

Bericht und Antrag 24-34
des Regierungsrates des Kantons Schaffhausen
an den Kantonsrat
betreffend Revision des Gesetzes über die Raumplanung und das
öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz)

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Nachfolgend unterbreiten 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 24-35) 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

1. Inhalte der Vorlage

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:

- Anpassungen von Art. 7 Baugesetz (Bauordnung);
- Anpassung von Art. 11 Baugesetz (vorzeitige Anwendung von geänderten Nutzungsplanungen);
- Themen aus der Bodeninitiative (Anpassung von Art. 7 Baugesetz, neuer Artikel 9a im Baugesetz);
- 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 informationshalber ebenfalls aufgezeigt werden;
- Zusätzliche eigene Bestimmungen.

Ebenfalls mit separater Vorlage werden im Jahr 2024 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 (vgl. die Vernehmlassungs-Vorlage vom 14. November 2023). 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 sollen.

2. Vernehmlassung

Vom 7. September bis zum 17. November 2023 (teilweise mit Fristerstreckungen bis 30. November 2023) fand die Vernehmlassung statt. Es gingen 23 Vernehmlassungsantworten ein (Gemeinden, Parteien, Verbände, Unternehmen, Private, kantonsintern). Zusätzlich schlossen sich sieben Gemeinden der Stellungnahme des Verbands der Gemeindepräsidentinnen und Gemeindepräsidenten des Kantons Schaffhausen (VGGSH) an.

Insgesamt waren die Rückmeldungen positiv. Insbesondere die Schaffung eines Energiegesetzes wurde begrüsst. Teilweise wurde auch die Anpassung weiterer Bestimmungen im

Baugesetz gewünscht und verschiedene Bestimmungen wurden einlässlich kommentiert. Nachfolgend werden die wichtigsten Erkenntnisse aus der Vernehmlassung zusammenfassend dargestellt:

Ausführliche Bemerkungen und konstruktive Vorschläge gab es namentlich zur Anpassung von Art. 5 Baugesetz (Kantonale Zone für Abfallanlagen oder Anlagen für erneuerbare Energien). Diese Bestimmung wurde deshalb nochmals einlässlich überprüft und angepasst.

Des Weiteren gab es zahlreiche Rückmeldungen zu den vorgeschlagenen neuen Bestimmungen zum kommunalen Richtplan respektive zum Strassenrichtplan sowie zu den Fruchtfolgeflächen, die zeigten, dass sehr unterschiedliche Vorstellungen bezüglich dieser Themen bestehen. Um die Vorlage nicht zu überladen, wird in dieser Vorlage auf die Regelung dieser Themen verzichtet.

Die Vorschläge zur Anpassung von Art. 54 Baugesetz (Bevolligungspflicht) wurden einlässlich kommentiert und es gingen auch Ergänzungsvorschläge ein. Um die Bestimmung weiterhin gut lesbar zu halten, konzentriert sich der Revisionsvorschlag nun jedoch auf das Thema Solaranlagen.

Zu den Bestimmungen, die im Zusammenhang mit der Umsetzung der Bodeninitiative (Verschotterungsverbot und Vermeidung von Versiegelung sowie bodensparende Nutzung von Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungszonen) vorgeschlagen wurden, gab es ebenfalls zahlreiche Rückmeldungen, die in die Vorlage eingearbeitet wurden.

Schliesslich gab es vereinzelte Rückmeldungen zu verschiedenen Bestimmungen (Art. 11, Teilrechtskraft) die geprüft wurden und die zu kleineren Anpassungen geführt haben. Gar keine Rückmeldungen gab es schliesslich zu den vorgeschlagenen Anpassungen von Art. 69 und Art. 84 sowie zum Anhang des Baugesetzes.

Die zahlreichen Vorschläge für weitergehende Anpassungen des Baugesetzes wurden gesammelt und können in einer nächsten Baugesetzrevision aufgegriffen 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 24-35) verabschiedet. Da damit auch eine Anpassung des Baugesetzes einhergeht (Aufhebung von Artikeln im Baugesetz, die ins Energiegesetz verschoben werden, sowie eine Nebenänderung im Baugesetz), werden diese Anpassungen nachfolgend zur besseren Nachvollziehbarkeit 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 die Bestimmungen des Baugesetzes, welche die Thematik Energie betreffen, in ein eigenständiges Energiegesetz überführt werden. Zudem soll das bisherige Elektrizitätsgesetz in das neue 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.]	24
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.]	21
42n	Erneuerbare Energie beim Wärmeerzeugersatz	[Aufgehoben.]	22

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 zur Schaffung des Energiegesetzes (ADS 24-35) 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 Nebenänderung im Baugesetz, nämlich eine Anpassung von Art. 7 mit neuen Ziffern bezüglich Standorten von Unternehmen mit hoher Abwärmemenge und deren Nutzung sowie zu Massnahmen zur Minderung der Auswirkungen des Klimawandels.

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 kantonale Klimastrategie umsetzen zu können. Nutzungszonen für Produktion, Speicherung oder Versorgung von erneuerbarer Energie sind sinnvolle Instrumente, um den Genehmigungsprozess zu vereinfachen.

In der Vernehmlassung gab es zahlreiche Rückmeldungen zu dieser Bestimmung, bei denen insbesondere verschiedene Details angesprochen wurden, wie z.B., dass anstelle des Begriffs «Transport» der Begriff «Verteilung» geeigneter wäre.

Verschiedentlich wurde eingebracht, dass die Gemeinden Zonen für Wärmeverbände festlegen können oder dass Regelungen bezüglich Datencentern eingeführt werden müssten. Hierzu ist anzumerken, dass die Gemeinden bereits heute über die Kompetenz verfügen, das Thema Wärmeverbände planerisch zu regeln. Bezüglich Datencentern ist darauf hinzuweisen, dass mit dem neuen Energiegesetz die Aufnahme einer Bestimmung beabsichtigt ist: Art. 7 BauG soll ergänzt werden mit einer Ziffer, die es den Gemeinden erlaubt, Standorte von Unternehmen mit hoher Abwärmemenge und deren Nutzung zu planen. Diese Anpassung erfolgt als Nebenänderung des Baugesetzes im Rahmen der Schaffung des neuen Energiegesetzes, weshalb in dieser Vorlage nicht näher darauf eingegangen wird.

Des Weiteren wurde vorgeschlagen, zusätzlich eine Bestimmung einzuführen, damit der Kanton eine sogenannte Plangenehmigungsverfügung erlassen kann. Gemeint ist damit, dass die Nutzungsplanung und die erforderlichen Bewilligungen in *einer* kantonalen Plangenehmigungs-Verfügung erlassen werden. Dieses Anliegen wurde geprüft. Da sich jedoch derzeit die Vorgaben für kantonale Plangenehmigungsverfahren auf Bundesebene in der parlamentarischen Beratung befinden, wäre es momentan verfrüht, einen Gesetzesvorschlag zu verfassen, der allenfalls bereits in wenigen Monaten wieder veraltet wäre.

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>² Das Baudepartement erlässt die erforderlichen Nutzungsvorschriften. Diese regeln insbesondere Zweck, Lage, Grösse, Erschliessung und Gestaltung der Bauten und Anlagen. Im Rahmen eines Gesamtkonzeptes</p>	<p>II. <i>Kantonale</i> Zone für Abfallanlagen <i>und kantonale Zone für 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 diese Anlagen kann</i> das Baudepartement <i>in Zusammenarbeit mit den Anlagebetreibern kantonale</i> Nutzungszonen erlassen. Es sind nur Bauten und Anlagen zulässig, <i>die der Produktion, Verteilung 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</p>

<p>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>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. Der zugehörige Planungsbericht zeigt das Gesamtkonzept auf und enthält 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 Bau- und Nutzungsvorschriften öffentlich auf. Das Verfahren richtet sich sinngemäss nach Art. 11. Soweit erforderlich kann das Baudepartement Landumlegungen anordnen. Das Verfahren für den Erlass einer kantonalen Nutzungszone entspricht sinngemäss jenem für die kommunalen Bau- und Zonenordnungen. Art. 11 folgende sind sinngemäss anwendbar. 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 oder einer Zone für erneuerbare Energien 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 kantonalem oder kommunalem Interesse ist zu verstehen:

Kantonales Interesse: Bei Anlagen von kantonalem Interesse handelt es sich um Anlagen, die über den Leistungs- und Energiebedarf der Gemeinde hinausgehen oder welche die Nachfrage der Gemeinde übersteigen. 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».

Kommunales Interesse (keine Änderung der Rechtslage):

- 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).

Zuständig für die Festsetzung der kantonalen Nutzungsplanung soll das Baudepartement sein, damit der Rechtsschutz umfassend gewährt werden kann. Wie bei kommunalen Nutzungsplanungen kann so der Regierungsrat über Rekurse gegen eine Nutzungsplanung zeitgleich mit der Genehmigung der Nutzungsplanung beschliessen (vgl. zum Verfahren auch Abs. 2 und 3). So bleiben die Rechtsmittelmöglichkeiten vollumfassend gewährleistet.

Abs. 2 und 3

Diese Absätze enthalten nähere Bestimmungen zur Zuständigkeit und zum Verfahren. Das für den Erlass der kantonalen Nutzungsplanung zuständige Baudepartement (vgl. Abs. 1) erlässt die notwendigen Bau- und Nutzungsvorschriften. Zu diesen Vorschriften gehören beispielsweise Angaben zur Wiederherstellung und einer allfälligen Nachnutzung, denn hierfür genügt ein Konzept oder ein Hinweis im Planungsbericht nicht. Zudem 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.

Das Vorgehen entspricht dem Vorgehen bei einer kommunalen Nutzungsplanung, das heisst anstelle einer Gemeinde übernimmt das Baudepartement sämtliche mit der Nutzungsplanung zusammenhängenden Aufgaben. Deshalb wird dem Baudepartement auch ausdrücklich die Möglichkeit eingeräumt, bei Bedarf eine Landumlegung anzuordnen. Der Verweis auf Art. 11 folgende stellt sicher, dass klar wird, welche Verfahrensbestimmungen gelten.

Unverändert bleibt die Bestimmung, dass die Schaffung der planerischen Grundlage und die Erteilung einer Baubewilligung verbunden werden können. Die Rechtsschutzmöglichkeiten werden dadurch nicht eingeschränkt.

Abs. 4

Wie auch kommunale Planungen bedürfen die Planungen des kantonalen Baudepartements einer Genehmigung des Regierungsrats. Über allfällige Rekurse gegen die kantonale Nutzungsplanung entscheidet der Regierungsrat – wie bei Rekursen über kommunale Nutzungsplanungen – im gleichen Beschluss wie über die Genehmigung.

V. Postulat 2022/6 von Maurus Pfalzgraf betreffend «Mehr bewilligungsfreie Solaranlagen»

1. Inhalt

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. Grundsätzlich gilt der Balkon als Teil der Fassade. Sogenannte «Balkonanlagen», also Solarstrommodule an der Balkonbrüstung, gelten somit als Fassadenanlagen.

Ein Entscheid der Zürcher Gebäudeversicherung (GVZ) hat im Mai 2023 für Verwirrung gesorgt: An grösseren Gebäuden wurden eine Zeitlang keine Solarmodule mehr toleriert. In Abstimmung mit den Brandschutzbehörden und mehreren Gebäudeversicherungen hat der Branchenverband Swissolar daraufhin einen Leitfaden erarbeitet, welcher Ende Oktober

2023 veröffentlicht wurde («Brandschutz für hinterlüftete Photovoltaikanlagen an Fassaden», Übergangsdokument für Planung und Brandschutznachweis, gültig bis 31.12.2024). Der Leitfaden dient Planern und Bauherrschaften bei der Brandschutz-Nachweisführung und unterstützt auch die Behörden bei der Beurteilung solcher Gesuche. Im Weiteren werden in diesem Jahr Grossbrandversuche an Fassadenanlagen durchgeführt, um bisher ungeklärte Fragen zum Brandverhalten beantworten zu können und letztlich ein Stand-der-Technik-Papier zu veröffentlichen. Dieses wird für Ende 2024 erwartet.

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 Arbeitszone stehen, die Solaranlage auf dem Dach oder an der Fassade geplant wird und keinen besonderen ästhetischen Anforderungen genügen muss. 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 und sich gut mit Dachbegrünungen kombinieren lassen. 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.

Zum Thema Dachbegrünung und Solaranlagen kann festgehalten werden, dass sich diese zwei Anliegen nicht gegenseitig ausschliessen. Es sind bei der Planung und Realisierung aber bestimmte Details zu berücksichtigen. Dazu gehören ein ausreichender Reihenabstand oder eine genügend hohe Unterkonstruktion. Richtig konstruiert kann durch den Kühleffekt des begrünten Dachs ein erhöhter Stromertrag resultieren.

Nebst den Fassadenanlagen gibt es auch sogenannte «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 sowie die Einführung einer neuen Ziffer 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. In Art. 7 Abs. 1 Ziff. 11 BauG wird deshalb der Begriff «Solaranlagen» gestrichen und in einer neuen Ziffer geregelt. Darin wird ausdrücklich festgeschrieben, 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).

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>Solaranlagen</i> Mobilfunk- und Aussenantennen, Art und Standort von Reklamen und Firmenschildern; (Ziff. 12–17 [unverändert])</p> <p><i>18. Erleichterungen für Solaranlagen im Sinne von Art. 54 Abs. 4;</i></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><i>^{4bis} In Arbeitszonen 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 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>(Abs. 5 unverändert)</p>
---	-----------------------------

VI. Weitere beitragende Änderungen im Baugesetz

1. 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 einzigen Beschluss. Gegen diesen Beschluss kann Beschwerde beim Obergericht erhoben werden.

In den letzten Jahren gab es verschiedentlich Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit Nutzungsplanungen, die vor Obergericht und teilweise vor Bundesgericht 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 revidierte 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, unbestrit-

tene Teile einer Nutzungsplanung bereits im Einzelfall 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. Sollte eine solche Baubewilligung erteilt worden sein und in der Folge die Bau- und Nutzungsplanung gerichtlich aufgehoben werden, so hat die Baubewilligung dennoch Bestand, wenn sie gestützt auf Art. 11 BauG erteilt wurde.

In der Vernehmlassung wurde vorgeschlagen, statt diesen Einzelfall-Baubewilligungen den unbestrittenen Teil der Nutzungsplanungsrevision teilweise schon in Kraft zu setzen, also als generell anwendbar zu erklären. Der Vorschlag wurde geprüft und wird abgelehnt, da die Nutzungsplanung mit den dazugehörigen Vorschriften eine Einheit bildet und Unstimmigkeiten entstehen können, wenn einzelne Teile in Rechtskraft erwachsen. Die einzelfallweise Betrachtung von Baugesuchen erlaubt es besser, dem Gesamtkonzept Rechnung zu tragen.

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>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>Abs. 1–5 unverändert</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></p> <p><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></p> <p><i>b. die das Bauvorhaben betreffenden Bauvorschriften unbestritten sind und</i></p> <p><i>c. der Regierungsrat zustimmt.</i></p>
---	--

2. 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, bezugnehmend auf die oben erwähnte Volksinitiative und darauf hinweisend, dass der Regierungsrat im Bericht und Antrag (18-96) an den Kantonsrat als Argument gegen die Initiative ausführte, 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.

In der Vernehmlassung wurden bezüglich Speziallandwirtschaftszonen zum einen Anträge gestellt, die weitere Einschränkungen zu potenziellen Standorten fordern und andere, die einen flexibleren Umgang wünschen. Der nun vorgeschlagene Artikel basiert neben dem Vorschlag aus der erwähnten Bodeninitiative auf dem rechtsgültigen Raumplanungsgesetz sowie dem kantonalen Richtplan. Entsprechend wurden die Anträge berücksichtigt, die an den bereits rechtsgültigen Grundsätzen nichts ändern, sondern lediglich zur Vollständigkeit und Verständlichkeit beitragen.

Zum Thema Verschotterungsverbot und Vermeidung von Versiegelung gingen Anträge ein, die ein Verbot auf kantonaler Ebene, d.h. im Baugesetz und Umsetzung auf kommunaler Ebene – also in den Bauordnungen – verlangen. Andere wiederum begrüssen den Vorschlag. Mit dem vorgeschlagenen Artikel soll den Gemeinden ein Handlungsspielraum offengelassen werden. Entsprechend wurde auf die ersterwähnten Forderungen nicht eingegangen. Zum Thema bodensparende Nutzung von Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungszonen sind Anträge respektive Hinweise zu primär zwei Themen eingegangen: Zum einen gab es Einwände zur Verständlichkeit. Zum anderen wurde geprüft, ob Parkierungsflächen von verkehrsintensiven Einrichtungen auch oberirdisch zulässig (freiwillig unterirdisch anzuordnen) sind. Eine primär (mit möglichen Ausnahmen) unterirdische Anordnung von Parkierungsanlagen unterstützt zum einen die gemäss Raumplanungsgesetz geforderte Siedlungsentwicklung nach innen und zum anderen eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung. Aufgrund der Rückmeldungen und den daraus folgenden Überarbeitungen wurde entschieden, diese beiden Themen nicht wie in der Vernehmlassungsvorlage noch vorgesehen als Art. 47c und 47d einzuführen, sondern sie systematisch in Art. 7 BauG einzufügen, wo die Kompetenzen der Gemeinden bezüglich Regelungen in ihren Bauordnungen festgeschrieben sind. Aufgrund der sehr unterschiedlichen Verhältnisse in den verschiedenen Gemeinden des Kantons Schaffhausen ist es zweckmässig, wenn die Gemeinden selber bestimmen können, ob sie Vorgaben zu diesen Themen in ihre Bauordnungen aufnehmen wollen. Mit der Auflistung in Art. 7 BauG wird sichergestellt, dass solche Regelungen in der Kompetenz der Gemeinden liegen.

Anpassungsvorschlag:

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>(...)</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>(...)</p> <p><i>19. ein Verschotterungs- und Versiegelungsverbot von Grün- und Freiflächen in besiedelten oder hochwassergefährdeten Gebieten;</i></p> <p><i>20. die bodensparende und möglichst mehrgeschossige Bauweise in Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungszonen;</i></p> <p><i>21. die unterirdische Anordnung von Parkierungsflächen von verkehrsintensiven Einrichtungen und die Voraussetzungen für Ausnahmen in begründeten Fällen.</i></p>
<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</p>	<p>(Art. 9 unverändert)</p>

<p>interessierte Gemeinwesen verlangen. Dasselbe Recht steht dem Gemeinwesen zu.</p> <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.</p>	<p><i>Art. 9a</i></p> <p><i>2a. Speziallandwirtschaftszonen</i></p> <p><i>¹ Speziallandwirtschaftszonen sind Zonen für Bauten und Anlagen der Landwirtschaft, welche über die innere Aufstockung hinausgehen. Sie müssen im Sinne des Konzentrationsprinzips wenn möglich an eine bestehende Bauzone (primär Arbeitszone) 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 schützenswerten Landschaften von nationaler und kantonaler Bedeutung gemäss BLN oder kantonalem Richtplan;</i> <i>b. in Biotopen von nationaler und kantonaler Bedeutung gemäss Bundesinventaren, kantonalen Inventaren oder kantonalem Richtplan;</i> <i>c. in Zuströmbereichen;</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>
---	--

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 übermässiger Emissionen (z.B. Lärm, Gerüche, Verkehr) an bestehende Bauzonen (vorzugsweise Arbeitszonen) anschliessen. In der Bauverordnung sind in Zusammenhang mit Speziallandwirtschaftszonen Präzisierungen zu formulieren. Abgesehen davon wird auf das Merkblatt Speziallandwirtschaftszonen (Sept. 2022, vgl. <https://rp.sh.ch/merkblatt-spl>) verwiesen.

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 Ableitung von Niederschlagswasser zu fördern ist. Wie vorangehend bereits erwähnt, wird es aufgrund der Unterschiedlichkeit der Gemeinden im Kanton Schaffhausen als zweckmässig erachtet, wenn die Gemeinden die für sie angepassten Regelungen erlassen. Deshalb wird das Thema ausdrücklich als eigene Ziffer in Art. 7 BauG, in dem die Kompetenzen der Gemeinden bezüglich Bauordnung geregelt sind, aufgeführt.

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. Zudem sollen oberirdisch befahrbare Flächen im Sinne von Parkierungsflächen – wenn immer möglich – sickerbar gestaltet werden. Die Versickerung vor Ort ist gemäss Gewässerschutzgesetzgebung stets zu priorisieren, denn sie trägt zur hitzeangepassten Siedlungsentwicklung bei. Wie auch beim Thema Versiegelung wird es aufgrund der Unterschiedlichkeit der Gemeinden im Kanton Schaffhausen als zweckmässig erachtet, wenn die Gemeinden die für sie angepassten Regelungen erlassen.

3. 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. In der Vernehmlassung gab es dazu keine Bemerkungen.

4. 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. In der Vernehmlassung gab es dazu keine Bemerkungen.

5. 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), den unterirdischen Bauten (Ziff. 2.4) 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. In der Vernehmlassung gab es dazu keine Bemerkungen.

Anpassung von Ziffer 2.2 Anhang Baugesetz

heutige Ziffer 2.2	Anpassungsvorschlag <i>(Neuerung kursiv, Aufhebungen durchgestrichen)</i>
<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. <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></p>

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 Nebenutzungen 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

<p>heutige Ziffer 2.4 Unterirdische Bauten</p>	<p>Anpassungsvorschlag <i>(Neuerung kursiv, Aufhebungen durchgestrichen)</i></p>
<p>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.</p>	<p>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></p>
<p>heutige Ziffer 2.5 Unterniveaubauten</p>	<p>Anpassungsvorschlag <i>(Neuerung kursiv, Aufhebungen durchgestrichen)</i></p>
<p>Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens bis zu 0.50 m über das massgebende, respektive über das tiefer gelegte Terrain hinausragen.</p>	<p>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></p>

Mit dieser Ergänzung 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.

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.

Eine potenzielle finanzielle Auswirkung kann die Bestimmung zur bodensparenden Nutzung von Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungszonen mit sich bringen. Diese Auswirkung betrifft primär die Bauherrschaft, die aufgrund des Artikels Parkierungsflächen grundsätzlich (mit Ausnahmen) unterirdisch anstatt oberirdisch anordnen müssen. Das unterirdische Bauen von Parkierungsflächen ist im Vergleich zum oberirdischen teurer.

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

2. Auswirkungen auf die Erreichung der Klimaziele

Insbesondere die neuen Artikel zum Verschotterungsverbot, zur Vermeidung von Versiegelung sowie zur bodensparenden Nutzung von Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungszonen 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, 27. Februar 2024

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:

Patrick Strasser

Der Staatsschreiber:

Dr. Stefan Bilger

Beilagen:

Anhang 1: Kantonsratsbeschluss

Anhang 2: BauG-Revisionsbestimmungen mit Synopse (Teil A) und definitivem Text (Teil B)

Gesetz

über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz)

vom ...

Der Kantonsrat Schaffhausen

beschliesst als Gesetz:

I.

Das Baugesetz vom 1. Dezember 1997 wird wie folgt geändert:

Art. 5

¹ Der Regierungsrat bestimmt 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 das Baudepartement kantonale Nutzungszonen erlassen. Es sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die der Produktion, Verteilung oder Speicherung von erneuerbaren Energien oder dem Betrieb der Abfallanlagen dienen.

II. Kantonale Zone für Abfallanlagen und kantonale Zone für Anlagen für erneuerbare Energien

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. Soweit erforderlich kann das Baudepartement Landumlegungen anordnen. Das Verfahren für den Erlass einer kantonalen Nutzungszone entspricht sinngemäss jenem für die kommunalen Bau- und Zonenordnungen. Art. 11 folgende sind sinngemäss anwendbar. Die Planfestsetzung kann mit der Erteilung einer Baubewilligung verbunden werden, 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. 7 Abs. 1 Ziff. 11, 18-21

11. Mobilfunk- und Aussenantennen, Art und Standort von Reklamen und Firmenschildern;

18. Erleichterungen für Solaranlagen im Sinne von Art. 54 Abs. 4;

19. ein Verschotterungs- und Versiegelungsverbot von Grün- und Freiflächen in besiedelten oder hochwassergefährdeten Gebieten;

20. die bodensparende und möglichst mehrgeschossige Bauweise in Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungszonen;

21. die unterirdische Anordnung von Parkierungsflächen von verkehrsintensiven Einrichtungen und die Voraussetzungen für Ausnahmen in begründeten Fällen.

Art. 9a

2a. Speziallandwirtschaftszonen

¹ Speziallandwirtschaftszonen sind Zonen für Bauten und Anlagen der Landwirtschaft, welche über die innere Aufstockung hinausgehen. Sie müssen im Sinne des Konzentrationsprinzips wenn möglich an eine bestehende Bauzone (primär 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 schützenswerten Landschaften von nationaler und kantonaler Bedeutung gemäss BLN oder kantonalem Richtplan;
- b) in Biotopen von nationaler und kantonaler Bedeutung gemäss Bundesinventaren, kantonalen Inventaren oder kantonalem Richtplan;
- c) in Zuströmbereichen;
- d) in weiteren vom kantonalen Richtplan zu bezeichnenden Gebieten.

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

Art. 11 Abs. 6

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. 54 Abs. 2 lit. d

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

Art. 54 Abs. 4 und 4^{bis}

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.

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

Art. 69 Abs. 5

Aufgehoben

Art. 84 Abs. 1

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.

II.

¹ Dieses Gesetz untersteht dem Referendum.

² Der Regierungsrat bestimmt das Inkrafttreten.

³ Das Gesetz ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die kantonale Gesetzessammlung aufzunehmen.

Schaffhausen, ...

Im Namen des Kantonsrates

Der Präsident:

Der Sekretär:

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 dazugehörigen Vorschriften öffentlich auf. Das Ver-</p>	<p>II. <i>Kantonale</i> Zone für Abfallanlagen <i>und kantonale Zone für 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 diese Anlagen kann</i> das Baudepartement <i>in Zusammenarbeit mit den Anlagebetreibern</i> <i>kantonale</i> Nutzungszonen erlassen. Es sind nur Bauten und Anlagen zulässig, <i>die der Produktion, Verteilung 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 <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. <i>Das Verfahren richtet sich sinngemäss nach</i></p>

<p>fahren 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>Art. 11. <i>Soweit erforderlich kann das Baudepartement Landumlegungen anordnen. Das Verfahren für den Erlass einer kantonalen Nutzungszone entspricht sinngemäss jenem für die kommunalen Bau- und Zonenordnungen. Art. 11 folgende sind sinngemäss anwendbar.</i> 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 o <i>der einer Zone für erneuerbare Energien</i> durch den Regierungsrat sind die kommunalen Bauvorschriften und Planungen für das betreffende Gebiet aufgehoben.</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. Solaranlagen Mobilfunk- und Aussenantennen, Art und Standort von Reklamen und Firmenschildern;</p> <p>(Ziff. 12–17 [unverändert])</p> <p><i>18. Erleichterungen für Solaranlagen im Sinne von Art. 54 Abs. 4;</i></p> <p><i>19. ein Verschotterungs- und Versiegelungsverbot von Grün- und Freiflächen in besiedelten oder hochwassergefährdeten Gebieten;</i></p> <p><i>20. die bodensparende und möglichst mehrgeschossige Bauweise in Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungszonen;</i></p> <p><i>21. die unterirdische Anordnung von Parkierungsflächen von verkehrsintensiven Einrichtungen und die Voraussetzungen für Ausnahmen in begründeten Fällen.</i></p>

Heute noch kein Artikel	Vorschlag neue Artikel 9a
	<p><i>Art. 9a</i></p> <p><i>2a. Speziallandwirtschaftszonen</i></p> <p><i>¹ Speziallandwirtschaftszonen sind Zonen für Bauten und Anlagen der Landwirtschaft, welche über die innere Aufstockung hinausgehen. Sie müssen im Sinne des Konzentrationsprinzips wenn möglich an eine bestehende Bauzone (primär Arbeitszone) 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 schützenswerten Landschaften von nationaler und kantonaler Bedeutung gemäss BLN oder kantonalem Richtplan;</i> <i>b. in Biotopen von nationaler und kantonaler Bedeutung gemäss Bundesinventaren, kantonalen Inventaren oder kantonalem Richtplan;</i> <i>c. in Zuströmbereichen;</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>
heutiger Art. 11	Anpassungsvorschlag Art. 11
<p>5. Verfahren</p> <p>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</p>	<p>Abs. 1–5 unverändert</p>

<p>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>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>
<p>heutiger Art. 54 Abs. 1 und Abs. 2 lit. d</p>	<p>Anpassungsvorschlag Art. 54 Abs. 2</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>(Abs. 1 unverändert)</p> <p>(Einleitung Abs. 2 und lit. a–c unverändert)</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>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 Art. 54 Abs. 4</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>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>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><i>^{4bis} In Arbeitszonen bedürfen Solaranlagen auf Dächern und an Fassaden keiner Baubewilligung, auch wenn sie nach Art. 32a RPV nicht genügend angepasst sind.</i></p> <p>(Abs. 5 unverändert)</p>

heutiger Art. 69	Anpassungsvorschlag Art. 69
<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>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>Abs. 1–4 unverändert</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>
heutiger Art. 84	Anpassungsvorschlag
<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>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>² Der Regierungsrat kann noch in weiteren Fällen die Anmerkung öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch vorschreiben, vorbehältlich der Genehmigung durch den Bundesrat.</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. <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></p>
<p>heutige Ziffer 2.4 Anhang Baugesetz Unterirdische Bauten</p>	<p>Anpassungsvorschlag Ziff. 2.4 Anhang</p>
<p>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.</p>	<p>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></p>
<p>heutige Ziffer 2.5 Anhang Baugesetz Unterniveaubauten</p>	<p>Anpassungsvorschlag Ziff. 2.5 Anhang</p>
<p>Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens bis zu 0.50 m über das massgebende, respektive über das tiefer gelegte Terrain hinausragen.</p>	<p>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></p>

Teil B: Gesetzestext der Anpassungsvorschläge im Baugesetz

Art. 5

II. *Kantonale* Zone für Abfallanlagen *und kantonale Zone für Anlagen für erneuerbare Energien*

¹ Der Regierungsrat bestimmt *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* das Baudepartement *kantonale* Nutzungszonen erlassen. Es sind nur Bauten und Anlagen zulässig, *die der Produktion, Verteilung 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. *Soweit erforderlich kann das Baudepartement Landumlegungen anordnen. Das Verfahren für den Erlass einer kantonalen Nutzungszone entspricht sinngemäss jenem für die kommunalen Bau- und Zonenordnungen. Art. 11 folgende sind sinngemäss anwendbar.* Die Planfestsetzung kann mit der Erteilung einer Baubewilligung verbunden werden, 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. 7

11. Mobilfunk- und Aussenantennen, Art und Standort von Reklamen und Firmenschildern;

18. Erleichterungen für Solaranlagen im Sinne von Art. 54 Abs. 4;

19. ein Verschotterungs- und Versiegelungsverbot von Grün- und Freiflächen in besiedelten oder hochwassergefährdeten Gebieten;

20. die bodensparende und möglichst mehrgeschossige Bauweise in Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungszonen;

21. die unterirdische Anordnung von Parkierungsflächen von verkehrsintensiven Einrichtungen und die Voraussetzungen für Ausnahmen in begründeten Fällen.

Art. 9a

2a. Speziallandwirtschaftszonen

¹ *Speziallandwirtschaftszonen sind Zonen für Bauten und Anlagen der Landwirtschaft, welche über die innere Aufstockung hinausgehen. Sie müssen im Sinne des Konzentrationsprinzips wenn möglich an eine bestehende Bauzone (primär 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 schützenswerten Landschaften von nationaler und kantonaler Bedeutung gemäss BLN oder kantonalem Richtplan;*
- b. *in Biotopen von nationaler und kantonaler Bedeutung gemäss Bundesinventaren, kantonalen Inventaren oder kantonalem Richtplan;*
- c. *in Zuströmbereichen;*
- d. *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. 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 Arbeitszonen bedürfen Solaranlagen auf Dächern und an Fassaden keiner Baubewilligung, auch wenn sie nach Art. 32a RPV nicht genügend angepasst sind.*

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.*