagen der Landwirtschaft, welche über die innere Aufstockung hinausgehen. Bei übermässigen Emissionen müssen sie an eine bestehende Arbeitszone anschliessen. Zudem müssen Bauten und Anlagen dieser Zone landschaftsverträglich eingeordnet werden können.

² Speziallandwirtschaftszonen dürfen insbesondere in folgenden Gebieten nicht ausgeschieden werden:

- a. in BLN-Objekten;*
- b. in schützenswerten Landschaften von kantonaler Bedeutung gemäss kantonalem Richtplan;*
- c. in Biotopen von nationaler oder kantonaler Bedeutung;*
- d. in weiteren vom kantonalen Richtplan zu bezeichnenden Gebieten.*

³ Die Gemeinden können weitere Kriterien für das Ausscheiden von Speziallandwirtschaftszonen festlegen.

(Art. 10 unverändert)

<p>und Gewässerschutz sowie des Schutzes vor Immissionen das Interesse am Materialabbau überwiegen.</p> <p>³ In den Abbauzonen im Nichtbaugebiet sind Bauten und Anlagen zulässig, die der Gewinnung und Aufbereitung der Bodenschätze dienen.</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Erläuterungen

Die Bundesgesetzgebung, d.h. Art. 16a Abs. 3 RPG erlaubt Bauten und Anlagen, die über eine innere Aufstockung hinausgehen (Intensivlandwirtschaft), wenn das kantonale Recht eine entsprechende Grundlage schafft. Bei Intensivlandwirtschaft handelt es sich um eine bodenunabhängige Landwirtschaft, die aufgrund ihrer Intensität weitgehende Auswirkungen hat. Beispielsweise gehören grosse Gewächshäuser oder grosse Tierhaltungsanlagen dazu, das heisst es geht um Nutzungen, die eigentlich von ihrer Intensität her eher in eine Gewerbe- oder Arbeitszone gehören würden, die jedoch landwirtschaftliche Produkte herstellen. Im Kanton Schaffhausen hat sich das Problem bisher noch nie gestellt, obwohl die Gemeinden die Möglichkeit hätten, Intensivlandwirtschaftszonen auszuscheiden. Dennoch enthält der kantonale Richtplan eine Festsetzung zur Ausscheidung von Intensivlandwirtschaftszonen (vgl. Kap. 1-1-1/6 Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone). Insbesondere werden Gebiete aufgeführt, in denen von vornherein keine Intensivlandwirtschaftszonen zulässig sind. Solche Intensivlandwirtschaftszonen müssen aufgrund potenzieller übermässigen Emissionen (z.B. Lärm, Gerüche, Verkehr) an bestehende Arbeitszonen anschliessen.

Anpassungsvorschlag

Heute noch kein Artikel	Vorschlag neue Artikel 47c und 47d BauG <i>(Neuerung kursiv, Aufhebungen durchgestrichen)</i>
<p>Art. 47a</p> <p>5. Mobilfunkanlagen</p> <p>¹ In reinen Wohnzonen sowie Dorf-, Kern- und Altstadtzonen sind Mobilfunkanlagen nur bewilligungsfähig, wenn kein Standort in einer anderen Zone möglich ist.</p> <p>² Die Mobilfunkbetreiber haben mit dem Baugesuch einen entsprechenden Nachweis einzureichen. Der</p>	(Art. 47a unverändert)

<p>Regierungsrat regelt die Einzelheiten des Nachweises.</p> <p>³ Die Bewilligungsbehörde kann von den Mobilfunkbetreibern für die Bewilligung von Mobilfunkanlagen eine Standortevaluation verlangen und eine Standortevaluation durchführen.</p>	<p><i>Art. 47c</i></p> <p><i>7. Verschotterungsverbot und Vermeidung von Versiegelung</i></p> <p><i>Die Gemeinden können in dicht besiedelten oder hochwassergefährdeten Gebieten ein Verschotterungsverbot von Grün- und Freiflächen erlassen.</i></p> <p><i>Art. 47d</i></p> <p><i>8. Bodensparende Nutzung von Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungszonen</i></p> <p><i>¹ Im Rahmen der kommunalen Bauordnung sind Bauten in Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungszonen bodensparend und möglichst mehrgeschossig zu erstellen.</i></p> <p><i>² Parkierungsflächen von verkehrsintensiven Einrichtungen sind unterirdisch anzuordnen. In begründeten Fällen können Ausnahmen bewilligt werden.</i></p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Erläuterungen

Art. 47c 7. Verschotterungsverbot und Vermeidung von Versiegelung

Schotter- und Steingärten führen zur Erhöhung der Temperaturen in bebauten Gebieten und zum Verlust der Biodiversität. Die Versiegelung von Grün- und Freiflächen führt vermehrt zu Umweltereignissen wie Hochwasser und Überschwemmung. Ein Verschotterungsverbot von Grün- und Freiflächen und die Vermeidung von Versiegelungen hat insbesondere in dicht besiedelten oder hochwassergefährdeten Gebieten einen positiven Effekt auf die Hitzeentwicklung und den Oberflächenabfluss des Regenwassers. Entsprechend können Gemeinden in derartigen Gebieten ein solches Verbot erlassen. Bereits im kantonalen Richtplan besteht eine Festsetzung zum Thema Oberflächenabfluss (vgl. Kap. 1-7-2/2), die besagt, dass die Gemeinden Vorschriften in der Bau- und Nutzungsordnung aufnehmen sollen. Damit kann ein wichtiger Beitrag geleistet werden zur Vermeidung der Gefährdung von Hochwasser und

Überschwemmungen. In einem weiteren Kapitel des Richtplans (vgl. Kap. 4-5) wird bezüglich Versiegelung ein Grundsatz festgehalten, der vorschreibt, dass versiegelte Flächen im Siedlungsgebiet nach Möglichkeit zu reduzieren sind und die Versickerung sowie die separate Abteilung von Meteorwasser zu fördern ist.

Art. 47d 8. Bodensparende Nutzung von Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungszonen

Ergänzend zum vorangehenden Artikel und zum Thema Versiegelung ist zu erwähnen, dass versiegelte Flächen u.a. Parkierungsflächen, dazu beitragen, dass der Wärmeinseleffekt (bodennah höhere Lufttemperaturen in bebauten Gebieten im Vergleich zu ländlichen Gebieten) insbesondere in bebauten Gebieten immer mehr zunimmt. Eine solche rechtliche Regulierung ist aus raumplanerischer und klimatischer Umweltsicht sinnvoll. Zudem entspricht dieser Artikel der Forderung des haushälterischen Umgangs mit dem beschränkten Gut «Boden». Der kantonale Richtplan schreibt mit einem Planungsgrundsatz vor, dass Parkierungsflächen unterirdisch oder oberhalb der Nutzungsflächen anzuordnen sind. Bei nachfolgenden Ausnahmезwecken können Parkierungsflächen oberirdisch angeordnet werden: Anlieferung, Umzug, Besucher und Rettungsfahrzeuge mit Blaulicht und Sirene.

5. Streichung von Art. 69 Abs. 5 BauG

heutiger Art. 69	Anpassungsvorschlag <i>(Neuerung kursiv, Aufhebungen durchgestrichen)</i>
<p>6. Rechtsmittel</p> <p>¹ Gegen Entscheide der Bewilligungsbehörde können die Berechtigten innert 20 Tagen ab Erhalt beim Regierungsrat Rekurs erheben. Das Verfahren richtet sich nach dem Gesetz über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen.</p> <p>² Zum Rekurs ist berechtigt, wer durch die angefochtene Anordnung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an ihrer Aufhebung oder Änderung dardut.</p> <p>³ Erhebt die Gesuchstellerin oder der Gesuchsteller gegen einen ablehnenden Entscheid Rekurs, sind legitimierte Dritte, die Einwendungen erhoben oder den Baurechtsentscheid verlangt haben, beizuladen.</p>	<p>Abs. 1–4 unverändert</p>

<p>⁴ Verzichten die Beigeladenen während des Rekursverfahrens auf die Prozessführung, ist damit das Recht auf die Erhebung weiterer Rechtsmittel verwirkt; andernfalls wird ihnen der Entscheid wie einer Partei eröffnet.</p> <p>⁵ Privatrechtlich begründete Einsprachen gegen ein Bauvorhaben sind innert 20 Tagen ab Erhalt des Baurechtsentscheides zur Erwirkung eines Bauverbotes schriftlich beim zuständigen Richter zu erheben.</p>	<p>⁵ Privatrechtlich begründete Einsprachen gegen ein Bauvorhaben sind innert 20 Tagen ab Erhalt des Baurechtsentscheides zur Erwirkung eines Bauverbotes schriftlich beim zuständigen Richter zu erheben.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Mit Entscheid des Obergerichts vom 24. August 2018 (OGE 40/2018/1) hat das Obergericht festgestellt, dass mit Erlass der Eidgenössischen Zivilprozessordnung vom 19. Dezember 2008 (ZPO, SR 272.0) die kantonale privatrechtliche Baueinsprache gemäss Art. 69 Abs. 5 BauG nicht mehr zulässig ist. In der Folge wurden die Gemeinden darüber informiert, dass diese Bestimmung aus der Rechtsmittelbelehrung zu streichen ist. Nun ist mit der vorliegenden Revision noch das Baugesetz entsprechend anzupassen und Art. 69 Abs. 5 BauG ersatzlos zu streichen.

6. Anpassung von Art. 84 BauG

heutiger Art. 84	Anpassungsvorschlag <i>(Neuerung kursiv, Aufhebungen durchgestrichen)</i>
<p>5. Grundbucheintragungen</p> <p>¹ Nebst den im Gesetz ausdrücklich vorgesehenen Fällen hat der Gemeinderat sämtliche Baulinienpläne mit der Umschreibung von Zweck und Wirkung der Baulinien sowie die Quartierpläne samt Sonderbauvorschriften im Grundbuch anmerken zu lassen.</p> <p>² Der Regierungsrat kann noch in weiteren Fällen die Anmerkung öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch vorschreiben, vorbehältlich der Genehmigung durch den Bundesrat.</p>	<p>5. Grundbucheintragungen</p> <p>¹ Nebst den im Gesetz ausdrücklich vorgesehenen Fällen hat der Gemeinderat sämtliche Baulinienpläne mit der Umschreibung von Zweck und Wirkung der Baulinien sowie die Quartierpläne samt Sonderbauvorschriften im Grundbuch anmerken zu lassen. <i>Baulinienpläne können im Grundbuch eingetragen werden, wenn dies aufgrund der Verhältnisse angezeigt ist.</i></p> <p>Abs. 2 unverändert</p>

Art. 84 Abs. 1 sieht bisher für Baulinienpläne eine zwingende Eintragung ins Grundbuch vor.

Mit der Einführung des Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) ist diese Bestimmung in ihrer Absolutheit überholt. Angesichts dessen, dass von Baulinienplänen eine sehr grosse Anzahl Grundstücke betroffen sein können und der Aufwand für die Eintragung ins Grundbuch dann erheblich ist, kann heute, wo die Baulinienpläne auch im ÖREB eingesehen werden können, auf eine zwingende Eintragungsvorschrift verzichtet werden. Indes soll die Eintragung weiterhin möglich sein, wenn dies aufgrund der Verhältnisse angezeigt ist, beispielsweise, wenn die Baulinie einen sehr speziellen Verlauf aufweist.

Keine Änderung erfolgt hinsichtlich der Quartierpläne mit Sonderbauvorschriften. Angesichts dessen, dass Quartierpläne grundsätzlich nur wenige Grundstücke betreffen, jedoch die Auswirkungen auf ein Grundstück erheblich sein können, dient es der Rechtssicherheit, wenn Quartierpläne weiterhin auch im Grundbuch eingetragen werden müssen.

7. Anpassungen der Massvorgaben in den Baubegriffen gemäss Anhang zum Baugesetz

Ausgangslage

Die interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe IVHB wurde 2005 verabschiedet und trat 2010 in Kraft. Der Kanton Schaffhausen trat dem Konkordat 2010 bei, die erforderlichen Anpassungen im Baugesetz wurden auf den 1. Januar 2011 in Kraft gesetzt. Im Anhang zum Baugesetz werden die Baubegriffe und Messweisen definiert und mit kantonal-spezifischen Massen ergänzt, soweit das Konkordat dies entsprechend vorsah. In der Praxis hat sich in den letzten Jahren gezeigt, dass bei den Kleinbauten (Ziff. 2.2) und den Unterniveaubauten (Ziff. 2.5) Anpassungen sinnvoll wären. Bei beiden Anpassungen handelt es sich um solche, die gemäss IVHB-Konkordat im kantonalen Recht angepasst werden können, d.h. das Konkordat lässt die nachfolgenden Anpassungen zu.

Anpassung von Ziffer 2.2 Anhang Baugesetz

heutige Ziffer 2.2	Anpassungsvorschlag <i>(Neuerung kursiv, Aufhebungen durchgestrichen)</i>
Kleinbauten sind freistehende Gebäude, die in ihren Dimensionen die folgenden Masse nicht überschrei-	Kleinbauten sind freistehende Gebäude, die in ihren Dimensionen die folgenden Masse nicht überschrei-

ten und die nur Nebennutzflächen enthalten: Gebäudegrundfläche 50 m ² , Fassadenhöhe 3.50 m und Gesamthöhe 5 m.	ten und die nur Nebennutzflächen enthalten: Gebäudegrundfläche 50 m², Fassadenhöhe 3.50 m und Gesamthöhe 5 m. <i>die eine Gebäudefläche von höchstens 50 m² aufweisen, bei Schrägdachbauten eine traufseitige Fassadenhöhe von 3.5 m und eine Gesamthöhe von 4.5 m, bei Flachdachbauten eine Gesamthöhe von 3.5 m nicht überschreiten und die nur Nebennutzflächen enthalten.</i>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Mit dieser Anpassung wird der Bau von Kleinbauten mit Schrägdächern im Vergleich zur heutigen Regelung vereinfacht. Dies entspricht einem Bedürfnis aus der Praxis, war doch die bisherige Regelung so, dass Kleinbauten mit Schrägdächern aufgrund der Messweise die maximal festgelegte Gesamthöhe von 5.0 m gar nicht erreichen konnten, sondern diese auf 3.5 m beschränkt blieb. Damit wurde die Errichtung von Kleinbauten mit Schrägdächern sehr erschwert.

Insgesamt erfolgt mit dieser Anpassung keine Verschärfung, denn die bisherige Regelung liess Schrägdächer kaum zu. Da die Regelung bezüglich Schrägdächern nun grosszügiger ist, es jedoch nach wie vor um Kleinbauten geht, werden die übrigen Masse reduziert, so dass das Gesamtbild vergleichbar bleibt. Die Reduktion der Gesamthöhe auf 4.5 m erfolgt, da An- und Nebenbauten zusammen mit den Massbeschränkungen anders definiert sind als Hauptbauten. Oftmals sind sie gegenüber den Nachbarn weniger störend, da sie auf Nebennutzungen beschränkt sind. In vielen kommunalen Bau- und Nutzungsordnungen gelten geringere Grenz- und Gebäudeabstände. Auch ist je nach Gemeinde unterschiedlich, ob sie an die Gebäudelänge angerechnet werden müssen. Die Reduktion der Gesamthöhe von Schrägdächern erfolgt aufgrund des Nachbarschutzes. Die grösste bauliche Wirkung gegen den Nachbarn erzeugt eine An- oder Nebenbaute mit einem Pultdach. Wenn dieses mit einem minimalen Grenzabstand von 2.5 m in einer Höhe von 5 m auf der zum Nachbarn hingewandten Seite errichtet wird, so würde die Wirkung annähernd einem zweigeschossigen Gebäude entsprechen. Dies wird als zu störend erachtet, weshalb die maximale Gesamthöhe um einen halben Meter reduziert wird. Damit die Regelung in der Anwendung möglichst einfach bleibt, werden keine unterschiedlichen Masse für unterschiedliche Dachformen getroffen.

Anpassung von Ziffer 2.4 und 2.5 Anhang Baugesetz

heutige Ziffer 2.4	Anpassungsvorschlag
--------------------	---------------------

Unterirdische Bauten	<i>(Neuerung kursiv, Aufhebungen durchgestrichen)</i>
Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen vollständig unter dem massgebenden, respektive unter dem tiefer gelegten Terrain liegen.	Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen vollständig unter dem massgebenden, respektive unter dem tiefer gelegten Terrain liegen. <i>Erschliessungen, Geländer und Brüstungen, welche das massgebende Terrain um mehr als 1.5 m überragen, sind als separate Bau- oder Anlageteile zu beurteilen.</i>
heutige Ziffer 2.5 Unterniveaubauten	Anpassungsvorschlag <i>(Neuerung kursiv, Aufhebungen durchgestrichen)</i>
Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens bis zu 0.50 m über das massgebende, respektive über das tiefer gelegte Terrain hinausragen.	Unterniveaubauten sind Gebäude, die <i>mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen</i> höchstens bis zu 0.50 m über das massgebende, respektive über das tiefer gelegte Terrain hinausragen. <i>Erschliessungen, Geländer und Brüstungen, welche das massgebende Terrain um mehr als 1.5 m überragen, sind als separate Bau- oder Anlageteile zu beurteilen.</i>

Mit dieser Ergänzung von Ziffer 2.5 wird klargestellt, dass die Erschliessung von Unterniveaubauten auch über 0.50 m über das Terrain hinausragen dürfen. Zur Erschliessung einer Tiefgarage z.B. gehört nicht nur die Ein- und Ausfahrt, sondern auch der Personenzugang, sei dies mit einer Treppe oder einem Lift (Beispiel Parkhaus Herrenacker). Ohne Höhenbeschränkung der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen wären solche Bauten in den Massen nicht beschränkt, was eine ungerechtfertigte Bevorzugung mit sich bringen würde. Deshalb wird dies nun für die Ziffer 2.4 und Ziffer 2.5 klargestellt.

VII. Auswirkungen

1. Finanzielle und volkswirtschaftliche Auswirkungen auf Kanton, Gemeinden und Private

In genereller Weise haben die meisten der oben dargelegten Anpassungen keine direkten finanziellen Auswirkungen auf den Kanton, die Gemeinden oder Private. Zudem steht der

Mehrwertausgleichsfonds grundsätzlich für die (teilweise) Finanzierung raumplanerischer Massnahmen zur Verfügung.

Der neue Art. 5a BauG (strategische kommunale Planung) bringt finanzielle Auswirkungen mit sich, falls die Gemeinden sich entscheiden, einen kommunalen Richtplan zu erstellen. Die Gemeinden würden gemäss Art. 5a Abs. 6 BauG über den Mehrwertausgleichsfonds finanziell unterstützt. Hingegen ist den finanziellen Auswirkungen auf den Kanton Rechnung zu tragen, indem Ressourcen für den grossen Bearbeitungsaufwand zur Verfügung gestellt würden.

Eine zweite potenzielle finanzielle Auswirkung kann Art. 47d (bodensparende Nutzung von Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungszonen) mit sich bringen. Diese Auswirkung betrifft primär die Bauherrschaft, die aufgrund des Artikels Parkierungsflächen grundsätzlich unterirdisch anstatt oberirdisch anordnen müssen. Das unterirdische Bauen von Parkierungsflächen ist im Vergleich zu oberirdischen teurer.

Die vorgeschlagenen Anpassungen dienen insgesamt der Rechtssicherheit und tragen so dazu bei, dass es keine unnötigen Verzögerungen entstehen.

2. Auswirkungen auf die Erreichung der Klimaziele

Insbesondere die neuen Artikel 47c (Verschotterungsverbot und Vermeidung von Versiegelung) und 47d (bodensparende Nutzung von Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungszonen) BauG leisten in der Kumulation einen wertvollen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele. Zudem erleichtern die Anpassungen von Art. 5 BauG (Schaffung einer Kantonalen Zone für Anlagen für erneuerbare Energien) sowie von Art. 54 BauG (Erleichterungen bezüglich Baubewilligungspflicht für Solaranlagen) den Zubau der Energieproduktion aus erneuerbaren Energien.

VIII. Anträge

Sehr geehrter Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und dem im Anhang I beigefügten Gesetzesentwurf betreffend Revision des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz) zuzustimmen sowie die Motion Pfalzgraf betreffend «Zone für erneuerbare Energien» mit einer Anpassung von Art. 5 Baugesetz und das Postulat Pfalzgraf betreffend «Mehr bewilligungsfreie Solaranlagen» mit einer Anpassung von Art. 54 Baugesetz als erledigt abzuschreiben.

Schaffhausen, 5. September 2023

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:

Dino Tamagni

Der Staatsschreiber:

Dr. Stefan Bilger

Anhang: BauG-Revisionsbestimmungen mit Synopse

Anhang: Bestimmungen der Baugesetzrevision (inkl. Synopse)

Teil A: Synopse der Anpassungsvorschläge im Baugesetz

(Reihenfolge gemäss Baugesetz, nicht gemäss Abhandlung in der Vorlage)

heutiger Art. 5	Anpassungsvorschlag Art. 5 <i>(Neuerung kursiv, Aufhebungen durchgestrichen)</i>
<p>II. Zone für Abfallanlagen</p> <p>¹ Der Regierungsrat bestimmt im Rahmen der Abfallplanung die Standorte der erforderlichen Deponien und anderen Entsorgungsanlagen in Übereinstimmung mit dem kantonalen Richtplan. Für die vorgesehenen Abfallanlagen kann das Baudepartement in Zusammenarbeit mit der Anlagenbetreiberin oder dem Anlagenbetreiber Nutzungszonen erlassen. Es sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die dem Betrieb der Abfallanlagen dienen.</p> <p>² Das Baudepartement erlässt die erforderlichen Nutzungsvorschriften. Diese regeln insbesondere Zweck, Lage, Grösse, Erschliessung und Gestaltung der Bauten und Anlagen. Im Rahmen eines Gesamtkonzeptes enthalten die Nutzungsvorschriften zudem Angaben über den Betrieb der Abfallanlagen, die allfällige Wiederherstellung und Nachnutzung des Geländes sowie weitere, für die Beurteilung der Umweltverträglichkeit erforderliche Informationen.</p> <p>³ Das Baudepartement hört die betroffenen Gemeinden vorgängig an und legt die Planentwürfe samt den</p>	<p>II. <i>Kantonale</i> Zone für Abfallanlagen <i>oder Anlagen für erneuerbare Energien</i></p> <p>¹ Der Regierungsrat bestimmt <i>im Rahmen basierend auf der kantonalen</i> Abfallplanung die Standorte der erforderlichen Deponien und anderen Entsorgungsanlagen in Übereinstimmung mit dem kantonalen Richtplan. <i>Ebenso bestimmt er basierend auf der kantonalen Energiestrategie die Standorte für Energieversorgungsanlagen von kantonalem Interesse und in Übereinstimmung mit dem kantonalen Richtplan. Für die vorgesehenen</i> diese Anlagen kann das Baudepartement der Regierungsrat in Zusammenarbeit mit den Anlagebetreibern <i>kantonale</i> Nutzungszonen erlassen. Es sind nur Bauten und Anlagen zulässig, <i>die der Produktion, Transport oder Speicherung von erneuerbaren Energien oder</i> dem Betrieb der Abfallanlagen dienen.</p> <p>² Das Baudepartement erlässt die erforderlichen <i>Bau- und</i> Nutzungsvorschriften. Diese regeln insbesondere Zweck, Lage, Grösse, Erschliessung und Gestaltung der Bauten und Anlagen im Rahmen eines Gesamtkonzeptes enthalten die Nutzungsvorschriften zudem Angaben über den Betrieb der Abfallanlagen und enthalten Angaben über den Betrieb der Anlagen, die allfällige Wiederherstellung und Nachnutzung des Geländes. <i>Der zugehörige Planungsbericht zeigt das Gesamtkonzept auf und enthält</i> weitere, für die Beurteilung der Umweltverträglichkeit erforderliche Informationen.</p> <p>³ Das Baudepartement hört die betroffenen Gemeinden vorgängig an und legt die Planentwürfe samt den</p>

<p>dazugehörigen Vorschriften öffentlich auf. Das Verfahren richtet sich sinngemäss nach Art. 11. Die Planfestsetzung kann mit der Erteilung einer Baubewilligung verbunden werden, sofern dabei die Vorschriften des Bewilligungsverfahrens eingehalten werden.</p> <p>⁴ Mit der Genehmigung der Zone für Abfallanlagen durch den Regierungsrat sind die kommunalen Bauvorschriften und Planungen für das betreffende Gebiet aufgehoben.</p>	<p>dazugehörigen <i>Bau- und Nutzungsvorschriften</i> öffentlich auf. Das Verfahren richtet sich sinngemäss nach Art. 11. Die Planfestsetzung kann <i>zeitgleich</i> mit der Erteilung einer Baubewilligung <i>erfolgen</i>, sofern dabei die Vorschriften des Bewilligungsverfahrens eingehalten werden.</p> <p>⁴ Mit der Genehmigung der Zone für Abfallanlagen <i>oder einer Zone für erneuerbare Energien</i> durch den Regierungsrat sind die kommunalen Bauvorschriften und Planungen für das betreffende Gebiet aufgehoben.</p>
<p>Heute noch keine Bestimmung</p>	<p>Vorschlag neuer Artikel 5a</p>
<p>C. Vorschriften und Planungen der Gemeinden</p>	<p>(Titel C. unverändert)</p> <p><i>Art. 5a</i></p> <p><i>1. Strategische kommunale Planung</i> [Marginalie erste Ebene]</p> <p><i>1. Kommunale Richtplanung</i> [Marginalie zweite Ebene]</p> <p>¹ <i>Der kommunale Richtplan ist ein strategisches Planungsinstrument zur Koordination der räumlichen Entwicklung in den Bereichen Siedlung, Landschaft, Verkehr, Ver- und Entsorgung sowie optional öffentliche Bauten und Anlagen.</i></p> <p>² <i>Die Gemeinde kann einen kommunalen Richtplan für das eigene politische Gemeindegebiet oder zusammen mit anderen angrenzenden Gemeinden einen interkommunalen Richtplan erlassen. Der kommunale Richtplan ersetzt die Siedlungsentwicklungsstrategie.</i></p> <p>³ <i>Vor dem Beschluss durch die Gemeinde:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>a) soll die Bevölkerung in geeigneter Weise mitwirken können;</i> <i>b) sind die Nachbargemeinden anzuhören;</i> <i>c) ist der kommunale Richtplan dem Baudepartement zur Vorprüfung einzureichen.</i>

⁴ Der kommunale Richtplan bedarf der Genehmigung des Regierungsrates. Durch die Genehmigung wird der kommunale Richtplan für die Gemeinden und den Kanton behördenverbindlich.

⁵ Der kommunale Richtplan wird von der Gemeinde periodisch überprüft. Haben sich Verhältnisse wesentlich geändert, ist der kommunale Richtplan anzupassen.

⁶ Der Kanton beteiligt sich finanziell an der Erarbeitung und Änderung eines kommunalen Richtplans. Die Beteiligung liegt bei der erstmaligen Neuerstellung bei 50 bis 70 % und bei einer Änderung bei 20 bis 40 %. Die Beteiligung wird aus dem Mehrwertausgleichsfonds finanziert. Der Regierungsrat erlässt Ausführungsbestimmungen.

Art. 5b

2. Kommunale Siedlungsentwicklungsstrategie [Marginalie 2. Ebene]

¹ Die Gemeinden, welche keinen kommunalen Richtplan beschliessen, müssen eine kommunale Siedlungsentwicklungsstrategie erlassen. Die Siedlungsentwicklungsstrategie ist thematisch dem Teil Siedlung des kommunalen Richtplans gleichgestellt.

² Die Siedlungsentwicklungsstrategie dient u.a. der Abstimmung der beabsichtigten kommunalen räumlichen Entwicklung mit den übergeordneten Vorgaben und kann dem Baudepartement vor der kommunalen Beschlussfassung zur Anhörung eingereicht werden.

³ Die Siedlungsentwicklungsstrategie ist Voraussetzung für die Überprüfung und Genehmigung der Nutzungsplanung durch den Kanton.

⁴ Die Siedlungsentwicklungsstrategie ist ein für die erlassene Gemeinde verbindliches Instrument und nicht allgemein behördenverbindlich.

<p>Art. 6 I. Nutzungsplanung</p> <p>¹ Die Gemeinden ordnen die Nutzung ihres Gebietes im Rahmen der übergeordneten Vorschriften und Planungsgrundsätze durch den Erlass von Bauordnungen, Zonenplänen, Baulinien-, Quartier- und Landumlegungsplänen.</p> <p>² Die Bauordnungen und Zonenpläne der Gemeinden bedürfen zu ihrer Verbindlichkeit der Genehmigung des Regierungsrates, dem volle Überprüfungsbefugnis zukommt. Sie sind vor dem Beschluss durch die Gemeinde dem Baudepartement zur Vorprüfung einzureichen.</p>	<p>Art. 6 1a. Nutzungsplanung [Anpassung Nummerierung Marginalie erste Ebene] (Abs. 1 unverändert)</p> <p>(Abs. 2 unverändert)</p>
<p>heutiger Art. 7 Abs. 1 Ziff. 11</p>	<p>Anpassungsvorschlag Art. 7</p>
<p>¹ Unter Vorbehalt der Baubegriffe und Messweisen gemäss Anhang zum Baugesetz und soweit es ein überwiegendes öffentliches Interesse erfordert, können die Gemeinden in den Bauordnungen Vorschriften aufstellen über:</p> <p>(Ziff. 1–10)</p> <p>11. Solaranlagen, Mobilfunk- und Aussenantennen, Art und Standort von Reklamen und Firmenschildern;</p> <p>(Ziff. 12–17)</p>	<p>¹ Unter Vorbehalt der Baubegriffe und Messweisen gemäss Anhang zum Baugesetz und soweit es ein überwiegendes öffentliches Interesse erfordert, können die Gemeinden in den Bauordnungen Vorschriften aufstellen über:</p> <p>(Ziff. 1–10 [unverändert])</p> <p>11. <i>Erleichterung für Solaranlagen im Sinne von Art. 54 Abs. 4</i>, Mobilfunk- und Aussenantennen, Art und Standort von Reklamen und Firmenschildern;</p> <p>(Ziff. 12–17 [unverändert])</p>
<p>Heute noch kein Artikel</p>	<p>Vorschlag neue Artikel 9a</p>
	<p><i>Art. 9a</i> <i>2a. Speziallandwirtschaftszonen</i></p> <p><i>¹ Speziallandwirtschaftszonen sind Zonen für Bauten und Anlagen der Landwirtschaft, welche über die innere Aufstockung hinausgehen. Bei übermässigen Emissionen müssen sie an eine bestehende Arbeits-</i></p>

	<p><i>zone anschliessen. Zudem müssen Bauten und Anlagen dieser Zone landschaftsverträglich eingeordnet werden können.</i></p> <p><i>² Speziallandwirtschaftszonen dürfen insbesondere in folgenden Gebieten nicht ausgeschieden werden:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>a. in BLN-Objekten;</i> <i>b. in schützenswerten Landschaften von kantonaler Bedeutung gemäss kantonalem Richtplan;</i> <i>c. in Biotopen von nationaler oder kantonaler Bedeutung;</i> <i>d. in weiteren vom kantonalen Richtplan zu bezeichnenden Gebieten.</i> <p><i>³ Die Gemeinden können weitere Kriterien für das Ausscheiden von Speziallandwirtschaftszonen festlegen.</i></p>
<p>heutiger Art. 11</p>	<p>Anpassungsvorschlag Art. 11</p>
<p>5. Verfahren Art. 11</p> <p>¹ Bei Änderungen des Zonenplanes sind die entsprechenden Planunterlagen samt den dazugehörigen Vorschriften während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Die Auflage ist im Amtsblatt bekanntzumachen.</p> <p>² Jedermann kann innerhalb der Auflagefrist beim Gemeinderat Einwendungen erheben. Einwendungen und Stellungnahmen sind in einem kurzen Planungsbericht zusammenzufassen.</p> <p>³ Nach Vorliegen des Planungsberichtes entscheidet das zuständige Organ über die Änderungen. Der Beschluss ist im Amtsblatt auszuschreiben und während 20 Tagen mit den Unterlagen und dem Planungsbericht öffentlich aufzulegen.</p> <p>⁴ Die Gemeinden können in ihren Bauordnungen für kleine Änderungen des Zonenplanes ein vereinfachtes Verfahren vorsehen und den Gemeinderat zur Beschlussfassung für zuständig erklären.</p>	<p>Abs. 1–4 unverändert</p>

<p>⁵ Gegen die Änderung von Zonenplänen kann Rekurs beim Regierungsrat erheben, wer davon berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung des Beschlusses dartut. Das Verfahren richtet sich nach dem Gesetz über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen</p>	<p><i>Neuer Abs. 6: Wenn vor Obergericht Beschwerde gegen Rekursentscheide des Regierungsrats im Zusammenhang mit Änderungen der Nutzungsplanung erhoben wird, so kann dennoch eine Baubewilligung gestützt auf die revidierten, aber noch nicht rechtskräftigen Regelungen erlassen werden, wenn:</i></p> <p><i>a. die betroffene Gemeinde mit der vorgezogenen Anwendung einverstanden ist,</i></p> <p><i>b. die das Bauvorhaben betreffenden Bauvorschriften unbestritten sind und</i></p> <p><i>c. der Regierungsrat zustimmt.</i></p>
<p>Heutiger Art. 28</p>	<p>Anpassungsvorschlag Art. 28</p>
<p>2. Aufgaben der Gemeinden</p> <p>¹ Die Gemeinden erlassen Richtpläne über die technische, finanzielle und zeitliche Durchführung der Erschliessung.</p> <p>² Die Erschliessung eines Quartiers wird vom Gemeinderat nach Bedarf durch eine Landumlegung oder durch die öffentliche Auflage von Baulinien- oder Quartierplänen in die Wege geleitet.</p> <p>³ Bei ihren Erschliessungsplanungen berücksichtigen die Gemeinden die Möglichkeiten der Erschliessung durch öffentliche Verkehrsmittel.</p> <p>⁴ Erfüllen die Gemeinden ihre Erschliessungsaufgaben nicht zeitgerecht, setzt das Baudepartement Fristen, eingezontes Land baureif zu erschliessen. Im Säumnisfalle erlässt das Baudepartement die not-</p>	<p>2. Aufgaben der Gemeinden</p> <p>¹ Die Gemeinden erlassen Strassenrichtpläne über die technische, finanzielle und zeitliche Durchführung der Erschliessung.</p> <p>Abs. 2–4 unverändert</p>

wendigen Pläne und Vorschriften. Es kann die Erstellung der Erschliessungsanlagen auf Kosten der Gemeinde Privaten übertragen.	
Heute noch kein Artikel	Vorschlag neuer Artikel 47b
	<p><i>6. Fruchtfolgefleichen</i></p> <p><i>¹ Der Mindestumfang an Fruchtfolgefleichen nach den Vorgaben des Bundes ist dauernd zu erhalten. Zur Sicherung des Mindestumfangs führt das zuständige Departement die Fruchtfolgefleichen in einer kantonalen Übersicht nach und erstattet dem Regierungsrat periodisch Bericht.</i></p> <p><i>² Sofern der kantonale Mindestumfang nicht unterschritten wird, ist die Beanspruchung von Fruchtfolgefleichen einer Interessenabwägung zugänglich.</i></p> <p><i>³ Als Beanspruchung von Fruchtfolgefleichen gelten Einzonung; sowie Überbauung, Versiegelung, Terrainveränderungen oder andere Eingriffe in Nicht-Bauzonen, die zu einer Verminderung der Fruchtfolgefleichen-Qualität eines Bodens führen.</i></p> <p><i>⁴ Innert 15 Jahren seit Inkrafttreten dieser Bestimmungen sind die Fruchtfolgefleichen vollständig zu kartieren. Wo diese Kartierung fehlt oder veraltet ist, ist vor einer Beanspruchung des Bodens im Sinne von Absatz 3 dessen Qualität zu ermitteln.</i></p> <p><i>⁵ Lässt sich die Beanspruchung von Fruchtfolgefleichen unter Abwägung aller Interessen nicht vermeiden, so ist nach dem Verursacherprinzip für Wiederherstellung zu sorgen oder durch einen gleichwertigen Ersatz zu kompensieren.</i></p> <p><i>⁶ Der Regierungsrat regelt Einzelheiten und Ausnahmen, insbesondere Details zur Kompensationspflicht.</i></p>
Heute noch kein Artikel	Vorschlag neue Artikel 47c und 47d BauG
	<i>Art. 47c</i>

	<p><i>7. Verschotterungsverbot und Vermeidung von Versiegelung</i></p> <p><i>Die Gemeinden können in dicht besiedelten oder hochwassergefährdeten Gebieten ein Verschotterungsverbot von Grün- und Freiflächen erlassen.</i></p> <p><i>Art. 47d</i></p> <p><i>8. Bodensparende Nutzung von Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungszonen</i></p> <p><i>¹ Im Rahmen der kommunalen Bauordnung sind Bauten in Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungszonen bodensparend und möglichst mehrgeschossig zu erstellen.</i></p> <p><i>² Parkierungsflächen von verkehrsintensiven Einrichtungen sind unterirdisch anzuordnen. In begründeten Fällen können Ausnahmen bewilligt werden.</i></p>
heutiger Art. 54 Abs. 1 und Abs. 2 lit. d	Anpassungsvorschlag Art. 54 Abs. 2
<p>¹ Bauten und Anlagen bedürfen der behördlichen Bewilligung.</p> <p>² Dies gilt für alle Vorkehren, durch welche nachbarliche oder öffentliche Interessen berührt werden könnten, insbesondere für:</p> <p>(lit. a–c)</p> <p>d) die Errichtung von Jauchegruben sowie von Mauern und Einfriedungen, wenn sie die Höhe von 1,50 m übersteigen;</p> <p>(lit. e–h)</p>	<p>(Abs. 1 unverändert)</p> <p>(Einleitung Abs. 2 und lit. a–c unverändert)</p> <p>d) die Errichtung von Jauchegruben sowie von Mauern und Einfriedungen <i>sowie Solarzäunen</i>, wenn sie die Höhe von 1,50 m übersteigen;</p> <p>(lit. e–h unverändert)</p>
heutiger Art. 54 Abs. 4	Anpassungsvorschlag Art. 54 Abs. 4
<p>⁴ In Bau- und in Landwirtschaftszonen bedürfen auf Dächern genügend angepasste Solaranlagen keiner Baubewilligung. Solche Vorhaben sind der zuständigen Behörde zu melden. Solaranlagen auf Kultur- und</p>	<p>⁴ In Bau- und in Landwirtschaftszonen bedürfen auf Dächern <i>und an Fassaden</i> genügend angepasste Solaranlagen keiner Baubewilligung. Solche Vorhaben sind der zuständigen Behörde zu melden. Solaranlagen auf <i>oder an</i> Kultur- und Naturdenkmälern von</p>

<p>Naturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung bedürfen stets einer Baubewilligung. Sie dürfen solche Denkmäler nicht wesentlich beeinträchtigen. Die Gemeinden können für Solaranlagen bestimmte, ästhetisch wenig empfindliche Typen von Bauzonen festlegen, in denen auch Solaranlagen, die nicht auf Dächern angebracht werden, ohne Baubewilligung erstellt werden können. Grundsätzlich gehen die Interessen an der Nutzung der Solarenergie auf bestehenden oder neuen Bauten den ästhetischen Anliegen vor.</p> <p>⁵ Mit Ausnahme von Abs. 4 richtet sich die Bewilligungspflicht ausschliesslich nach kantonalem Recht. Bauliche Massnahmen geringfügiger Bedeutung sind durch Verordnung von der Bewilligungspflicht zu befreien. Von der Bewilligungspflicht befreite Massnahmen haben keine Grenzabstandsvorschriften und keinen Baulinienabstand einzuhalten. Wird eine Strasse oder ein Platz nachträglich erweitert, sind von der Baubewilligungspflicht befreite bauliche Massnahmen ohne Anspruch auf Entschädigung zu entfernen.</p>	<p>kantonaler oder nationaler Bedeutung bedürfen stets einer Baubewilligung. Sie dürfen solche Denkmäler nicht wesentlich beeinträchtigen. Die Gemeinden können für Solaranlagen bestimmte, ästhetisch wenig empfindliche Typen von Bauzonen festlegen, in denen auch Solaranlagen, die nicht auf Dächern <i>und an Fassaden</i> angebracht werden, ohne Baubewilligung erstellt werden können. Grundsätzlich gehen die Interessen an der Nutzung der Solarenergie auf bestehenden oder neuen Bauten den ästhetischen Anliegen vor.</p> <p><i>^{4bis} In Industrie- und Gewerbebezonen bedürfen Solaranlagen auf Dächern und an Fassaden keiner Baubewilligung, auch wenn sie nach Art. 32a RPV nicht genügend angepasst sind.</i></p> <p>⁵ Mit Ausnahme von Abs. 4 richtet sich die Bewilligungspflicht ausschliesslich nach kantonalem Recht. Bauliche Massnahmen <i>und Anlagen wie beispielsweise Wärmepumpen von</i> geringfügiger Bedeutung sind durch Verordnung von der Bewilligungspflicht zu befreien. Von der Bewilligungspflicht befreite Massnahmen haben keine Grenzabstandsvorschriften und keinen Baulinienabstand einzuhalten. Wird eine Strasse oder ein Platz nachträglich erweitert, sind von der Baubewilligungspflicht befreite bauliche Massnahmen ohne Anspruch auf Entschädigung zu entfernen.</p>
<p>heutiger Art. 69</p>	<p>Anpassungsvorschlag Art. 69</p>
<p>6. Rechtsmittel</p> <p>¹ Gegen Entscheide der Bewilligungsbehörde können die Berechtigten innert 20 Tagen ab Erhalt beim Regierungsrat Rekurs erheben. Das Verfahren richtet sich nach dem Gesetz über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen.</p> <p>² Zum Rekurs ist berechtigt, wer durch die angefochtene Anordnung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an ihrer Aufhebung oder Änderung dartut.</p>	<p>Abs. 1–4 unverändert</p>

<p>³ Erhebt die Gesuchstellerin oder der Gesuchsteller gegen einen ablehnenden Entscheid Rekurs, sind legitimierte Dritte, die Einwendungen erhoben oder den Baurechtsentscheid verlangt haben, beizuladen.</p> <p>⁴ Verzichten die Beigeladenen während des Rekursverfahrens auf die Prozessführung, ist damit das Recht auf die Erhebung weiterer Rechtsmittel verwirkt; andernfalls wird ihnen der Entscheid wie einer Partei eröffnet.</p> <p>⁵ Privatrechtlich begründete Einsprachen gegen ein Bauvorhaben sind innert 20 Tagen ab Erhalt des Baurechtsentscheides zur Erwirkung eines Bauverbotes schriftlich beim zuständigen Richter zu erheben.</p>	<p>⁵ Privatrechtlich begründete Einsprachen gegen ein Bauvorhaben sind innert 20 Tagen ab Erhalt des Baurechtsentscheides zur Erwirkung eines Bauverbotes schriftlich beim zuständigen Richter zu erheben.</p>
<p>heutiger Art. 84</p>	<p>Anpassungsvorschlag</p>
<p>5. Grundbucheintragungen</p> <p>¹ Nebst den im Gesetz ausdrücklich vorgesehenen Fällen hat der Gemeinderat sämtliche Baulinienpläne mit der Umschreibung von Zweck und Wirkung der Baulinien sowie die Quartierpläne samt Sonderbauvorschriften im Grundbuch anmerken zu lassen.</p> <p>² Der Regierungsrat kann noch in weiteren Fällen die Anmerkung öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch vorschreiben, vorbehältlich der Genehmigung durch den Bundesrat.</p>	<p>5. Grundbucheintragungen</p> <p>¹ Nebst den im Gesetz ausdrücklich vorgesehenen Fällen hat der Gemeinderat sämtliche Baulinienpläne mit der Umschreibung von Zweck und Wirkung der Baulinien sowie die Quartierpläne samt Sonderbauvorschriften im Grundbuch anmerken zu lassen. Baulinienpläne können im Grundbuch eingetragen werden, wenn dies aufgrund der Verhältnisse angezeigt ist.</p> <p>Abs. 2 unverändert</p>
<p>heutige Ziffer 2.2 Anhang Baugesetz</p>	<p>Anpassungsvorschlag Ziff. 2.2 Anhang</p>
<p>Kleinbauten sind freistehende Gebäude, die in ihren Dimensionen die folgenden Masse nicht überschreiten und die nur Nebennutzflächen enthalten: Gebäudegrundfläche 50 m², Fassadenhöhe 3.50 m und Gesamthöhe 5 m.</p>	<p>Kleinbauten sind freistehende Gebäude, die in ihren Dimensionen die folgenden Masse nicht überschreiten und die nur Nebennutzflächen enthalten: Gebäudegrundfläche 50 m², Fassadenhöhe 3.50 m und Gesamthöhe 5 m. die eine Gebäudefläche von höchstens 50 m² aufweisen, bei Schrägdachbauten eine traufseitige Fassadenhöhe von 3.5 m und eine Ge-</p>

	<i>samthöhe von 4.5 m, bei Flachdachbauten eine Gesamthöhe von 3.5 m nicht überschreiten und die nur Nebennutzflächen enthalten.</i>
heutige Ziffer 2.4 Anhang Baugesetz Unterirdische Bauten	Anpassungsvorschlag Ziff. 2.4 Anhang
Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen vollständig unter dem massgebenden, respektive unter dem tiefer gelegten Terrain liegen.	Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen vollständig unter dem massgebenden, respektive unter dem tiefer gelegten Terrain liegen. <i>Erschliessungen, Geländer und Brüstungen, welche das massgebende Terrain um mehr als 1.5 m überragen, sind als separate Bau- oder Anlageteile zu beurteilen.</i>
heutige Ziffer 2.5 Anhang Baugesetz Unterniveaubauten	Anpassungsvorschlag Ziff. 2.5 Anhang
Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens bis zu 0.50 m über das massgebende, respektive über das tiefer gelegte Terrain hinausragen.	Unterniveaubauten sind Gebäude, die <i>mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen</i> höchstens bis zu 0.50 m über das massgebende, respektive über das tiefer gelegte Terrain hinausragen. <i>Erschliessungen, Geländer und Brüstungen, welche das massgebende Terrain um mehr als 1.5 m überragen, sind als separate Bau- oder Anlageteile zu beurteilen.</i>

Teil B: Gesetzestext der Anpassungsvorschläge im Baugesetz

Art. 5

II. *Kantonale* Zone für Abfallanlagen *oder Anlagen für erneuerbare Energien*

¹ Der Regierungsrat bestimmt ~~im Rahmen~~ *basierend auf* der *kantonalen* Abfallplanung die Standorte der erforderlichen Deponien und anderen Entsorgungsanlagen in Übereinstimmung mit dem kantonalen Richtplan. *Ebenso bestimmt er basierend auf der kantonalen Energiestrategie die Standorte für Energieversorgungsanlagen von kantonalem Interesse und in Übereinstimmung mit dem kantonalen Richtplan. Für diese Anlagen kann der Regierungsrat kantonale* Nutzungszonen erlassen. Es sind nur Bauten und Anlagen zulässig, *die der Produktion, Transport oder Speicherung von erneuerbaren Energien oder dem Betrieb der Abfallanlagen dienen.*

² Das Baudepartement erlässt die erforderlichen *Bau- und* Nutzungsvorschriften. Diese regeln insbesondere Zweck, Lage, Grösse, Erschliessung und Gestaltung der Bauten und Anlagen *und enthalten Angaben über den Betrieb der Anlagen*, die allfällige Wiederherstellung und Nachnutzung des Geländes. *Der zugehörige Planungsbericht zeigt das Gesamtkonzept auf und enthält* weitere, für die Beurteilung der Umweltverträglichkeit erforderliche Informationen.

³ Das Baudepartement hört die betroffenen Gemeinden vorgängig an und legt die Planentwürfe samt den dazugehörigen *Bau- und Nutzungsvorschriften* öffentlich auf. Das Verfahren richtet sich sinngemäss nach Art. 11. Die Planfestsetzung kann *zeitgleich* mit der Erteilung einer Baubewilligung *erfolgen*, sofern dabei die Vorschriften des Bewilligungsverfahrens eingehalten werden.

⁴ Mit der Genehmigung der Zone für Abfallanlagen *oder einer Zone für erneuerbare Energien* durch den Regierungsrat sind die kommunalen Bauvorschriften und Planungen für das betreffende Gebiet aufgehoben.

Art. 5a

I. Strategische kommunale Planung [Marginalie erste Ebene]

1. Kommunale Richtplanung [Marginalie zweite Ebene]

¹ *Der kommunale Richtplan ist ein strategisches Planungsinstrument zur Koordination der räumlichen Entwicklung in den Bereichen Siedlung, Landschaft, Verkehr, Ver- und Entsorgung sowie optional öffentliche Bauten und Anlagen.*

² *Die Gemeinde kann einen kommunalen Richtplan für das eigene politische Gemeindegebiet oder zusammen mit anderen angrenzenden Gemeinden einen interkommunalen Richtplan erlassen. Der kommunale Richtplan ersetzt die Siedlungsentwicklungsstrategie.*

³ *Vor dem Beschluss durch die Gemeinde:*

- d) soll die Bevölkerung in geeigneter Weise mitwirken können;*
- e) sind die Nachbargemeinden anzuhören;*
- f) ist der kommunale Richtplan dem Baudepartement zur Vorprüfung einzureichen.*

⁴ Der kommunale Richtplan bedarf der Genehmigung des Regierungsrates. Durch die Genehmigung wird der kommunale Richtplan für die Gemeinden und den Kanton behördenverbindlich.

⁵ Der kommunale Richtplan wird von der Gemeinde periodisch überprüft. Haben sich Verhältnisse wesentlich geändert, ist der kommunale Richtplan anzupassen.

⁶ Der Kanton beteiligt sich finanziell an der Erarbeitung und Änderung eines kommunalen Richtplans. Die Beteiligung liegt bei der erstmaligen Neuerstellung bei 50 bis 70 % und bei einer Änderung bei 20 bis 40 %. Die Beteiligung wird aus dem Mehrwertausgleichsfonds finanziert. Der Regierungsrat erlässt Ausführungsbestimmungen.

Art. 5b

2. Kommunale Siedlungsentwicklungsstrategie [Marginalie 2. Ebene]

¹ Die Gemeinden, welche keinen kommunalen Richtplan beschliessen, müssen eine kommunale Siedlungsentwicklungsstrategie erlassen. Die Siedlungsentwicklungsstrategie ist thematisch dem Teil Siedlung des kommunalen Richtplans gleichgestellt.

² Die Siedlungsentwicklungsstrategie dient u.a. der Abstimmung der beabsichtigten kommunalen räumlichen Entwicklung mit den übergeordneten Vorgaben und kann dem Baudepartement vor der kommunalen Beschlussfassung zur Anhörung eingereicht werden.

³ Die Siedlungsentwicklungsstrategie ist Voraussetzung für die Überprüfung und Genehmigung der Nutzungsplanung durch den Kanton.

⁴ Die Siedlungsentwicklungsstrategie ist ein für die erlassene Gemeinde verbindliches Instrument und nicht allgemein behördenverbindlich.

Art. 6

1a. Nutzungsplanung [Anpassung Nummerierung Marginalie erste Ebene]

Art. 7

11. Erleichterung für Solaranlagen im Sinne von Art. 54 Abs. 4, Mobilfunk- und Aussenantennen, Art und Standort von Reklamen und Firmenschildern;

Art. 9a

2a. Speziallandwirtschaftszonen

¹ *Speziallandwirtschaftszonen sind Zonen für Bauten und Anlagen der Landwirtschaft, welche über die innere Aufstockung hinausgehen. Bei übermässigen Emissionen müssen sie an eine bestehende Arbeitszone anschliessen. Zudem müssen Bauten und Anlagen dieser Zone landschaftsverträglich eingeordnet werden können.*

² *Speziallandwirtschaftszonen dürfen insbesondere in folgenden Gebieten nicht ausgeschieden werden:*

- e. in BLN-Objekten;*
- f. in schützenswerten Landschaften von kantonaler Bedeutung gemäss kantonalem Richtplan;*
- g. in Biotopen von nationaler oder kantonaler Bedeutung;*
- h. in weiteren vom kantonalen Richtplan zu bezeichnenden Gebieten.*

³ *Die Gemeinden können weitere Kriterien für das Ausscheiden von Speziallandwirtschaftszonen festlegen.*

Art. 11

⁶ *Wenn vor Obergericht Beschwerde gegen Rekursentscheide des Regierungsrats im Zusammenhang mit Änderungen der Nutzungsplanung erhoben wird, so kann dennoch eine Baubewilligung gestützt auf die revidierten, aber noch nicht rechtskräftigen Regelungen erlassen werden, wenn:*

- a. die betroffene Gemeinde mit der vorgezogenen Anwendung einverstanden ist,*
- b. die das Bauvorhaben betreffenden Bauvorschriften unbestritten sind und*
- c. der Regierungsrat zustimmt.*

Art. 28

¹ *Die Gemeinden erlassen **Strassen**richtpläne über die technische, finanzielle und zeitliche Durchführung der Erschliessung.*

Art. 47b

6. Fruchtfolgefleichen

¹ *Der Mindestumfang an Fruchtfolgefleichen nach den Vorgaben des Bundes ist dauernd zu erhalten. Zur Sicherung des Mindestumfangs führt das zuständige Departement die Fruchtfolgefleichen in einer kantonalen Übersicht nach und erstattet dem Regierungsrat periodisch Bericht.*

² *Sofern der kantonale Mindestumfang nicht unterschritten wird, ist die Beanspruchung von Fruchtfolgefleichen einer Interessenabwägung zugänglich.*

³ *Als Beanspruchung von Fruchtfolgefleichen gelten Einzonung; sowie Überbauung, Versiegelung, Terrainveränderungen oder andere Eingriffe in Nicht-Bauzonen, die zu einer Verminderung der Fruchtfolgefleichen-Qualität eines Bodens führen.*

⁴ *Innert 15 Jahren seit Inkrafttreten dieser Bestimmungen sind die Fruchtfolgeflächen vollständig zu kartieren. Wo diese Kartierung fehlt oder veraltet ist, ist vor einer Beanspruchung des Bodens im Sinne von Absatz 3 dessen Qualität zu ermitteln.*

⁵ *Lässt sich die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen unter Abwägung aller Interessen nicht vermeiden, so ist nach dem Verursacherprinzip für Wiederherstellung zu sorgen oder durch einen gleichwertigen Ersatz zu kompensieren.*

⁶ *Der Regierungsrat regelt Einzelheiten und Ausnahmen, insbesondere Details zur Kompensationspflicht.*

Art. 47c

7. Verschotterungsverbot und Vermeidung von Versiegelung

Die Gemeinden können in dicht besiedelten oder hochwassergefährdeten Gebieten ein Verschotterungsverbot von Grün- und Freiflächen erlassen.

Art. 47d

8. Bodensparende Nutzung von Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungszonen

¹ *Im Rahmen der kommunalen Bauordnung sind Bauten in Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungszonen bodensparend und möglichst mehrgeschossig zu erstellen.*

² *Parkierungsflächen von verkehrsintensiven Einrichtungen sind unterirdisch anzuordnen. In begründeten Fällen können Ausnahmen bewilligt werden.*

Art. 54 Abs. 2

d) die Errichtung von Jauchegruben sowie von Mauern und Einfriedungen *sowie Solarzäunen*, wenn sie die Höhe von 1,50 m übersteigen;

Art. 54

⁴ In Bau- und in Landwirtschaftszonen bedürfen auf Dächern *und an Fassaden* genügend angepasste Solaranlagen keiner Baubewilligung. Solche Vorhaben sind der zuständigen Behörde zu melden. Solaranlagen auf *oder an* Kultur- und Naturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung bedürfen stets einer Baubewilligung. Sie dürfen solche Denkmäler nicht wesentlich beeinträchtigen. Die Gemeinden können für Solaranlagen bestimmte, ästhetisch wenig empfindliche Typen von Bauzonen festlegen, in denen auch Solaranlagen, die nicht auf Dächern *und an Fassaden* angebracht werden, ohne Baubewilligung erstellt werden können. Grundsätzlich gehen die Interessen an der Nutzung der Solarenergie auf bestehenden oder neuen Bauten den ästhetischen Anliegen vor.

^{4bis} *In Industrie- und Gewerbebezonen bedürfen Solaranlagen auf Dächern und an Fassaden keiner Baubewilligung, auch wenn sie nach Art. 32a RPV nicht genügend angepasst sind.*

⁵ Mit Ausnahme von Abs. 4 richtet sich die Bewilligungspflicht ausschliesslich nach kantonalem Recht. Bauliche Massnahmen *und Anlagen wie beispielsweise Wärmepumpen von* geringfügiger Bedeutung sind durch Verordnung von der Bewilligungspflicht zu befreien. Von der Bewilligungspflicht befreite Massnahmen haben keine Grenzabstandsvorschriften und keinen Baulinienabstand einzuhalten. Wird eine Strasse oder ein Platz nachträglich erweitert, sind von der Baubewilligungspflicht befreite bauliche Massnahmen ohne Anspruch auf Entschädigung zu entfernen.

Art. 69 Abs. 5 streichen

Art. 84

5. Grundbucheintragungen

¹ Nebst den im Gesetz ausdrücklich vorgesehenen Fällen hat der Gemeinderat die Quartierpläne samt Sonderbauvorschriften im Grundbuch anmerken zu lassen. *Baulinienpläne können im Grundbuch eingetragen werden, wenn dies aufgrund der Verhältnisse angezeigt ist.*

Ziff. 2.2 Anhang

Kleinbauten sind freistehende Gebäude, *die eine Gebäudefläche von höchstens 50 m² aufweisen, bei Schrägdachbauten eine traufseitige Fassadenhöhe von 3.5 m und eine Gesamthöhe von 4.5 m, bei Flachdachbauten eine Gesamthöhe von 3.5 m nicht überschreiten und die nur Nebennutzflächen enthalten.*

Ziff. 2.4 Anhang

Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen vollständig unter dem massgebenden, respektive unter dem tiefer gelegten Terrain liegen. *Erschliessungen, Geländer und Brüstungen, welche das massgebende Terrain um mehr als 1.5 m überragen, sind als separate Bau- oder Anlageteile zu beurteilen.*

Ziff. 2.5 Anhang

Unterniveaubauten sind Gebäude, die *mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen* höchstens bis zu 0.50 m über das massgebende, respektive über das tiefer gelegte Terrain hinausragen. *Erschliessungen, Geländer und Brüstungen, welche das massgebende Terrain um mehr als 1.5 m überragen, sind als separate Bau- oder Anlageteile zu beurteilen.*