



MEDIENINFORMATION

SPERRFRIST: keine

Revision des Planungs- und Baugesetzes

Das neue Planungs- und Baugesetz geht in die externe Vernehmlassung, welche bis Ende August 2013 dauert. Die Totalrevision sieht zahlreiche Neuregelungen vor, welche Hand zu einer Vereinfachung bieten.

Die Baudirektion hat dem Regierungsrat am 7. Mai 2013 Bericht und Entwurf zu einem neuen Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz, PBG) zur Verabschiedung zuhanden der externen Vernehmlassung unterbreitet. Die Vernehmlassungsfrist dauert aufgrund des Umfangs der Gesetzesvorlage bis zum 31. August 2013. Am Mittwoch, 12. Juni 2013 wird für die Vernehmlassungsteilnehmer und die Öffentlichkeit eine Informationsveranstaltung durchgeführt.

Die wesentlichen Änderungen

Nachdem in der Volksabstimmung vom 28. September 2008 die Stimmberechtigten eine Totalrevision des Baugesetzes mit 6'462 Nein-Stimmen gegenüber 5'285 Ja-Stimmen verwarfen, wurde anfangs Juli 2010 die Erarbeitung eines neuen Baugesetzes erneut an die Hand genommen. Ziel war es, ein schlankes Gesetz zu schaffen und Detailregelungen in eine regierungsrätliche Verordnung zu verschieben. Damit konnte die Anzahl Artikel des Planungs- und Baugesetzes markant reduziert werden.

Zu den wichtigsten Änderungen im neuen PBG zählen folgende Punkte:

- Neue Bezeichnung des Gesetzes: Bisher hiess das Gesetz Baugesetz. Neu wird es zeitgemäss als Planungs- und Baugesetz, abgekürzt PBG, bezeichnet. Damit wird der Stellenwert der Raumplanung gewürdigt, der fast die Hälfte der Gesetzesartikel gewidmet ist.
- Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB): Zwecks landesweiter Harmonisierung der Baubegriffe wird der Interkantonalen Vereinbarung beigetreten. Durch den Verweis auf die IVHB müssen die Baubegriffe nicht mehr definiert werden.
- Einheitsentscheid: Mit dem Wechsel vom Koordinations- zum Konzentrationsmodell werden auf kantonaler Stufe die verschiedenen Bewilligungen bzw. Stel-

lungnahmen der kantonalen Amtsstellen in einen Gesamtentscheid bzw. in eine Gesamtstellungnahme zusammengefasst.

- Bebaubarkeit: Die Bebaubarkeit eines Grundstückes wird neu über einen Nutzkörper definiert, der über Abstände und die Gesamthöhe begrenzt wird. Damit fallen Ausnützungsziffer, Fassadenhöhe und Geschossigkeit weg. Innerhalb des Nutzkörpers ist grundsätzlich nur ein Teil des Volumens zur Nutzung freigegeben. Begrenzt wird die Nutzung durch eine von den Gemeinden festgelegt Überbauungsziffer, die bei Bedarf mit einer Grünflächenziffer ergänzt werden kann.

- Amtliche Kosten: Das neue Planungs- und Baugesetz sieht vor, dass sich die amtlichen Kosten im Baubewilligungsverfahren nicht mehr nach der Bausumme bemessen, sondern neu nach dem Aufwand. Der Regierungsrat wird die Höhe der amtlichen Kosten für die Gemeinden und den Kanton festlegen. Mit dem neuen System der Gebührenerhebung werden diejenigen Baugesuchsteller, die qualitativ gute und vollständige Unterlagen einreichen, belohnt.

- Überbauungs- und Erschliessungsvereinbarung: Vor einer Einzonung ist der Gemeinderat verpflichtet, mit den Grundeigentümern eine Vereinbarung zur tatsächlichen Erschliessung und Überbauung des Grundstücks abzuschliessen.

- Auszonung von Bauland: Es wird eine Vorschrift erlassen, die eine Auszonung für den Fall vorsieht, dass ein eingezontes Grundstück nicht binnen zehn Jahren überbaut worden ist. Bauland soll nicht „gehortet“ werden.

- Änderung von Gestaltungsplänen: Mit einem Quorum von zwei Dritteln der betroffenen Grundeigentümer, die gleichzeitig über mindestens zwei Drittel der Fläche verfügen, kann beim Gemeinderat die Änderung des Gestaltungsplanes auch gegen den Willen einer Minderheit durchgesetzt werden. Heute müssen sämtliche Grundeigentümer ihre Zustimmung zur Änderung eines Gestaltungsplanes geben.

Mit dem neuen Planungs- und Baugesetz wird eine Vereinfachung des Bausystems angestrebt. So kann beispielweise der Planungsaufwand für involvierte Architekten gesenkt werden und der Kanton rechnet mit einem geringeren Aufwand für Stellungnahmen und Bewilligungen. Zudem werden mit dem neuen Gesetz auch die Voraussetzungen für verdichtetes Bauen geschaffen.

RÜCKFRAGEN

Regierungsrat Hans Wicki, Baudirektor, Telefon 041 618 72 00, erreichbar für telefonische Rückfragen am 8. Mai 2013, zwischen 10 und 11 Uhr.

Stans, 8. Mai 2013