

Nr. 735

## Planungs- und Baugesetz

Änderung vom 17. Juni 2013\*

*Der Kantonsrat des Kantons Luzern,*

nach Einsicht in die Botschaft des Regierungsrates vom 25. Januar 2013<sup>1</sup>,

*beschliesst:*

### I.

Das Planungs- und Baugesetz vom 7. März 1989<sup>2</sup> wird wie folgt geändert:

#### § 1a *Träger der Planung*

<sup>1</sup> Träger der Planung sind

- a. die Gemeinden,
- b. die regionalen Entwicklungsträger,
- c. der Kanton.

<sup>2</sup> Die regionalen Entwicklungsträger sind Gemeindeverbände im Sinn des Gemeindegesetzes<sup>3</sup>.

#### § 2 *Absatz 2*

<sup>2</sup> Auf allen Planungs- und Realisierungsstufen sind die ökologischen Gesichtspunkte und die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft mitzubeachten.

\*K 2013 1885 und G 2013 490

<sup>1</sup> KR 2013 498

<sup>2</sup> G 1989 97

<sup>3</sup> SRL Nr. 150

### § 3 *Aufgaben*

<sup>1</sup> Den Gemeinden obliegt die Ortsplanung.

<sup>2</sup> Die regionalen Entwicklungsträger koordinieren raumwirksame Tätigkeiten der Gemeinden auf regionaler Ebene bei Bedarf mit regionalen Teilrichtplänen und weiteren Planungen und Konzepten und stimmen diese aufeinander ab. Sie richten sich dabei nach den Vorgaben des kantonalen Richtplans. In Absprache mit den Gemeinden oder dem Kanton können sie weitere Aufgaben übernehmen. Der Regierungsrat regelt das Nähere zur Verbindlichkeit einzelner Inhalte der weiteren Planungen und Konzepten in der Verordnung.

<sup>3</sup> Die Gemeinden gehören für die Koordination der raumwirksamen Tätigkeiten einem regionalen Entwicklungsträger oder einer entsprechenden regionalen Organisation an, die sich mit Fragen der Raumentwicklung und Raumplanung befasst. Der Regierungsrat kann eine Gemeinde zum Beitritt verpflichten.

<sup>4</sup> Der Kanton erarbeitet die Grundlagen der kantonalen Richtplanung und erstellt den kantonalen Richtplan nach den Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Raumplanung<sup>4</sup>. Er koordiniert die regionalen und kommunalen Planungen und Konzepte, soweit es aus kantonomer Sicht nötig ist.

### § 6 *Information und Mitwirkung der Bevölkerung*

<sup>1</sup> Der Kanton, die regionalen Entwicklungsträger und die Gemeinden unterrichten die Bevölkerung und weitere Betroffene frühzeitig über die Ziele und Inhalte ihrer Planungen und Konzepte nach diesem Gesetz.

<sup>2</sup> Sie sorgen dafür, dass die Bevölkerung und weitere Betroffene in geeigneter Weise mitwirken können.

<sup>3</sup> Bei der Richt- und Nutzungsplanung kann die Mitwirkung insbesondere gewährt werden:

- a. durch Erörterung einer Planung an der Gemeindeversammlung oder an einer Orientierungsversammlung,
- b. durch das Recht der Bevölkerung, während der öffentlichen Auflage von Richt- und Nutzungsplänen Vorschläge einzureichen und Einwendungen zu erheben,
- c. durch Einsetzung von Kommissionen, in denen die betroffene Bevölkerung vertreten ist,
- d. durch öffentliche Vernehmlassungsverfahren und Meinungsumfragen.

<sup>4</sup> Zu den eingegangenen Meinungsäusserungen nehmen die Behörden Stellung. Die beschliessenden Instanzen sind vor ihrem Beschluss darüber in Kenntnis zu setzen.

<sup>4</sup> SR 700. Auf dieses Gesetz wird im Folgenden nicht mehr hingewiesen.

## § 8 Regionale Teilrichtpläne

<sup>1</sup> Der regionale Entwicklungsträger erlässt regionale Teilrichtpläne. Diese Richtpläne unterliegen dem fakultativen Referendum.

<sup>2</sup> Die regionalen Entwicklungsträger stimmen ihre Teilrichtpläne aufeinander und auf die übergeordneten Planungen ab. Teilrichtpläne verschiedenen Inhalts können zu einem Plan zusammengefasst werden, soweit dies zweckmässig ist.

<sup>3</sup> Die regionalen Teilrichtpläne bedürfen der Genehmigung des Regierungsrates. Die betroffenen Gemeinden sind vorher anzuhören.

## § 9 Kommunale Richtpläne

<sup>1</sup> Die Gemeinde erlässt kommunale Richtpläne, in jedem Fall den kommunalen Erschliessungsrichtplan.

<sup>2</sup> Die Gemeinden stimmen ihre Richtpläne aufeinander und auf die übergeordneten Planungen und Konzepte ab. Sie können ihre Richtpläne sowie Richtpläne verschiedenen Inhalts zu einem Plan zusammenfassen, soweit dies zweckmässig ist.

<sup>3</sup> Die kommunalen Richtpläne bedürfen der Genehmigung des Regierungsrates, soweit Interessen des Kantons oder der Nachbargemeinden berührt werden.

## § 10 Inhalt der Richtpläne

<sup>1</sup> Die Richtpläne enthalten Grundlagen und Konzepte, insbesondere über Natur- und Landschaftsschutz, Landwirtschaft, Kulturobjekte, Tourismus, Erholung, Siedlung, öffentliche Bauten und Anlagen, privaten und öffentlichen Verkehr, Energie, Versorgung und Entsorgung.

<sup>2</sup> Die Richtpläne zeigen,

- a. wie die raumwirksamen Tätigkeiten im Hinblick auf die anzustrebende Entwicklung aufeinander abgestimmt werden,
- b. in welcher zeitlichen Folge und mit welchen Mitteln vorgesehen ist, die Aufgaben zu erfüllen.

<sup>3</sup> Das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement kann Richtlinien über den Inhalt regionaler und kommunaler Richtpläne erlassen.

### § 10a (neu) Kommunaler Erschliessungsrichtplan

<sup>1</sup> Der kommunale Erschliessungsrichtplan zeigt auf, welche Gemeinde- und Privatstrassen, Fuss- und Radwege, Anschlussgeleise sowie Energie-, Frischwasser- und Abwasseranlagen zur Erschliessung der Bauzonen noch erforderlich sind.

<sup>2</sup> Er bezeichnet die Erschliessungsanlagen, welche die Gemeinde oder die besonders bezeichneten Erschliessungsträger zu erstellen, auszubauen, zu ersetzen oder für den öffentlichen Gebrauch zu bestimmen haben, und nennt insbesondere

- a. den Zeitraum, während dessen die dazu erforderlichen Massnahmen zu treffen sind,
- b. die dafür mutmasslich anfallenden Kosten.

<sup>3</sup> Der Regierungsrat regelt das Nähere in der Verordnung.

## **§ 12**    *Absatz 1*

<sup>1</sup> Die regionalen und kommunalen Richtpläne sind vor der öffentlichen Auflage dem Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement zur Vorprüfung einzureichen.

## **§ 13**    *Absätze 1 und 2*

Absatz 1 wird aufgehoben.

<sup>2</sup> Die Entwürfe der regionalen und kommunalen Richtpläne sind während 30 Tagen, der Entwurf des kantonalen Richtplans während 60 Tagen aufzulegen. Die Auflage ist öffentlich bekannt zu machen.

## **§ 14**    *Absatz 5*

<sup>5</sup> Bei regionalen Richtplänen nimmt der Vorstand des regionalen Entwicklungsträgers, bei kommunalen Richtplänen die zuständige Stelle der Gemeinde geringfügige Anpassungen oder solche aufgrund übergeordneter Planungen vor. Eine Genehmigung des Regierungsrates ist nicht erforderlich.

## **§ 17**    *Absatz 1a und b*

<sup>1</sup> Die Gemeinde

- a. erlässt Zonenpläne, Bau- und Zonenreglemente sowie Bebauungspläne; wird diese den Stimmberechtigten zustehende Befugnis dem Gemeindeparlament übertragen, ist wenigstens das fakultative Referendum zu gewährleisten,

Unterabsatz b wird aufgehoben.

## **§ 18**    *Absatz 1*

<sup>1</sup> Verlangt es das öffentliche Interesse, kann der Regierungsrat eine Gemeinde nach ihrer Anhörung verpflichten, ihren Zonenplan mit dem Bau- und Zonenreglement, Bebauungspläne oder Gestaltungspläne zu ändern oder sie dem Richtplan des Kantons oder den regionalen Teilrichtplänen anzupassen.

**§ 19** *Absatz 1*

<sup>1</sup> Zonenpläne, Bau- und Zonenreglemente und Bebauungspläne sind vor der öffentlichen Auflage dem Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement zur Vorprüfung im Rahmen von § 20 Absatz 2 einzureichen.

**§ 21** *Absatz 2*

<sup>2</sup> Das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement hat den Erlass kantonaler Nutzungspläne und der zugehörigen Vorschriften im Luzerner Kantonsblatt zu veröffentlichen.

**§ 22** *Absatz 3*

<sup>3</sup> Die Pläne und Reglemente sind in dem für ihren Erlass vorgeschriebenen Verfahren anzupassen oder aufzuheben. Gestaltungspläne können koordiniert mit dem Erlass oder der Änderung des Zonenplans, des Bau- und Zonenreglements oder von Bebauungsplänen auch im Verfahren nach den §§ 61–64 Absätze 1–4 aufgehoben werden.

*Zwischentitel vor § 23*

## 2. Nutzungsziffern

**§ 23** *Zweck und Anwendungsbereich*

Zur Bestimmung der zulässigen maximalen und minimalen Nutzung in den Bauzonen können im Bau- und Zonenreglement Überbauungsziffern und Grünflächenziffern festgelegt werden.

**§ 24**

wird aufgehoben.

**§ 25** *Überbauungsziffer*

<sup>1</sup> Die Überbauungsziffer ist das Verhältnis der anrechenbaren Gebäudefläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche.

<sup>2</sup> Sie kann für Zonen, Nutzungen und Gebäude sowie innerhalb einer Zone differenziert nach Gesamthöhen festgelegt werden.

**§ 26**

wird aufgehoben.

**§ 27** *Grünflächenziffer*

<sup>1</sup> Die Grünflächenziffer ist das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche.

<sup>2</sup> Sie kann je nach Zone unterschiedlich festgelegt werden.

**§ 28**

wird aufgehoben.

**§ 29** *Berechnungsweise*

Der Regierungsrat regelt das Nähere zur Berechnungsweise der Überbauungs- und der Grünflächenziffer in der Verordnung.

*Zwischentitel vor § 30***3. Baulinien und Baubereich****§ 30** *Zweck und Wirkung*

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

<sup>2</sup> Der Baubereich umfasst den bebaubaren Bereich, der abweichend von Abstandsvorschriften und Baulinien in einem Nutzungsplan festgelegt wird.

<sup>3</sup> Für Bauten und Anlagen über und unter dem Erdboden, für einzelne Gebäudeteile oder Geschosse sowie für bestehende und neue Bauten und Anlagen können unterschiedliche Baulinien oder Baubereiche festgelegt werden. Zudem kann verlangt werden, dass an die Baulinien oder an den Rand des Baubereichs zu bauen ist.

<sup>4</sup> Baulinien und Baubereiche gehen allen andern öffentlich-rechtlichen Abstandsvorschriften vor.

<sup>5</sup> Vorspringende Gebäudeteile nach § 112a Absatz 2h dürfen über die Baulinie oder den Baubereich hinausragen.

- <sup>6</sup> Baulinien oder Baubereiche dürfen ausnahmsweise überschritten werden, wenn
- a. bestehende Bauten unter Einhaltung der dafür vorgeschriebenen Mindestanforderungen gegen Wärmeverluste isoliert werden,
  - b. dies in einem Nutzungsplan oder einem Reglement der Gemeinde für andere Fälle ausdrücklich vorgesehen wird.

**§ 31** *Verfahren*

<sup>1</sup> Sind Baulinien oder Baubereiche Bestandteil eines Nutzungsplanes, werden sie in dem für diesen Plan massgebenden Verfahren festgelegt, geändert oder aufgehoben.

In den übrigen Fällen gelten sinngemäss die Vorschriften des Strassengesetzes<sup>5</sup> über das Verfahren bei Baulinienplänen (§§ 65 und 66).

<sup>2</sup> Von der Gemeinde festgelegte oder geänderte Baulinien oder Baubereiche entlang von Kantonsstrassen, Gewässern und Wäldern sind vom Regierungsrat zu genehmigen.

## § 32

wird aufgehoben.

## § 33b *Absatz 1*

<sup>1</sup> Das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement erstellt den Entwurf des kantonalen Nutzungsplanes unter Mitwirkung der interessierten kantonalen Stellen, der regionalen Entwicklungsträger, der Gemeinden und der Grundeigentümer.

## § 34 *Regelungspflicht der Gemeinden*

Die Gemeinden sind verpflichtet, Zonenpläne sowie Bau- und Zonenreglemente (Bau- und Zonenordnung) zu erlassen. Die Pläne und Vorschriften dürfen nicht weniger streng sein als die Minimalvorschriften dieses Gesetzes. Vorbehalten bleiben die im Gesetz vorgesehenen Ausnahmemöglichkeiten.

## § 35 *Zonenplan*

<sup>1</sup> Die Gemeinden ordnen in den Zonenplänen die zulässige Nutzung ihres Gebiets. Sie scheiden dabei unter Beachtung der übergeordneten Vorschriften Bau-, Nichtbau- und Schutzzonen aus.

<sup>2</sup> Bei der Zonenabgrenzung berücksichtigen sie insbesondere die Anliegen der Landwirtschaft und des Gewerbes sowie die Interessen an der Erhaltung, Erneuerung und Erweiterung bestehender Betriebe. Der Regierungsrat regelt das Nähere in der Verordnung.

<sup>3</sup> Die Bauzonen können unterteilt werden in Kern- oder Dorfzonen, Wohnzonen, Arbeitszonen, Weilerzonen, Zonen für öffentliche Zwecke, Zonen für Sport- und Freizeitanlagen, Grünzonen, Deponiezonen, Abbauzonen und Verkehrszonen.

<sup>4</sup> Die Nichtbauzonen können unterteilt werden in Landwirtschaftszonen, Reservazonen, Übrige Gebiete, Gefahrenzonen und Freihaltezonen.

<sup>5</sup> Die Gemeinden können weitere Bau- und Nichtbauzonen vorsehen. Sie können auch die Schutzzonen unterteilen.

<sup>6</sup> Gemischte Zonen und Zonenüberlagerungen sind gestattet, soweit sich die in den einzelnen Zonen zulässigen Nutzungen nicht widersprechen.

<sup>5</sup> SRL Nr. 755. Auf dieses Gesetz wird im Folgenden nicht mehr hingewiesen.

### § 36 *Bau- und Zonenreglement*

<sup>1</sup> Die Gemeinden erlassen in den Bau- und Zonenreglementen allgemeine Bau- und Nutzungsvorschriften für das ganze Gemeindegebiet und spezielle Bau- und Nutzungsvorschriften für die einzelnen Zonen.

<sup>2</sup> Soweit notwendig und nach § 112a zulässig, sind insbesondere Vorschriften zu erlassen über

1. maximale und minimale Nutzung des Bodens (Nutzungsziffern, Baubereich, Volumenerhaltung usw.),
2. Gesamt-, Fassaden- und Traufhöhe, Gebäudelänge und -breite,
3. Gestaltung der Bauten und Dächer, Dachneigung und Dachaufbauten,
4. Bauweise (offen, geschlossen, verdichtet usw.),
5. besondere Nutzungsbeschränkungen (Verbot von Einkaufszentren in bestimmten Zonen, Differenzierung der Nutzung nach Gebäuden oder Geschossen usw.),
6. Schutz der Gesundheit (Luft-, Licht- und Raumverhältnisse, Isolationen, Baumaterialien usw.),
7. Erstellung und Sicherung geeigneter Spielplätze und anderer Freizeitanlagen bei Neu- und Umbauten, Beteiligung an gemeinsamen Spielplätzen und Freizeitanlagen, Entrichtung von Ersatzabgaben,
8. Erschliessung der Bauzonen, Verkehrsanlagen,
9. Umgebungsgestaltung, insbesondere Begrünung, Bepflanzung und Gestaltung der Oberflächen zur Schaffung von Rückhaltevolumen für das Regenwasser oder für dessen Versickernlassen,
10. Lichtimmissionen,
11. Abstimmung von Siedlung und Verkehr,
12. Pflicht und Verbot, Abstellflächen für Fahrzeuge auf privatem Grund zu erstellen, und über Ersatzabgaben nach dem Strassengesetz,
13. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, von Natur- und Kulturobjekten sowie von Lebensräumen von Tieren und Pflanzen, Erhaltung und Schaffung von Aussichtspunkten,
14. Höhe von Hochhäusern, soweit dies nicht in einem Bebauungsplan geregelt wird,
15. Nebenräume, Energie-, Entsorgungs-, Kompostier- und Hundever säuberungsanlagen,
16. Lager- und Ablagerungsplätze, Terrainveränderungen, Mauern und Einfriedungen,
17. Baukontrollen und Bezugsbereitschaft neuer Wohnungen,
18. Beschränkungen für die Erstellung von Zweitwohnungen,
19. preisgünstigen Wohnungsbau,
20. autoarmes oder autofreies Wohnen.

**§ 37** *Absätze 1 und 2*

<sup>1</sup> Die Gemeinde kann aus wichtigen Gründen Ausnahmen von den Vorschriften des Bau- und Zonenreglementes bewilligen, insbesondere

- a. beim Vorliegen ausserordentlicher Verhältnisse,
- b. wenn die Anwendung der Bauvorschriften eine unzumutbare Härte bedeuten würde,
- c. bei befristeten Zwischennutzungen.

<sup>2</sup> Ausnahmen dürfen die öffentlichen Interessen nicht verletzen und dem Sinn und Zweck des Bau- und Zonenreglementes nicht zuwiderlaufen. Die öffentlichen und privaten Interessen sind abzuwägen.

**§ 38** *Verfügbarkeit von Bauland*

<sup>1</sup> Bauzonen sind mit bodenrechtlichen Massnahmen wie Landumlegungen und anderen geeigneten Massnahmen ihrer Bestimmung zuzuführen.

<sup>2</sup> Die Gemeinde schliesst mit interessierten Grundeigentümern Verträge ab über die Sicherung der Verfügbarkeit von Bauland, die Etappierung und die Realisierung von neuen Baugebieten und die Folgen der nicht zeitgerechten Realisierung.

<sup>3</sup> Kommt keine vertragliche Einigung zustande, kann die Gemeinde, wenn das öffentliche Interesse es rechtfertigt, nach acht Jahren seit Inkrafttreten der Gesetzesänderung vom 17. Juni 2013<sup>6</sup> oder seit Rechtskraft späterer Einzonungen ein Kaufrecht zum Verkehrswert ausüben. Über die Höhe des Verkehrswertes entscheidet im Streitfall die Schätzungskommission. Die Gemeinde räumt den Grundeigentümern vorgängig mit Entscheid eine Frist von mindestens zwei Jahren zur bestimmungsgemässen Nutzung der Bauzone ein.

<sup>4</sup> Auf diesem Weg erworbenes Land ist so bald als möglich, in der Regel in einem ausschreibungsähnlichen Verfahren, seiner Bestimmung zuzuführen.

<sup>5</sup> Erweist sich die Bauzone nicht mehr als recht- oder zweckmässig, kann die Gemeinde anstelle der Ausübung des Kaufrechts gemäss Absatz 3 das Verfahren für eine Auszonung in die Wege leiten.

<sup>6</sup> Der Regierungsrat kann Ausführungsvorschriften erlassen.

**§ 38a** *(neu)*  
*Infrastrukturverträge*

Die Gemeinde kann mit interessierten Grundeigentümern Verträge abschliessen über die Erstellung und die Finanzierung von Erschliessungsanlagen sowie die Abtretung von Land oder die Einräumung von Dienstbarkeiten zugunsten der Gemeinde.

<sup>6</sup> K 2013 1885 und G 2013 490, in Kraft seit 1. Januar 2014.

**§ 39** *Siedlungsentwicklung nach innen*

<sup>1</sup> Neuüberbauungen haben den Boden haushälterisch zu nutzen. Bestehende Überbauungen sind, wo zweckmässig, zu verdichten und zu erneuern.

<sup>2</sup> Die Gemeinde ermittelt geeignete Gebiete für eine Siedlungsentwicklung nach innen.

<sup>3</sup> Sie bezeichnet Gebiete für die verdichtete Bauweise, in denen eine gegenüber der zonengemässen Nutzung höhere Überbauungsziffer gilt; die Gewährung eines Zuschlags im Rahmen von Gestaltungsplänen ist nicht gestattet.

<sup>4</sup> Sie legt für bestimmte Gebiete eine bauliche Mindestnutzung für Neu- und Ersatzbauten fest.

**§§ 40–43**

werden aufgehoben.

**§ 45** *Absatz 3 (neu)*

<sup>3</sup> Die Gemeinde kann Zonen für preisgünstigen Wohnungsbau ausscheiden, in denen eine gegenüber der zonengemässen Nutzung höhere Überbauungsziffer gewährt werden kann.

**§ 47** *Absatz 1*

<sup>1</sup> Die Weilerzone dient der Erhaltung und massvollen Entwicklung ländlicher Kleinsiedlungen. Sie darf nur für die durch die regionalen Entwicklungsträger als gemischt oder nicht landwirtschaftlich eingestuften Kleinsiedlungen festgelegt werden.

**§ 50** *Absatz 1c (neu)*

<sup>1</sup> Die Grünzone dient

c. der Freihaltung von Bach-, Fluss- und Seeufern sowie Waldrändern im Siedlungsgebiet oder

Der bisherige Unterabsatz c wird zum Unterabsatz d.

**§ 52** *Verkehrszone (neu)*

<sup>1</sup> Diese Zone umfasst Flächen für den Strassen-, Bahn- und Flugverkehr.

<sup>2</sup> In dieser Zone gelten die Bestimmungen der Strassen-, Eisenbahn- und Luftfahrtgesetzgebung.

**§ 54** Absatz 2

<sup>2</sup> Zulässig sind nach Massgabe der Ausführungsvorschriften in der Raumplanungsverordnung Bauten, Anlagen und Nutzungen, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind.

**§ 55** Reservezone (neu)

<sup>1</sup> Die Reservezone umfasst Land, dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist.

<sup>2</sup> In dieser Zone gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.

<sup>3</sup> Bei ausgewiesenem Bedarf kann in der Reservezone langfristig die Bauzone erweitert werden.

**§ 56** Absätze 1b und 3

werden aufgehoben.

**§ 61** Absätze 1 und 2

<sup>1</sup> Nach der Vorprüfung gemäss § 19 legt die Gemeinde den Zonenplan und das Bau- und Zonenreglement während 30 Tagen öffentlich auf und macht die Auflage öffentlich bekannt. In der Bekanntmachung ist auf die Einsprachemöglichkeit während der Auflagefrist hinzuweisen. Die Gemeinde hat den Interessierten den Zonenplan und das Bau- und Zonenreglement im Original zur Einsicht zur Verfügung zu halten.

<sup>2</sup> Der Regierungsrat regelt die Zustellung des Zonenplans und des Bau- und Zonenreglements an die betroffenen Grundeigentümer und die Haushaltungen in der Verordnung.

**§ 64a** (neu)  
Kosten

<sup>1</sup> Die Gemeinde trägt die Kosten für das Ortsplanungsverfahren.

<sup>2</sup> Dient eine Änderung der Bau- und Zonenordnung der Realisierung eines bestimmten Vorhabens, kann die Gemeinde die Kosten teilweise oder ganz den interessierten Grundeigentümern überbinden.

<sup>3</sup> Einigen sich die Grundeigentümer nicht über die Verteilung der Kosten, überbindet die Gemeinde diese im Perimeterverfahren.

*Zwischentitel vor § 65*

## 6. Sondernutzungspläne

## a. Allgemeine Bestimmungen

**§ 65** *Zweck*

<sup>1</sup> Bebauungs- und Gestaltungspläne bezwecken namentlich die Festlegung massgeblicher Elemente einer Überbauung und des Konzepts für die Erschliessungs- und Gemeinschaftsanlagen sowie die Ausscheidung des im öffentlichen Interesse nicht zu überbauenden Gebietes.

<sup>2</sup> Sie müssen eine siedlungsgerechte, erschliessungsmässig gute, auf das übergeordnete Verkehrsnetz abgestimmte, der baulichen und landschaftlichen Umgebung angepasste Überbauung eines zusammenhängenden Gebietes aufzeigen und eine architektonisch hohe Qualität aufweisen. Bei Wohnüberbauungen ist den Erfordernissen der Wohnhygiene, der Wohnqualität und der effizienten Nutzung der Energie in besonderem Mass Rechnung zu tragen.

<sup>3</sup> Bebauungs- und Gestaltungspläne können Landumlegungen und Grenzregulierungen vorsehen.

<sup>4</sup> Sie können vorschreiben, dass wichtige Fusswegverbindungen innerhalb des Plangebietes öffentlich begehbar sein müssen.

<sup>5</sup> Der Regierungsrat regelt das Nähere zur Form und zum Inhalt der Bebauungs- und Gestaltungspläne in der Verordnung.

**§ 66** *Kosten*

<sup>1</sup> Die Gemeinde trägt die Kosten für die Ausarbeitung und den Erlass eines Bebauungsplanes. Soweit den Grundeigentümern erhebliche Vorteile erwachsen, kann sie ihnen die Kosten teilweise oder ganz überbinden.

<sup>2</sup> Die Grundeigentümer tragen die Kosten für die Ausarbeitung und den Erlass eines Gestaltungsplanes nach Massgabe der ihnen erwachsenden Vor- und Nachteile. Wo erhebliche öffentliche Interessen an einem Gestaltungsplan bestehen, kann die Gemeinde Beiträge leisten.

<sup>3</sup> Einigen sich die Grundeigentümer nicht über die Verteilung der Kosten, überbindet die Gemeinde diese im Perimeterverfahren.

**§ 67**

wird aufgehoben.

*Zwischentitel vor § 68 (neu)*

b. Bebauungsplan

**§ 68** *Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung*

Der Bebauungsplan kann die Bau- und Zonenordnung näher bestimmen und dabei von dieser Ordnung abweichen.

**§ 70** *Absatz 1*

<sup>1</sup> Wird im Bebauungsplan für Flächen für öffentliche Bauten und Anlagen, für Grünflächen, Spielplätze und Sport- und Freizeitanlagen durch entsprechende Bezeichnung das Enteignungsrecht beansprucht, erhalten die Gemeinden dieses Recht mit der Genehmigung des Bebauungsplanes. Der Regierungsrat kann in diesen Fällen das Enteignungsrecht auch Dritten erteilen.

**§ 71**

wird aufgehoben.

*Zwischentitel vor § 72*

c. Gestaltungsplan

**§§ 72 und 73**

werden aufgehoben.

**§ 74** *Erläss*

<sup>1</sup> Es ist Sache der Grundeigentümer, Gestaltungspläne aufzustellen, zu ändern und aufzuheben.

<sup>2</sup> Bei Uneinigkeit der beteiligten Grundeigentümer kann die Gemeinde auf begründetes Gesuch eines oder mehrerer Beteiligter den Gestaltungsplan aufstellen, ändern oder aufheben.

<sup>3</sup> Wo eine Gestaltungsplanpflicht im Sinn von § 75 Absatz 1 festgelegt ist, kann die Gemeinde bei Uneinigkeit oder Untätigkeit der Grundeigentümer den Gestaltungsplan auf deren Kosten aufstellen oder ändern.

<sup>4</sup> Soweit es öffentliche Interessen sonst erfordern, kann die Gemeinde von den Grundeigentümern ohne Rücksicht auf die Grösse der zu überbauenden Fläche einen Gestaltungsplan oder dessen Änderung oder Aufhebung verlangen. Bei Uneinigkeit oder Untätigkeit der Grundeigentümer kann sie den Gestaltungsplan auf deren Kosten aufstellen, ändern oder aufheben.

**§ 75** *Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung und zum Bebauungsplan*

<sup>1</sup> Die Gemeinde kann im Zonen- oder im Bebauungsplan Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht festlegen. Im Bau- und Zonenreglement oder in den Vorschriften zum Bebauungsplan sind für diese Gebiete ergänzende Vorschriften namentlich zum Inhalt und zu den Zielen von Gestaltungsplänen sowie zum Ausmass und zu den Kriterien für Abweichungen von der Bau- und Zonenordnung und vom Bebauungsplan zu erlassen. Die maximal zulässige Abweichung ist bei der Gesamthöhe auf 3 m und bei der Überbauungsziffer auf 20 Prozent begrenzt.

<sup>2</sup> Im Übrigen kann der Gestaltungsplan von der Bau- und Zonenordnung oder vom Bebauungsplan abweichen, sofern die im Bau- und Zonenreglement dafür festgelegte Mindestfläche erreicht wird und der Zonencharakter gewahrt bleibt. Die maximal zulässige Abweichung ist bei der Gesamthöhe und bei der Überbauungsziffer auf zehn Prozent begrenzt.

<sup>3</sup> Die Gemeinde kann die Abweichungen nach Absatz 2 gewähren, wenn

- a. die geplante Überbauung gegenüber der Normalbauweise wesentliche Vorteile aufweist,
- b. es sich um eine siedlungsgerechte, architektonisch und wohngygienisch qualitätsvolle Überbauung handelt, die sich gut in die bauliche und landschaftliche Umgebung eingliedert,
- c. grössere zusammenhängende Grünflächen und eine qualitätsvolle Umgebungsgestaltung vorgesehen sind sowie abseits des Verkehrs gelegene, qualitativ hochstehende Spielplätze und andere Freizeitanlagen erstellt werden,
- d. ein qualitativ hochstehendes Konzept der Erschliessungsanlagen vorliegt,
- e. besondere Massnahmen zum sparsamen Umgang mit Energie und zur Verwendung von erneuerbaren Energieträgern getroffen werden.

<sup>4</sup> Sie kann im Bau- und Zonenreglement zur Gewährung von Abweichungen weitere Anforderungen (Qualität, gemeinnütziger Wohnungsbau usw.) vorsehen.

## § 76

wird aufgehoben.

## § 77 *Planungsverfahren*

<sup>1</sup> Die Vorschriften über das Auflage- und Einspracheverfahren nach den §§ 193 und 194 sind sinngemäss anzuwenden. Abweichend davon

- a. prüft die Gemeinde, ob der Gestaltungsplan den formellen und inhaltlichen Anforderungen entspricht; ist dies nicht der Fall, verlangt sie die Behebung der gerügten Mängel innert gesetzter Frist mit der Androhung, dass andernfalls auf das Gesuch um Bewilligung des Gestaltungsplanes nicht eingetreten werde,
- b. ist den Grundeigentümern des vom Plan erfassten Gebietes und den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke die öffentliche Auflage des Gestaltungsplanes mit dem Hinweis auf die Einsprachemöglichkeit während der Auflagefrist mitzuteilen,
- c. kann bei geringfügigen Änderungen eines Gestaltungsplanes, die keine wesentlichen öffentlichen Interessen berühren und denen alle direkt betroffenen Grundeigentümer unterschriftlich zugestimmt haben, auf die öffentliche Bekanntmachung und Auflage verzichtet werden,
- d. prüft die Gemeinde die Einsprachen und versucht, diese gütlich zu erledigen. Hat die gütliche Erledigung der Einsprachen wesentliche Änderungen zur Folge, ist das Einspracheverfahren für betroffene Dritte zu wiederholen.

<sup>2</sup> Die Gemeinde entscheidet über den Plan und die nicht erledigten öffentlich-rechtlichen Einsprachen.

<sup>3</sup> Massnahmen, Auflagen und Bedingungen in der Entscheidung über den Gestaltungsplan sind von der Gemeinde auf Kosten der Grundeigentümer als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch anzumerken.

<sup>4</sup> Der Regierungsrat regelt das Nähere in der Verordnung.

## **§§ 78 und 79**

werden aufgehoben.

## **§ 86** *Absatz 2*

<sup>2</sup> Eine solche Landumlegung bezweckt

- a. die Verwirklichung einer den Zielen der Raumplanung besser entsprechenden Nutzung des Bodens,
- b. die im öffentlichen Interesse liegende Sanierung eines überbauten Gebietes,
- c. die Erschliessung von Grundstücken.

## **§ 87** *Zuständigkeit und Koordination*

<sup>1</sup> Die Gemeinde führt eine Landumlegung von sich aus, auf begründetes Gesuch eines oder mehrerer interessierter Grundeigentümer oder auf Anordnung des Regierungsrates durch.

<sup>2</sup> Eine Landumlegung ist in der Regel im Zusammenhang mit der Ausarbeitung oder der Anpassung eines Zonen-, Bebauungs- oder Gestaltungsplanes, eines Strassen- oder Baulinienplanes oder eines Strassen- oder Wasserbauprojektes durchzuführen.

<sup>3</sup> Sie soll so weit als möglich mit einem Planungs- oder Bewilligungsverfahren koordiniert werden.

## **§§ 88 und 89**

werden aufgehoben.

## **§ 90** *Einleitung*

<sup>1</sup> Die Gemeinde leitet die Landumlegung durch einen Entscheid ein. Darin ist gegebenenfalls auch über Gesuche nach § 87 Absatz 1 zu befinden.

<sup>2</sup> Die Gemeinde kann vor dem Entscheid eine Stellungnahme des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartementes einholen.

<sup>3</sup> Im Entscheid ist der Zweck der Landumlegung anzugeben und das Landumlegungsgebiet zu bezeichnen.

<sup>4</sup> Der Entscheid ist öffentlich bekannt zu machen und den beteiligten Grundeigentümern mitzuteilen.

<sup>5</sup> Zur Sicherstellung der Landumlegung kann eine Planungszone erlassen werden. Die §§ 81–85 gelten sinngemäss.

## **§ 91**

wird aufgehoben.

## **§ 92** *Ausscheidung von Flächen für Gemeinbedarf*

<sup>1</sup> Von den in die Landumlegung einbezogenen Grundstücken können die Flächen für Verkehrsanlagen, Spielplätze, Freizeitanlagen und weitere den gemeinsamen Bedürfnissen des Landumlegungsgebietes dienende Anlagen ausgeschieden werden. Diese Flächen sind den beteiligten Grundeigentümern je nach Interesse zu gemeinschaftlichem Eigentum zuzuweisen, soweit sie nicht dem Gemeinwesen abzutreten sind.

<sup>2</sup> Die Abtretung von Flächen oder Rechten zu öffentlichen Zwecken ist nach den Vorschriften des Enteignungsgesetzes<sup>7</sup> zu entschädigen, wenn keine gütliche Einigung erzielt werden kann.

## **§ 93** *Neuzuteilung und Wertausgleich*

<sup>1</sup> Jeder beteiligte Grundeigentümer erhält einen Anteil an der Verteilungsmasse, der wertmässig dem eingebrachten Land annähernd entspricht. Der Verlust an zuteilungsfähigem Land infolge Ausscheidung von Flächen für Gemeinbedarf ist im Verhältnis der Ausmasse der eingebrachten Flächen anzurechnen.

<sup>2</sup> Durch Boden nicht ausgleichbare Mehr- oder Minderwerte sind mit Geld auszugleichen. Bei Dienstbarkeiten ist ein angemessener Vorteilsbeitrag oder eine Entschädigung zu leisten.

<sup>3</sup> Reicht der Anteil eines Grundeigentümers an der Verteilungsmasse zur Bildung eines überbaubaren Grundstückes nicht aus, ist eine entsprechende Geldentschädigung zu entrichten.

## **§§ 94 und 95**

werden aufgehoben.

<sup>7</sup> SRL Nr. 730

**§ 96** *Vorprüfung*

Vor der öffentlichen Auflage des Landumlegungsplanes ist beim Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement ein Vorprüfungsverfahren im Sinn von § 19 Absatz 1 durchzuführen.

**§ 97** *Auflageverfahren*

Der Landumlegungsplan ist öffentlich bekannt zu machen, während 30 Tagen öffentlich aufzulegen und den beteiligten Grundeigentümern mitzuteilen. Während der Auflagefrist kann mit einem Antrag und dessen Begründung schriftlich bei der angegebenen Stelle Einsprache erhoben werden.

**§ 98** *Absätze 2 und 4*

<sup>2</sup> Sie entscheidet über die unerledigten Einsprachen und den Landumlegungsplan. Ihr Entscheid kann innert 20 Tagen mit Verwaltungsbeschwerde beim Regierungsrat angefochten werden.

<sup>4</sup> Die neuen Rechtsverhältnisse treten frühestens mit der Genehmigung des Landumlegungsplanes durch den Regierungsrat und der rechtskräftigen Erledigung eines allfälligen Plan- oder Bewilligungsverfahrens in Kraft. Die Gemeinde kann einen späteren Zeitpunkt für das Inkrafttreten der neuen Rechtsverhältnisse festlegen.

**§ 99** *Kosten*

<sup>1</sup> Die Kosten der Landumlegung kann die Gemeinde soweit den Beteiligten überbinden, als ihnen Vor- und Nachteile erwachsen.

<sup>2</sup> Über die Verteilung der Kosten nach Absatz 1 ist zusammen mit dem Landumlegungsplan oder später separat zu entscheiden.

**§ 99a** *(neu)*  
*Vereinfachtes Verfahren*

Die Grundeigentümer können sich im Rahmen einer privatrechtlichen Vereinbarung, die öffentlich zu beurkunden ist, gütlich über eine Landumlegung einigen. In diesen Fällen gilt abweichend von den Bestimmungen in den §§ 90 ff., dass

- a. auf eine Vorprüfung verzichtet werden kann,
- b. bei schriftlicher Zustimmung aller Betroffenen auf die öffentliche Bekanntmachung des Entscheids zur Einleitung des Landumlegungsverfahrens verzichtet werden kann,
- c. bei schriftlicher Zustimmung aller Betroffenen auf die öffentliche Bekanntmachung und die öffentliche Auflage des Landumlegungsplanes verzichtet werden kann,
- d. der Landumlegungsentscheid keiner Genehmigung des Regierungsrates bedarf,
- e. der Entscheid der Gemeinde für das Inkrafttreten der neuen Rechtsverhältnisse massgebend ist.

**§ 101**

wird aufgehoben.

**§ 102** *Zweck und Voraussetzungen*

<sup>1</sup> Für ungünstig abgegrenzte Baugrundstücke, die ihrem Flächeninhalt nach überbaubar sind, kann die Gemeinde von sich aus oder auf Gesuch eines oder mehrerer interessierter Grundeigentümer eine Grenzregulierung anordnen.

<sup>2</sup> Im Rahmen der Grenzregulierung kann der Abtausch von Land in unbedingt benötigtem Umfang und die Abtretung von höchstens 300 m<sup>2</sup> Land verfügt werden, sofern dadurch die Überbaubarkeit wesentlich verbessert wird. Den andern beteiligten Grundeigentümern darf aus der Grenzregulierung kein nennenswerter Nachteil erwachsen.

**§ 103** *Absatz 2*

<sup>2</sup> Dinglich Berechtigte, deren Rechte durch die Grenzregulierung beeinträchtigt werden, haben einen Anspruch auf Entschädigung.

**§ 104** *Verfahren*

<sup>1</sup> Die Gemeinde gibt den Betroffenen Gelegenheit, sich zur vorgesehenen Grenzberichtigung zu äussern. Sie prüft allfällige Einwände und versucht, diese gütlich zu erledigen.

<sup>2</sup> Die Gemeinde legt die neuen Grenzen, die allfällig zu leistenden Entschädigungen und die Verteilung der Kosten fest.

**§ 112a** *(neu; nach Zwischentitel I)  
Baubegriffe und Messweisen*

<sup>1</sup> Der Kanton regelt abschliessend die Anwendbarkeit der Baubegriffe und Messweisen der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe vom 22. September 2005<sup>8</sup>.

<sup>2</sup> Für die folgenden Baubegriffe und Messweisen gilt:

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

<sup>8</sup> K 2013 1877 und G 2013 481 (SRL Nr. 737)

- b. Gebäude sind ortsfeste Bauten, die zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen eine feste Überdachung und in der Regel weitere Abschlüsse aufweisen.
- c. Kleinbauten sind freistehende Gebäude, die eine Gesamthöhe von 4,5 m und eine anrechenbare Gebäudefläche von 50 m<sup>2</sup> nicht überschreiten und nur Nebennutzflächen enthalten.
- d. Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut, überschreiten eine Gesamthöhe von 4,5 m und eine anrechenbare Gebäudefläche von 50 m<sup>2</sup> nicht und enthalten nur Nebennutzflächen.
- e. Die Fassadenflucht ist die Mantelfläche, gebildet aus den lotrechten Geraden durch die äussersten Punkte des Baukörpers über dem massgebenden Terrain. Vorspringende und unbedeutend rückspringende Gebäudeteile werden nicht berücksichtigt.
- f. Die Fassadenlinie ist die Schnittlinie von Fassadenflucht und massgebendem Terrain.
- g. Die projizierte Fassadenlinie ist die Projektion der Fassadenlinie auf die Ebene der amtlichen Vermessung.
- h. Vorspringende Gebäudeteile ragen höchstens bis zu 1,5 m über die Fassadenflucht hinaus und dürfen – mit Ausnahme der Dachvorsprünge – ein Drittel des zugehörigen Fassadenabschnitts nicht überschreiten.
- i. Rückspringende Gebäudeteile sind gegenüber der Hauptfassade zurückversetzt. Sie gelten als unbedeutend nach Absatz 2e, solange die Zurückversetzung in ihrer Breite nicht mehr als ein Drittel des zugehörigen Fassadenabschnitts beträgt.
- j. Die Gebäudelänge ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.
- k. Die Gebäudebreite ist die kürzere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.
- l. Die lichte Höhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des fertigen Bodens und der Unterkante der fertigen Decke beziehungsweise Balkenlage, wenn die Nutzbarkeit eines Geschosses durch die Balkenlage bestimmt wird.

<sup>3</sup> Der Regierungsrat regelt das Nähere zu den Baubegriffen und Messweisen in der Verordnung.

### § 117a (neu)

#### *Erschliessung durch die Gemeinde*

<sup>1</sup> Die Gemeinde kann, wenn es das öffentliche Interesse erfordert, auf Gesuch hin die Erstellung, den Ausbau oder den Ersatz von Erschliessungsanlagen übernehmen, sofern sich die nach Massgabe des kommunalen Erschliessungsrichtplanes dazu verpflichteten Grundeigentümer nicht einigen.

<sup>2</sup> Sie entscheidet im jeweiligen Plangenehmigungs- oder Projektbewilligungsverfahren über das Gesuch und die Erstellung, den Ausbau oder den Ersatz der Erschliessungsanlagen. Sie kann vorweg auch nur über das Gesuch befinden.

<sup>3</sup> Die interessierten Grundeigentümer tragen die Kosten. Einigen sie sich nicht, überbindet die Gemeinde die Kosten im Perimeterverfahren.

### § 117b (neu)

#### *Erschliessung durch Private, Bevorschussung*

<sup>1</sup> Werden die Leistungen, welche die Gemeinde oder die besonders bezeichneten Erschliessungsträger zur Erschliessung der Bauzonen zu erbringen haben, nicht wie im kommunalen Erschliessungsrichtplan vorgesehen verwirklicht, sind die interessierten Grundeigentümer berechtigt, diese

- a. selber vorzunehmen; dazu können sie die Übertragung des den Gemeinden zustehenden Enteignungsrechts verlangen,
- b. durch eine unverzinsliche Bevorschussung der anfallenden Kosten zu erwirken.

<sup>2</sup> Die Gemeinde entscheidet über die Privaterschliessung oder die Bevorschussung nach Absatz 1 und bestimmt den Zeitpunkt und die Modalitäten der Rückerstattung der durch die interessierten Grundeigentümer erbrachten finanziellen Vorleistungen. Hat die Gemeinde Erschliessungsleistungen zu erbringen, entscheidet die zuständige Stelle der Gemeinde gestützt auf einen Kreditbeschluss nach Massgabe des kommunalen Rechts.

<sup>3</sup> Der Regierungsrat regelt das Nähere in der Verordnung.

### § 120 *Messweise*

<sup>1</sup> Der Grenzabstand ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze.

<sup>2</sup> Vorspringende und unbedeutend rückspringende Gebäudeteile bleiben bei der Berechnung des Grenzabstands unberücksichtigt.

### § 121

wird aufgehoben.

### § 122 *Ordentlicher Grenzabstand*

<sup>1</sup> Für Bauten gelten abhängig von der zulässigen Gesamthöhe gemäss Bau- und Zonenordnung, Bebauungsplan und Gestaltungsplan folgende minimale ordentliche Grenzabstände:

zulässige Gesamthöhe	Grenzabstand
a. bis 11 m	4 m
b. bis 14 m	5 m
c. bis 17 m	6,5 m
d. bis 20 m	8 m
e. über 20 m	10 m

<sup>2</sup> In Kern-, Dorf- und Arbeitszonen, in Zonen für öffentliche Zwecke und in Zonen für Sport- und Freizeitanlagen sowie in Gebieten mit geschlossener Bauweise und zur Erhaltung architektonisch und historisch wertvoller Ortsteile können in der Bau- und Zonenordnung oder in einem Bebauungsplan unter Wahrung der Gesichtspunkte der Gesundheit, des Feuerschutzes und des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes kleinere Grenzabstände festgelegt werden.

<sup>3</sup> Wo die Gemeinde ausnahmsweise keine Gesamthöhen festgelegt hat, ist für die Berechnung des Grenzabstands einer Baute die bewilligte Gesamthöhe massgebend.

<sup>4</sup> Der Regierungsrat regelt das Nähere in der Verordnung.

## § 123

wird aufgehoben.

## § 124 *Grenzabstand bei Kleinbauten und Anbauten*

Bei Kleinbauten und Anbauten beträgt der minimale Grenzabstand 3 m.

## § 125 *Grenzabstand bei Unterniveaubauten und unterirdischen Bauten*

<sup>1</sup> Unterniveaubauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen höchstens 1 m über das massgebende respektive über das tiefer gelegte Terrain hinausragen. Ihr minimaler Grenzabstand beträgt 2 m.

<sup>2</sup> 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. Sie dürfen an die Grenze gebaut werden.

## § 126 *Grenzabstand bei Mauern, Einfriedungen, Böschungen und Gewächsen*

<sup>1</sup> Stützmauern, freistehende Mauern und Einfriedungen, die nicht mehr als 1,5 m über das massgebende Terrain hinausragen, dürfen an die Grenze gestellt werden. Übersteigen sie dieses Mass, sind sie um das Doppelte ihrer Mehrhöhe, höchstens aber 4 m, von der Grenze zurückzusetzen.

<sup>2</sup> Für Böschungen und Aufschüttungen sind diese Bestimmungen sinngemäss anzuwenden.

<sup>3</sup> Der Grenzabstand bei Gewächsen richtet sich nach den Vorschriften des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch<sup>9</sup>.

<sup>9</sup> SRL Nr. 200

**§§ 127 und 128**

werden aufgehoben.

**§ 130** *Messweise*

Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.

**§ 131** *Ordentlicher Gebäudeabstand*

<sup>1</sup> Der minimale Gebäudeabstand entspricht der Summe der gesetzlichen Grenzabstände.

<sup>2</sup> Bei Bauten auf dem gleichen Grundstück ist der minimale Gebäudeabstand so zu bemessen, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen wäre.

**§ 132** *Besondere Gebäudeabstände*

<sup>1</sup> Bei Kleinbauten beträgt der minimale Gebäudeabstand 4 m.

<sup>2</sup> Bauten, die eine Gesamthöhe von 3 m und eine Grundfläche von 10 m<sup>2</sup> nicht überschreiten und nur Nebennutzflächen enthalten, haben in der Regel keinen Gebäudeabstand einzuhalten.

**§ 133** *Bauten und Anlagen*

<sup>1</sup> Von den Grenz- und Gebäudeabstandsvorschriften dieses Gesetzes kann die Gemeinde Ausnahmen bewilligen

- a. in Dorf- und Kernzonen, in Zonen für öffentliche Zwecke sowie in Zonen für Sport- und Freizeitanlagen,
- b. zur Erhaltung architektonisch oder historisch wertvoller Ortsteile,
- c. in Bauzonen, in denen eine verdichtete Bauweise zulässig ist, und für Gebiete, in denen eine Nachverdichtung erwünscht ist,
- d. bei bestehenden Gebäuden für Isolationen gegen Wärmeverluste,
- e. bei Industrie- und Gewerbebauten innerhalb ihrer Anlage,
- f. bei schwierigem Baugelände,
- g. in Bebauungs- und Gestaltungsplänen, wobei von den Nachbargrundstücken die ordentlichen Abstände zu wahren sind,
- h. für Lärmschutzeinrichtungen,
- i. für zeitlich befristete Bauten, wobei von den Nachbargrundstücken die ordentlichen Abstände einzuhalten sind,
- j. zur Schaffung harmonischer Übergänge zwischen Bauzonen, wenn die zulässige Gesamthöhe deutlich unterschritten wird,

- k. für den Gebäudeabstand neuer Bauten, die den gesetzlichen Grenzabstand einhalten, wenn auf dem Nachbargrundstück bereits eine Baute in einem geringeren Abstand von der gemeinsamen Grenze steht,
- l. in ausserordentlichen Fällen,
- m. wenn sich benachbarte Grundeigentümer im Rahmen einer öffentlich beurkundeten Vereinbarung auf einen geringeren Grenzabstand einigen.

<sup>2</sup> Eine Ausnahmegewilligung darf nur erteilt werden, wenn die öffentlichen Interessen und schutzwürdige private Interessen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

<sup>3</sup> Soll in den Fällen von Absatz 1a–l ein Grenzabstand von weniger als 2 m bewilligt werden, ist eine öffentlich beurkundete Vereinbarung der Grundeigentümer erforderlich.

<sup>4</sup> Der Regierungsrat regelt das Nähere in der Verordnung.

### **§ 134** *Einrichtungen im öffentlichen Interesse*

Abweichend von den Abstandsvorschriften dürfen auf öffentlichem Grund Einrichtungen wie Brunnen, Schutzdächer, Verteilerkästen, Billettautomaten und Lärm-schutzeinrichtungen erstellt und Pflanzungen vorgenommen werden, soweit das öffentliche Interesse es erfordert. Dabei ist auf die Umgebung und die Interessen benachbarter Grundeigentümer gebührend Rücksicht zu nehmen.

### **§ 134a** *(neu; nach Zwischentitel 4) Zonenrandabstand*

Bauten und Anlagen am Bauzonenrand haben von der Grenze zwischen den Bauzonen und den Nichtbauzonen die in den §§ 120 ff. vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten.

### **§ 136** *Absatz 4*

<sup>4</sup> Für Bauten und Anlagen unterhalb der Minimalabstände gemäss Absatz 3 bedarf es einer Sonderbewilligung der zuständigen Dienststelle. Diese kann nur erteilt werden, wenn die Voraussetzungen für eine Rodungsbewilligung sinngemäss erfüllt sind. Die Bewilligung kann durch das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement erteilt werden, wenn in ausserordentlichen Fällen historische oder wichtige raumplanerische Gründe für ein Bauvorhaben sprechen und diese Gründe gegenüber den forstlichen Interessen überwiegen.

### *Zwischentitel vor § 138*

#### IV. Höhenmasse

### **§ 138**

wird aufgehoben.

**§ 139** *Berechnung*

<sup>1</sup> Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen den höchsten Punkten der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain. Die Gemeinde legt die Gesamthöhen fest.

<sup>2</sup> Der Regierungsrat legt das zulässige Mass für den die Gesamthöhe übersteigenden Bereich zwischen den höchsten Punkten der Dachkonstruktion und der Oberkante der Dachfläche in der Verordnung fest. Diese Beschränkung gilt nicht für technisch bedingte Dachaufbauten.

<sup>3</sup> Die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie. Bei Flachdachbauten wird die Fassadenhöhe bis zur Oberkante der Brüstung oder des Geländers gemessen. Die Gemeinde kann Fassadenhöhen festlegen und dabei zwischen trauf-, giebel-, berg- und talseitigen Fassaden unterscheiden.

<sup>4</sup> Die Gemeinde kann für das oberste Geschoss Zurückversetzungen vorschreiben. Der Regierungsrat regelt das Nähere in der Verordnung.

<sup>5</sup> Die Traufhöhe ist der ausgemittelte Höhenunterschied zwischen Fassadenlinie und Unterkante der Dachtraufe. Die Gemeinde kann Traufhöhen festlegen.

<sup>6</sup> Bei gestaffelten Baukörpern wird die zulässige Gesamt-, Fassaden- und Traufhöhe für jeden der versetzten Gebäudeteile separat berechnet.

**§ 142** *Absatz 4*

<sup>4</sup> Im Übrigen richtet sich der Schutz bedeutender Gebäude und Anlagen sowie historischer Ortskerne nach dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler vom 8. März 1960<sup>10</sup>. Diesem Schutz stehen die Anliegen des energieeffizienten Bauens und der Nutzung erneuerbarer Energien als gleichwertige öffentliche Interessen gegenüber.

**§ 145** *Absätze 3 sowie 6 (neu)*

<sup>3</sup> Die Grundeigentümer in Bauzonen haben dafür zu sorgen, dass von ihren Grundstücken keine von ihnen verursachten, gefahrdrohenden Zustände oder Vorgänge wie Rutsch oder Steinschlag ausgehen.

<sup>6</sup> Der Regierungsrat kann für bestimmte Bauten und Anlagen besondere Sicherheitsvorschriften erlassen.

**§ 146** *Absatz 3 (neu)*

<sup>3</sup> Gefahrenkarten sind in der Nutzungsplanung umzusetzen. Der Regierungsrat regelt das Nähere in der Verordnung.

<sup>10</sup> SRL Nr. 595

**Zwischentitel vor § 150**

## 1. Allgemeine Bestimmungen

**§ 154 Absätze 2 und 3**

<sup>2</sup> Wohn- und Schlafräume haben eine Bodenfläche von mindestens 10 m<sup>2</sup> und eine lichte Höhe von mindestens 2,3 m aufzuweisen. In abgeschrägten Räumen muss diese Höhe mindestens bei der Hälfte des Zimmers eingehalten werden.

Absatz 3 wird aufgehoben.

**§ 156 Ausnahmen**

Bei bestimmten Geschossen, bei Umbauten, zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes oder aus anderen wichtigen Gründen können in der Baubewilligung Ausnahmen von den Bestimmungen der §§ 152–155 gestattet werden.

**§ 157 Behindertengerechtes Bauen**

<sup>1</sup> Neue öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen müssen für Behinderte zugänglich und benützbar sein.

<sup>2</sup> Bei der Erneuerung, Änderung und Erweiterung sind bestehende öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen den Bedürfnissen der Behinderten anzupassen.

<sup>3</sup> Bei der Errichtung, Erneuerung, Änderung und Erweiterung von Wohngebäuden mit zusammen mindestens sechs Wohnungen und von Gebäuden mit mehr als 25 Arbeitsplätzen sind die Bedürfnisse der Behinderten angemessen zu berücksichtigen.

<sup>4</sup> Auf Vorkehren für Behinderte darf nur verzichtet werden, wenn dadurch wesentliche betriebliche Nachteile oder unverhältnismässige Mehrkosten entstehen oder andere Interessen überwiegen.

<sup>5</sup> Der Regierungsrat erlässt Detailvorschriften über die baulichen Massnahmen für Behinderte in der Verordnung.

**Zwischentitel vor § 158**

## 2. Spielplätze und Freizeitanlagen

**§ 158 Absatz 2**

<sup>2</sup> Die Grösse der Spielplätze und der Freizeitanlagen beträgt mindestens 15 m<sup>2</sup> pro Wohnung, die drei oder mehr Zimmer aufweist.

**§ 159** Absatz 1

<sup>1</sup> Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spielplätze und anderer Freizeitanlagen oder stehen der Erstellung solcher Anlagen ausnahmsweise andere Gründe entgegen, hat der Bauherr eine angemessene Ersatzabgabe zu entrichten.

*Zwischentitel vor § 160*

## 3. Immissionsschutz

*Zwischentitel vor § 162*

## 4. Bezug von Neubauten

**§ 166**

<sup>1</sup> Hochhäuser sind Bauten mit einer Gesamthöhe von mehr als 25 m.

<sup>2</sup> Sie dürfen nur an ortsplannerisch geeigneten Orten und nur aufgrund eines Bebauungs- oder Gestaltungsplanes erstellt werden. Bei industriellen Bauten mit einer Gesamthöhe bis 35 m kann ausnahmsweise auf einen solchen Plan verzichtet werden. Für Hochhäuser mit einer Gesamthöhe von mehr als 35 m ist immer ein Bebauungsplan erforderlich.

<sup>3</sup> Die Baubewilligung für ein Hochhaus ist an folgende erhöhte Anforderungen gebunden:

- a. Die Grenz- und Gebäudeabstände sind unter Berücksichtigung des Schattenschwurfs und des Lichtentzugs festzusetzen.
- b. Für Statik, Isolation, Materialbeschaffenheit, Mauerdicken, Materialwahl, Farbgebung, Reklamen, Aufschriften, Hygiene, behindertengerechtes Bauen, Vertikalverbindungen, Fluchtwege, Feuerpolizei, Löschvorrichtungen, Kehrrechtbeseitigung, Nebenräume usw. sind, soweit erforderlich, besondere Auflagen festzulegen.

**§§ 167 und 168**

werden aufgehoben.

**§ 169** Absatz 4

<sup>4</sup> Als Nettoflächen zählen alle der Kundschaft zugänglichen ober- und unterirdischen Flächen, einschliesslich Bedienungs-, Pult-, Gestell- und Auslageflächen. Ausgenommen sind gedeckte Ladengassen, die dem Publikumsverkehr dienen.

**§ 170** *Absätze 1, 2 und 5*

<sup>1</sup> Für Einkaufszentren mit einer Nettofläche über 1500 m<sup>2</sup> und für Fachmarktzentren mit einer Nettofläche über 3000 m<sup>2</sup> ist ein Gestaltungsplan erforderlich.

<sup>2</sup> Für Einkaufszentren mit einer Nettofläche über 6000 m<sup>2</sup> und für Fachmarktzentren mit einer Nettofläche über 10 000 m<sup>2</sup> ist ein Bebauungsplan erforderlich. Die Gemeinde kann im Bau- und Zonenreglement tiefere Nettoflächen vorsehen.

<sup>5</sup> Bei Einkaufs- oder Fachmarktzentren mit gemeindeübergreifenden Auswirkungen bestimmt das für die Vorprüfung von Bebauungsplänen zuständige Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement, ob und wie die davon betroffenen Gemeinden untereinander, der regionale Entwicklungsträger oder der Kanton für eine ausreichende Abstimmung der im Einzelfall notwendigen Massnahmen zu sorgen haben. Dabei können in Richt- und Nutzungsplänen oder in anderer geeigneter Weise Aussagen insbesondere zu Standort, Grösse und Erschliessung solcher Zentren vorgesehen werden.

**§ 171** *Absatz 1*

<sup>1</sup> Einkaufszentren haben sich in die nach dem Richtplan des Kantons, den regionalen Teilrichtplänen und den Richtplänen der Gemeinden sowie nach der kommunalen Nutzungsplanung anzustrebende Siedlungs- und Versorgungsstruktur einzufügen. Insbesondere haben sich ihr Standort, ihre Grösse und ihr Einzugsgebiet nach der im kantonalen Richtplan umschriebenen Bedeutung und Funktion der Siedlungszentren zu richten, denen sie sich zuordnen lassen.

**§ 173** *Planungskosten*

<sup>1</sup> Die mit der Ausarbeitung und dem Erlass eines Bebauungsplanes für ein Einkaufs- oder Fachmarktzentrum entstehenden Kosten sind abweichend von § 66 Absatz 1 von den Gesuchstellenden zu tragen. Liegt der Bebauungsplan auch im Interesse Dritter, haben diese nach Massgabe der ihnen erwachsenden Vorteile einen Teil der Kosten zu übernehmen. Bestehen erhebliche öffentliche Interessen am Bebauungsplan, kann die Gemeinde einen Beitrag leisten.

<sup>2</sup> Im Übrigen gilt § 66.

**§ 181** *Absatz 1b (neu)*

<sup>1</sup> In Ergänzung zu den bundesrechtlich geltenden können weitere Ausnahmen von der Zonenkonformität für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen bewilligt werden bei

b. hobbymässiger Tierhaltung (Art. 24d Abs. 1<sup>bis</sup> Bundesgesetz über die Raumplanung),

Die bisherigen Unterabsätze b–d werden zu den Unterabsätzen c–e.

**§ 188** *Absätze 1 und 2*

<sup>1</sup> Das von der Bauherrschaft und den Grundeigentümern unterzeichnete Baugesuch ist nach den vom Regierungsrat in der Verordnung festgelegten Vorgaben bei der Gemeinde einzureichen.

Absatz 2 wird aufgehoben.

**§ 191** *Absatz 1*

<sup>1</sup> Projekte für neue Bauten und Anlagen und für bauliche Massnahmen, welche die äussere Form einer Baute oder Anlage verändern, sind spätestens am Tag der Einreichung des Baugesuchs so auszustecken, dass daraus der gesamte Umfang der Baute oder der Anlage ersichtlich ist. Dabei sind die Oberkante des Erdgeschossbodens und die Oberkante der Dachfläche zu kennzeichnen.

**§ 192a** *Leitverfahren und Leitbehörde*

<sup>1</sup> Als Leitverfahren gilt

- a. das Verfahren vor dem Regierungsrat, wenn neben der Baubewilligung in der gleichen Sache ein Entscheid des Regierungsrates erforderlich ist, andernfalls
- b. das Nutzungsplan- oder Baubewilligungsverfahren.

<sup>2</sup> Die im Leitverfahren zuständige Behörde ist die Leitbehörde.

<sup>3</sup> Ist der Regierungsrat Leitbehörde, erlässt er mit seinem Entscheid zugleich alle weiteren in der gleichen Sache erforderlichen Bewilligungen und Verfügungen kantonalen Behörden. Dabei handelt als Instruktionsinstanz das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement.

<sup>4</sup> Ist das Baubewilligungsverfahren das Leitverfahren, bestimmt der Regierungsrat in der Verordnung jene kantonale Behörde, welche in einem Entscheid die in der gleichen Sache erforderlichen Bewilligungen und Verfügungen aller kantonalen Behörden erlässt.

**§ 193** *Bekanntmachung und Auflage*

<sup>1</sup> Entspricht das Baugesuch den formellen Anforderungen, ist es sofort nach den vom Regierungsrat in der Verordnung festgelegten Vorgaben öffentlich bekannt zu machen und zusammen mit den Beilagen öffentlich aufzulegen. Ist das Baubewilligungsverfahren mit weiteren Verfahren zu koordinieren, sorgt die Leitbehörde für eine gemeinsame öffentliche Auflage aller Gesuchsunterlagen.

<sup>2</sup> Das Baugesuch ist während 20 Tagen öffentlich aufzulegen, sofern das für das Leitverfahren massgebende Recht oder das Bundesrecht nichts anderes vorsehen.

<sup>3</sup> Den Anstössern ist die öffentliche Auflage des Baugesuchs mit dem Hinweis auf die Einsprachemöglichkeit während der Auflagefrist bekannt zu geben. Als Anstös-

ser gelten jene Eigentümer, deren Grundstücke an das Baugrundstück grenzen und von einer geplanten Baute oder Anlage nicht weiter als 25 m entfernt sind. Bei gemeinschaftlichem Eigentum kann die Bekanntgabe an die Verwaltung erfolgen.

### **§ 194** *Absatz 1*

<sup>1</sup> Öffentlich-rechtliche und privatrechtliche Einsprachen sind mit einem Antrag und dessen Begründung während der Auflagefrist schriftlich und im Doppel bei der in der öffentlichen Bekanntmachung angegebenen Stelle einzureichen.

### **§ 198** *Unterabsatz d*

Für die vom Regierungsrat in der Verordnung bezeichneten Bauten, Anlagen und Änderungen derselben, über die in einem vereinfachten Baubewilligungsverfahren entschieden werden kann, gilt abweichend von den Bestimmungen in den §§ 188 ff., dass

- d. das Baugesuch den betroffenen Grundeigentümern, die dem Bauvorhaben nicht durch Unterschrift zugestimmt haben, mit dem Hinweis bekannt zu geben ist, dass sie innert 10 Tagen Einsprache erheben können.

### **§ 200** *Absatz 1*

<sup>1</sup> Vor dem unbenützten Ablauf der Beschwerdefrist oder vor der rechtskräftigen Erledigung eines ordentlichen Rechtsmittels und vor der Leistung einer allfälligen Sicherheit nach § 204 darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden. Die zuständige Behörde kann dem Bauherrn in begründeten Fällen und auf sein Risiko den vorzeitigen Baubeginn bewilligen.

### **§ 201** *Geltungsdauer der Baubewilligung*

<sup>1</sup> Die Baubewilligung erlischt,

- a. wenn die Baute oder Anlage nicht innerhalb von zwei Jahren, vom Tag des Eintritts der Rechtskraft der Baubewilligung oder im Fall einer Zivilklage vom Tag der rechtskräftigen Erledigung an gerechnet, begonnen wird,
- b. wenn die Bauarbeiten unterbrochen wurden und innerhalb einer von der Gemeinde festzusetzenden Frist nicht vollendet werden.

<sup>2</sup> Die Gemeinde kann auf Gesuch die Gültigkeit einer Baubewilligung, wenn keine öffentlichen Interessen entgegenstehen, um längstens drei Jahre erstrecken, sofern sich weder am bewilligten Projekt noch in dessen nächster Umgebung, noch an den einschlägigen Bau- und Nutzungsvorschriften etwas wesentlich geändert hat. Das Gesuch ist vor Ablauf der Frist gemäss Absatz 1a zu stellen.

**§ 206** *Rechtsmittel*

Alle in Anwendung des Bundesgesetzes über die Raumplanung und dieses Gesetzes erlassenen Entscheide und Beschlüsse können innert 20 Tagen, Zwischenentscheide innert 10 Tagen mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Verwaltungsgericht angefochten werden, soweit dieses Gesetz nichts anderes bestimmt.

**§ 209** *Absatz 3*

<sup>3</sup> Für die Kosten des Verfahrens und der Massnahmen steht der Gemeinde an der Liegenschaft ein den übrigen Pfandrechten im Rang vorgehendes gesetzliches Pfandrecht ohne Eintrag im Grundbuch zu, und zwar für die Dauer von zwei Jahren seit Fälligkeit.

**§ 210** *Absatz 3*

<sup>3</sup> Baueinstellungsverfügungen können innert 10 Tagen mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Verwaltungsgericht angefochten werden. Sie sind vorläufig vollstreckbar.

**§ 212** *Absatz 2*

<sup>2</sup> Wer als Einsprecher im Baubewilligungs- oder Gestaltungsplanverfahren unterliegt oder auf wessen Einsprache nicht eingetreten wird, trägt die dadurch verursachten amtlichen Kosten. Bei leichtfertigen oder trölerischen Einsprachen gilt dies auch für die weiteren Verfahrenskosten. Die Behörde kann vom Einsprecher einen angemessenen Vorschuss zur Sicherstellung der amtlichen Kosten verlangen.

**§ 213** *Strafbestimmungen*

<sup>1</sup> Vorsätzliche oder fahrlässige Widerhandlungen gegen die §§ 113, 122 Absatz 1, 124, 125 Absatz 1, 126 Absätze 1 und 2, 129 Absätze 1 und 3, 134a, 136 Absatz 2, 142 Absatz 2 Sätze 2 und 3 und Absatz 3 Satz 2, 149, 152 Absatz 1, 153 Absatz 2, 154 Absatz 2, 158 Absätze 1 und 2, 174 Absätze 1 und 2, 184 Absatz 1, 187 Absatz 1, 200 Absatz 1 Satz 1, 202 Absatz 1 und 203 Absätze 1, 2 und 4 dieses Gesetzes werden mit Busse bis 20 000 Franken, in schweren Fällen oder im Wiederholungsfall bis 40 000 Franken bestraft.

<sup>2</sup> Ist mit der Tat ein finanzieller Vorteil verbunden, wirkt dies strafschärfend. Handelt der Täter aus Gewinnsucht, muss die Höhe der Busse mindestens dem erzielten Vorteil gleichkommen.

<sup>3</sup> Anstiftung und Gehilfenschaft sind strafbar.

**§ 214** Absatz 2

wird aufgehoben.

*Zwischentitel I vor § 215 und §§ 215–221*

werden aufgehoben.

**§ 222** Absätze 1b, c und 2

werden aufgehoben.

**§ 224** *Anpassung des kommunalen Rechts an die Änderung vom 17. Juni 2013*

Die Zonenpläne und die Bau- und Zonenreglemente sind bis spätestens Ende 2023 den neuen Bestimmungen der Änderung vom 17. Juni 2013<sup>11</sup> anzupassen.

**§ 225**

wird aufgehoben.

**II.**

a. Das Enteignungsgesetz vom 29. Juni 1970<sup>12</sup> wird wie folgt geändert:

**§ 88** Absatz 2b

wird aufgehoben.

b. Das Strassengesetz vom 21. März 1995<sup>13</sup> wird wie folgt geändert:

**§ 45** Absatz 4

<sup>4</sup> Die betroffenen Gemeinden und die regionalen Entwicklungsträger können sich vernehmen lassen; dabei können weitere Interessierte über ihre Gemeinden Vorschläge und Anregungen einbringen. Diese Möglichkeit ist von der Gemeinde auf geeignete Weise bekannt zu geben.

<sup>11</sup> K 2013 1885 und G 2013 490

<sup>12</sup> SRL Nr. 730

<sup>13</sup> SRL Nr. 755

**§ 49** *Kommunaler Erschliessungsrichtplan*

Der kommunale Erschliessungsrichtplan gemäss § 10a des Planungs- und Baugesetzes<sup>14</sup> enthält die Gemeindestrassen, die zu ändern oder neu zu erstellen sind.

**§ 84** *Absatz 3*

<sup>3</sup> Vorspringende Gebäudeteile im Sinne von § 112a Absatz 2h des Planungs- und Baugesetzes dürfen bis maximal 1,5 m, andere Anlagen, wie Container- und Veloplätze, bis maximal 1 m über die Mindestabstände gemäss den Absätzen 1 und 2 hinausragen.

**§ 93** *Absatz 1*

<sup>1</sup> Soweit durch Bauten und Anlagen oder Teile davon Verkehr verursacht oder vermehrt wird, hat der Bauherr bei ihrer Errichtung, Erweiterung oder bei neubauähnlichen Umbauten auf dem Baugrundstück Abstell- und Verkehrsflächen für Fahrzeuge der Bewohner, Beschäftigten, Besucher und Kunden zu erstellen, soweit die örtlichen Verhältnisse es zulassen und die Kosten zumutbar sind. Das gleiche gilt bei Zweckänderungen, die einen vermehrten Bedarf an Abstell- und Verkehrsflächen zur Folge haben. Vorbehalten bleibt § 94.

c. Das Weggesetz vom 23. Oktober 1990<sup>15</sup> wird wie folgt geändert:

**§ 1** *Fusswegnetz*

Der kommunale Erschliessungsrichtplan gemäss § 10a des Planungs- und Baugesetzes enthält das Fusswegnetz mit den Fusswegen, die zu ändern oder neu zu erstellen sind.

**§ 2** *Wanderwegnetz*

<sup>1</sup> Die regionalen Entwicklungsträger erlassen einen regionalen Teilrichtplan für das Wanderwegnetz im Sinn von Artikel 3 des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985 (FWG)<sup>16</sup>. Die betroffenen Gemeinden sind an der Planung zu beteiligen.

<sup>14</sup> SRL Nr. 735. Auf dieses Gesetz wird im Folgenden nicht mehr hingewiesen.

<sup>15</sup> SRL Nr. 758a

<sup>16</sup> SR 704

<sup>2</sup> Gemeinden, die keinem regionalen Entwicklungsträger angehören, haben für ihr Gebiet einen Richtplan für das Wanderwegnetz zu erlassen. Sie können auch einen gemeinsamen Richtplan für ihre Gebiete erlassen oder sich einem regionalen Entwicklungsträger zum Erlass eines gemeinsamen Richtplans anschliessen. Dabei sind die Bestimmungen des Gemeindegesetzes<sup>17</sup> über die Zusammenarbeit der Gemeinden anzuwenden.

### III.

Die Änderung tritt mit Ausnahme der folgenden Paragraphen am 1. Januar 2014 in Kraft. Die §§ 23–25, 27, 28, 75 Absätze 1 und 2, 112a Absatz 1, 120–126, 130, 132, 138 und 139 setzt der Regierungsrat gemeindeweise in Kraft. Die Änderung unterliegt dem fakultativen Referendum<sup>18</sup>.

Luzern, 17. Juni 2013

Im Namen des Kantonsrates  
Der Präsident: Urs Dickerhof  
Der Staatsschreiber: Lukas Gresch-Brunner

<sup>17</sup> SRL Nr. 150

<sup>18</sup> Die Referendumsfrist lief am 21. August 2013 unbenützt ab (K 2013 2511).