

Erläuternder Bericht zum Vorentwurf der Totalrevision des Baugesetzes (BauG)

1. Einleitung

Fünf Jahre nach seinem Inkrafttreten hat sich das Baugesetz im Grossen und Ganzen als zweckmässig erwiesen. Seine Anwendung hat jedoch zu der Erkenntnis geführt, dass einige Bestimmungen präzisiert, angepasst oder geändert werden müssen. Zudem wurden vom Grossen Rat mehrere parlamentarische Vorstösse angenommen, die auf eine Anpassung an die gesellschaftliche Entwicklung abzielen, insbesondere in Bezug auf die Infrastruktur des öffentlichen Sektors, die Energiewende, die Vereinfachung von Verfahren oder die Einführung neuer Kommunikationstechnologien.

In Anbetracht dieses Kontextes und der vom Grossen Rat formulierten Erwartungen beauftragte der Staatsrat den Verwaltungs- und Rechtsdienst des Departements für Mobilität, Raumentwicklung und Umwelt (nachstehend VRDMRU), die Revision des Baugesetzes und der Bauverordnung mit Unterstützung der ausserparlamentarischen Kommission "Baubewilligung - Wallis" zu leiten und zu koordinieren. Der Staatsrat legte die folgenden strategischen Schwerpunkte der Revision fest:

- Anpassung, Präzisierung und Korrektur der Gesetzgebung entsprechend der sich ständig ändernden Praxis (Erdbeben, Mobiltelefonie, Landwirtschaftszone usw.);
- Anpassung der Gesetzgebung an gesetzgeberische Entwicklungen, insbesondere im Energiebereich;
- Berücksichtigung der verschiedenen parlamentarischen Vorstösse, die seit dem Inkrafttreten des BauG/der BauV am 1. Januar 2018 angenommen wurden.

2. Gesetzgebungsverfahren

Die Gesetzgebung im Bauwesen besteht aus einem Gesetz und einer Verordnung. Das Gesetzgebungsverfahren für diese Rechtserlasse gestaltet sich wie folgt:

- a) *Das Baugesetz* wird vom Grossen Rat auf der Grundlage eines vom Staatsrat vorgelegten Entwurfs verabschiedet (Art. 42 Abs. 1 Kantonsverfassung, Art. 35 ff. Gesetz über die Organisation der Räte und die Beziehungen zwischen den Gewalten (GORBG))
- b) *Die Bauverordnung* wird vom Staatsrat verabschiedet. Anschliessend wird sie vom Grossen Rat genehmigt (oder nicht), ohne dass dieser Änderungen vornehmen kann (Art. 57 Abs. 2 Kantonsverfassung, Art. 89 GORBG, Art. 61 Abs. 1 BauG).

Der Vorentwurf des Gesetzes trägt dieser Unterscheidung insofern Rechnung, als alle wesentlichen Bestimmungen (Zuständigkeiten, Festlegung der materiellen Regeln und Verfahren) zwingend im Gesetz enthalten sein müssen, während die detaillierteren Präzisierungen aus der Verordnung hervorgehen.

Der Gesetzesvorentwurf wird zusammen mit dem vorliegenden erläuternden Bericht in die Vernehmlassung geschickt, wie dies in Artikel 94 GORBG vorgesehen ist. Zum besseren Verständnis der vorgeschlagenen Änderungen und zur Gewährleistung einer vollständigen Transparenz wird der Verordnungsentwurf, dem ebenfalls ein erläuternder Bericht beiliegt, in die Vernehmlassung einbezogen.

3. Grundzüge der Revision

Die allgemeinen Erläuterungen sollen dem Grossen Rat und allen Interessierten die Gründe für die Revision des BauG aufzeigen, einerseits unter dem Gesichtspunkt seiner Umsetzung in der Praxis, andererseits unter dem Gesichtspunkt der gesetzgeberischen Entwicklung auf Bundes- oder Kantonebene sowie unter dem Gesichtspunkt der vom Grossen Rat angenommenen parlamentarischen Vorstösse.

Diese verschiedenen Aspekte werden im Folgenden erläutert. Weitere Ausführungen und Präzisierungen finden sich in den Kommentaren zu den einzelnen Artikeln in Kapitel 4.

3.1. Beobachtungen aus der praktischen Umsetzung des BauG

Seit dem Inkrafttreten des Baugesetzes hat die praktische Anwendung des Gesetzes verschiedene Optimierungspotenziale aufgezeigt.

Mehrere Bestimmungen haben nämlich zu Anwendungsschwierigkeiten oder unterschiedlichen Auslegungen durch die verschiedenen Baubehörden geführt oder sich als nicht ausreichend präzise erwiesen.

Ein Beispiel hierfür sind die Schwierigkeiten bei der Anwendung des aktuellen Artikels 40 BauG, der sich auf die Qualifikation des Planverfassers bezieht und insbesondere hinsichtlich der Gleichwertigkeit zu Missverständnissen führt.

Die schrittweise Einführung von eConstruction hat auch dazu geführt, dass ein Präzisierungsbedarf im Bereich des Datenschutzes oder des Urheberrechts festgestellt wurde.

Die Anwendung des baupolizeilichen Verfahrens konnte in Einzelfällen ebenfalls einige Kompetenzlücken aufdecken.

Zudem erwiesen sich die Bestimmungen über die Zuständigkeit als zu strikt für Projekte, die sich sowohl innerhalb als auch ausserhalb der Bauzone befinden. Ebenso ist die kantonale Zuständigkeit für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone zwar generell gerechtfertigt, bei unbedeutenden Bauvorhaben soll jedoch davon abgewichen werden können.

Auch die Oberaufsichtsverfahren haben gezeigt, dass eine präzisere und vertiefere Regelung notwendig ist, um die Rechtssicherheit und Vorhersehbarkeit in solchen Verfahren zu gewährleisten.

Der vorliegende Vorentwurf trägt diesen Elementen Rechnung, indem er verschiedene Bestimmungen präzisiert, manchmal ihren Aufbau anpasst, das Oberaufsichtsverfahren weiterentwickelt und mit der Einführung des kantonalen Nutzungsplans die Schaffung eines neuen Planungsinstruments im kantonalen Raumplanungsrecht vorsieht. Dessen Umsetzung wird unter grösstmöglicher Wahrung der Gemeindeautonomie und unter Beibehaltung der Kontrolle durch den Grossen Rat vorschlägt.

3.2. Gesetzgeberische Entwicklungen auf Bundes- und Kantonsebene

Seit der Verabschiedung des kantonalen Baugesetzes haben sich der gesetzliche Rahmen und die Rechtsprechung auf Bundesebene in Bezug auf die Raumplanung und die Energieversorgung weitgehend und rasch weiterentwickelt.

Beispielsweise erschien es aufgrund der verschiedenen Präzisierungen der Rechtsprechung zu Artikel 24d Absatz 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) rechtlich so gut wie unmöglich, diese Bestimmung auf schützenswerte Bauten zur Erhaltung des Walliser Kulturerbes anzuwenden, insbesondere auf Maiensässe, Speicher und Stallscheunen. Es stellte sich heraus, dass beim derzeitigen Stand der Bundesgesetzgebung nur Artikel 39 Absatz 2 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV), der auf die landschaftsprägenden geschützten Bauten abzielt, derzeit die Erhaltung dieses Walliser Kulturerbes ermöglicht. Die Umsetzung dieser Bestimmung wird jedoch durch das Fehlen des Instruments des kantonalen Nutzungsplans, der angesichts der Anforderungen des Bundesamts für Raumentwicklung notwendig ist, besonders kompliziert, wenn nicht gar unmöglich gemacht. Dieses Instrument erscheint heute auch für die Entwicklung von Projekten von kantonaler Bedeutung, deren Auswirkungen über das Gemeindegebiet oder interkommunale Gebiete hinausgehen, notwendig.

Zu erwähnen sind auch die Anpassungen der Artikel 32a und 32c RPV, die die Regeln für Solaranlagen, die ausreichend an Dächer angepasst sind und für solche, die ausserhalb der Bauzone gebaut werden können, weitgehend geändert haben. Die aktuellen Bestimmungen der kantonalen Gesetzgebung entsprechen daher nicht mehr dem bundesrechtlichen Rahmen und müssen angepasst werden.

In den letzten Jahren hat sich auch die Frage der erneuerbaren Energien zunehmend durchgesetzt und ist deshalb seit dem zweiten Halbjahr 2022 zu einem wichtigen Thema geworden, an das die Bevölkerung besonders hohe Erwartungen stellt. Auch hier müssen die kantonalen Bestimmungen angepasst werden, um die Verfahren zu vereinfachen und zu beschleunigen, insbesondere im Zusammenhang mit Fernwärme- und Wärmepumpen oder mit dem Ersatz von Heizanlagen mit fossilen Energieträgern durch Anlagen mit erneuerbaren Energieträgern.

In Bezug auf den letzten Punkt hat der Grosse Rat das kantonale Energiegesetz angepasst, um den künftigen Herausforderungen gerecht zu werden, so dass nun auch die Baugesetzgebung angepasst werden muss.

3.3. Vorstösse im Kantonsparlament

Seit dem Inkrafttreten des Baugesetzes wurden verschiedene parlamentarische Vorstösse vom Grossen Rat gutgeheissen. Der Staatsrat will sie mit der Revision des kantonalen Baugesetzes und der Bauverordnung erfüllen.

Folgende Vorstösse wurden berücksichtigt:

- Postulat 2021.06.246 (Plangenehmigungsverfahren für Infrastrukturprojekte der öffentlichen Hand): dieses Postulat, das im September 2022 vom Grossen Rat angenommen wurde, zielte darauf ab, Artikel 35 des BauG zu ergänzen, indem öffentliche Infrastrukturprojekte dem Plangenehmigungsverfahren unterstellt werden, wie es im kantonalen Strassengesetz vom 3. September 1965 (StrG) vorgesehen ist. Nach eingehender Prüfung wurde festgestellt, dass es keine Sondergesetzgebung gibt, die öffentliche Infrastrukturprojekte als solche regelt. Die Spezialgesetzgebungen entsprechen den Bedürfnissen der jeweiligen spezifischen Themenbereiche. Infrastrukturprojekte fallen somit nicht in den Anwendungsbereich des StrG oder eines anderen Sondergesetzes. Die Schaffung eines eigenen Spezialgesetzes würde mit Blick auf die Gesetzssystematik zu besonderen Schwierigkeiten führen. Hingegen könnte das Ziel des Postulats durch die im vorliegenden Vorentwurf vorgesehene Möglichkeit, die Planungs- und Baubewilligungsverfahren zu koordinieren, zumindest teilweise erreicht werden.
- Postulat urgent 2022.09.360 (Pénurie d'énergie et tournant énergétique: pour une simplification des procédures): dieses Postulat, das im September 2022 vom Grossen Rat angenommen wurde, fordert vereinfachte Verfahren für Sanierungsmassnahmen an Gebäuden. Neben den Vereinfachungen, die in der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung für das Anbringen von Sonnenkollektoren vorgesehen sind, sieht der Vorentwurf eine Vereinfachung der Verfahren für den Ersatz von fossilen Heizungsanlagen durch Anlagen für erneuerbare Energie vor, aber auch für den Einsatz von Fernwärme oder die Installation von Luft/Luft- und Luft/Wasser-Wärmepumpen.
- Dringliches Postulat 2022.09.361 (Bewilligungsverfahren für Erneuerbare, namentlich PV-Freiflächenanlagen - Der Kanton muss erwachen!): dieses Postulat, das im September 2022 vom Grossen Rat angenommen wurde, zielte darauf ab, die Anwendung des dringlichen Bundesgesetzes vom September 2022 über grosse alpine Photovoltaikanlagen zu antizipieren und alles vorzubereiten, um ein konzentriertes Plangenehmigungsverfahren für erneuerbare Energien zu verabschieden und die Betreiber im Zusammenhang mit dem Entscheid des Bundesrates, die Restwassermengen von Wasserkraftwerken zu reduzieren zu unterstützen. Dieser letzte Punkt fällt nicht unter das Baugesetz. Was die grossen Photovoltaikanlagen betrifft, so hat der Staatsrat diesen Aspekt mit dem Dekret über das auf diese Projekte anwendbare Verfahren beantwortet, welches vom Volk abgelehnt wurde. Zur Einführung eines konzentrierten Plangenehmigungsverfahrens für Projekte im Bereich der erneuerbaren Energien ist zu sagen, dass die Bundesgesetzgebung diese Aspekte im Rahmen des Mantelerlasses regeln wird. Der vorliegende Vorentwurf sieht jedoch die Möglichkeit vor, die Planungs- und Baugenehmigungsverfahren auch für solche Projekte zu koordinieren. Dies wird dazu führen, dass sie einem einzigen Rechtsmittel unterworfen werden können, der es ermöglicht, beide Aspekte in einem einzigen Verfahren zu prüfen. Dies wird bereits ein nicht zu unterschätzender Beschleunigungsfaktor sein, der der Wirkung eines konzentrierten Verfahrens nahekommt.
- Dringliche Motion 2022.11.462 (Alpine Solaranlagen - Der Kanton muss seine Hausaufgaben machen, um die historische Chance zu packen!): diese Motion, die im November 2022 vom Grossen Rat angenommen wurde, verlangte eine Optimierung des Verfahrens für Solaranlagen, die unter Artikel 71a des eidgenössischen Energiegesetzes fallen. Da das entsprechende dringliche Dekret vom Volk abgelehnt wurde, ist dies zur Kenntnis zu

nehmen. Die im Vorentwurf vorgesehene Koordination der Planungs- und Baubewilligungsverfahren entspricht jedoch teilweise auch dieser Motion.

- Postulat 2020.03.087 (Des "case managers" pour accélérer les décisions d'autorisation de construire): Dieses Postulat, das im September 2021 vom Grossen Rat angenommen wurde, verlangte die Integration eines "Case Manager"- Prozesses für die Verwaltung von Dossiers, die für das öffentliche Interesse von Bedeutung sind. Der "Case Manager" hat die Funktion, den Gesuchsteller zu begleiten und die verschiedenen Prozesse zu koordinieren, die für die Erteilung der Baubewilligung notwendig sind. Er behält den Überblick über das laufende Verfahren und stellt die Zusammenarbeit zwischen den verschiedenen Akteuren sicher. In diesen Punkten trägt die Praxis des kantonalen Bausekretariats diesen Forderungen bereits weitgehend Rechnung. Es beschränkt sich nämlich keineswegs auf die Rolle eines Briefkastens, sondern informiert den Gesuchsteller, koordiniert das Baubewilligungsverfahren und stellt die Betreuung der verschiedenen Dienststellen sicher. Es sorgt für die Präsentation des Dossiers vor der kantonalen Baukommission, die ihrerseits die von den verschiedenen Dienststellen vertretenen Fachmeinungen koordiniert, um den endgültigen Entscheid zu treffen. Bei Dossiers von kantonalen Bedeutung stellt das kantonale Bausekretariat zudem sicher, dass sich die betroffenen Dienststellen während des gesamten Verfahrens regelmässig treffen und ihre Massnahmen in zahlreichen Phasen koordinieren. Angesichts der verschiedenen Projekte, die betroffen sein können, der unterschiedlichen Erwartungen der Gesuchsteller und der verschiedenen Interessen, die zu berücksichtigen sind, scheint es im Übrigen, dass eine präzise Kodifizierung des Verfahrens im Gesetz aufgrund der damit einhergehenden Starrheit nicht angebracht sein könnte. Effizienter erscheint es, wenn der Grundsatz eines "Case Management" formell in einer gesetzlichen Grundlage statuiert wird, die Einzelheiten seiner Anwendung jedoch offengelassen werden, damit er an jedes konkrete betroffene Projekt angepasst werden kann. So beschränkt sich der Vorentwurf der revidierten BauV auf den Hinweis, dass ein "Case Manager"-Verfahren beschlossen werden kann und dass es vom Chef des kantonalen Bausekretariats geleitet wird, der am besten in der Lage ist, den Gesamtüberblick über das Verfahren zu haben.
- Motion 2019.11.430 (Décharger la CCC et les services de l'Etat en optimisant les procédures): Diese Motion, die im Juni 2021 vom Grossen Rat angenommen wurde, zielt auf eine Änderung von Artikel 2 Absatz 3 des Baugesetzes ab, um unnötige administrative und technische Schritte zu optimieren. Die Revision geht auf diese Motion ein, indem sie die bisher nicht vorhandene Möglichkeit einer Behandlung von in der Zuständigkeit der KBK liegenden Bauvorhaben durch die Gemeindebehörde in Fällen eröffnet, in denen die Einbindung der Gemeinde geringfügig ist und eine Behandlung durch die KBK objektiv nicht gerechtfertigt ist.
- Postulat 2019.12.449 (Tournant énergétique – PAC: pour une procédure simplifiée): Dieses Postulat, das im Juni 2021 angenommen wurde, zielt auf eine Vereinfachung der Verfahren für Wärmepumpen ab. Wie der Staatsrat in der Debatte erklärte, ist es beim derzeitigen Stand des Bundesrechts nicht möglich, so weit zu gehen, wie es die kantonale Gesetzgebungsbehörde wünscht. Zum einen schreibt das in Art. 11 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) verankerte Präventionsprinzip vor, dass die Emissionen unabhängig von bestehenden Massnahmen begrenzt werden müssen, insbesondere soweit dies nach dem Stand der Technik möglich ist, zum anderen hat die Bundesrechtsprechung ausdrücklich und ganz explizit darauf hingewiesen, dass für Luft/Wasser-Wärmepumpen eine Baubewilligung erforderlich ist. Die Einführung eines Meldeverfahrens für diese Anlagen ist daher nicht möglich. Der Vorentwurf der revidierten BauV sieht jedoch ein Meldeverfahren für Luft/Luft-Wärmepumpen und eine Vereinfachung der Verfahrensvorschriften für Luft/Wasser-Wärmepumpen vor, insbesondere indem er ausdrücklich festlegt, dass es sich um unbedeutende Bauten handelt, für die kein qualifizierter Planverfasser erforderlich ist. Der Vorentwurf erfüllt somit das Postulat so weit, wie es nach dem derzeitigen Stand der Bundesgesetzgebung möglich ist.

- Postulat 2021.09.366 (Antennes 5G – Il faut une coordination de toute urgence): Dieses Postulat, das im März 2022 vom Grossen Rat angenommen wurde, verlangt eine Koordination zwischen den Betreibern und den öffentlichen Körperschaften für die Einführung der sogenannten 5G-Technologie im Bereich der Mobiltelefonie. Der Vorentwurf der revidierten BauV führt die dafür notwendige gesetzliche Grundlage ein, wobei die Arbeiten zu seiner Umsetzung unter der Leitung der Dienststelle für Umwelt bereits begonnen haben und sich insbesondere auf die von anderen Kantonen zu diesen Aspekten gefundenen Lösungen stützen. Die Erfahrungen dieser Kantone zeigen, dass die Betreiber, insbesondere im Hinblick auf die Akzeptanz dieser Technologie, ebenfalls eine solche Koordination wünschen.

4. Kommentare zu den einzelnen Artikeln des Vorentwurfs zur Revision des Baugesetzes

Art. 1 Zweck und Geltungsbereich

Die Änderungen sind rein redaktioneller Natur und führen zu keinen materiellen oder verfahrensrechtlichen Änderungen.

Art. 2 Zuständigkeiten

Im Zusammenhang mit der Einführung eines kantonalen Nutzungsplans (vgl. oben Kapitel 3) stellt die Änderung in Absatz 3 die Kohärenz zwischen der Planungsbehörde und der für die Baubewilligung in solchen Nutzungszonen zuständigen Behörde sicher. Wenn der Kanton für speziell definierte Fälle von kantonaler Bedeutung einen Nutzungsplan aufstellen kann, erscheint es notwendig, dass für die Konkretisierung des Nutzungsplans durch eine konkrete Baute oder Anlage auch die kantonale Behörde zuständig ist.

Der neue Absatz 3 in seiner geänderten Fassung erlaubt es der kantonalen Baukommission auch, in Fällen, in denen die Gemeinde nur leicht eingebunden ist, ihre Zuständigkeit auf letztere zu übertragen (Kanalisation, die über eine geringe Distanz eine Gemeindeparzelle durchquert, Fälle, in denen die Gemeinde über eine äusserst geringe Beteiligung am Kapital einer gesuchstellenden juristischen Person verfügt und keine Entscheidungsbefugnis und kein besonderes Interesse am vorliegenden Fall hat, wenn nur ein kleiner Teil des Gebäudes [Dach, Terrasse usw.] auf eine Gemeindeparzelle [insbesondere eine Strasse] ragt usw.). In solchen Fällen soll die kantonale Baukommission die Möglichkeit haben, ihre Zuständigkeit auf die Gemeinde zu übertragen. Dabei handelt es sich um eine echte Übertragung der Zuständigkeit und nicht um eine Delegation, so dass die Gemeinde alleine zuständig wird; die kantonale Behörde ihrerseits verliert jegliche Zuständigkeit. Es ist klarzustellen, dass eine solche Kompetenzübertragung nur im Rahmen von Absatz 3 möglich ist, der ausserordentliche Kompetenzen der kantonalen Baukommission definiert. Die Übertragung der Zuständigkeit ist somit nicht möglich in Fällen, in denen sich das Bauvorhaben in einem Gebiet befindet, das in die ordentliche Zuständigkeit der kantonalen Baukommission fällt. Der hier vorgesehene Begriff des unbedeutenden Bauvorhabens ist nicht identisch mit dem in Art. 25 BauV definierten Begriff, der sich auf Bauvorhaben bezieht, für die die Anforderungen an die Qualifikation des Planverfassers nicht gelten.

Die Änderung von Absatz 4 zielt auf die Fälle von Bauvorhaben ab, die zum Teil in kommunaler und zum Teil in kantonaler Zuständigkeit liegen, namentlich solche, die sich sowohl in einer kommunalen als auch in einer kantonalen Zuständigkeitszone befinden. Denkbar ist ein Wohnhaus in der Bauzone, bei dem eine Leitung durch die Landwirtschaftszone verlaufen muss, oder ein Wohnhaus in der Bauzone, dessen Vordach oder Balkon auf einen Teil desselben Grundstücks überragt, der sich in der Landwirtschaftszone befindet. Da Art. 25 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) eine zwingende kantonale Zuständigkeit ausserhalb der Bauzone vorsieht, ist es nicht möglich, eine Kompetenzattraktion der Ge-

meinde vorzusehen. Um jedoch zu vermeiden, dass ein kantonales und ein kommunales Verfahren durchgeführt werden müssen, die dann zu koordinieren wären, muss es möglich sein, die Zuständigkeit einzig beim Kanton zu konzentrieren. Eine solche Entscheidung wird aufgrund des oben erläuterten bundesrechtlichen Zwangs formell von der kantonalen Behörde getroffen. Um die kommunale Zuständigkeit, aber auch die Rechte der Gesuchsteller zu respektieren, ist jedoch vorgesehen, dass diese zwingend ihre Zustimmung geben müssen, damit die kantonale Behörde ihre Zuständigkeit für das gesamte Bauvorhaben begründen kann. Eine solche Entscheidung muss vor der öffentlichen Auflage getroffen werden.

Art. 3 Behörden und Aufgaben der Kantonsverwaltung

In diesem neuen Artikel werden die verschiedenen kantonalen Behörden sowie ihre Aufgaben erläutert.

Bei den Behörden handelt es sich um das für die Raumplanung zuständige Departement (Departement) und die für die Rechtsangelegenheiten des Departements zuständige Dienststelle (Dienststelle). Letztere hat die Aufgabe, die Baubehörden zu unterstützen, sowohl die kommunalen als auch die kantonalen und sogar die Bundesbehörden, wenn diese es für notwendig erachten.

Die Dienststelle muss auch das Sekretariat der kantonalen Baukommission (KBS) organisieren. Dieses wird künftig ausschliesslich der KBK unterstellt sein. Um dies zu verdeutlichen, soll das 'Kantonales Bausekretariat' nach dem Vorbild des Sekretariats der Kantonalen Kommission für Strassensignalisation in Sekretariat der Kantonalen Baukommission (SKBK) umbenannt werden.

Was die zuständigen Gemeinde- und Bundesbehörden betrifft, so wird die Dienststelle ihnen einen 'Informationsschalter für die zuständigen Behörden (ISBB)' zur Verfügung stellen.

Die Aufgaben des SKBK und des ISBB sind in der Bauverordnung (BauV) festgelegt.

In Bezug auf die Öffentlichkeit besagt Art. 3, dass die Dienststelle der Öffentlichkeit allgemeine Informationen zur Verfügung stellt, aber Privatpersonen keine Rechtsauskünfte erteilt. Der Grund dafür ist einerseits, dass die Dienststelle gegenüber den Gesuchstellern Unabhängigkeit bewahren muss und nicht die eine oder andere Partei eines Verfahrens bevorzugen darf, andererseits aber auch die Beachtung der Gemeindeautonomie und der Kompetenzen des Gemeinderats. Es wäre in der Tat nicht wünschenswert, wenn ein Gesuchsteller, der sich auf die Meinung der kantonalen Dienststelle beruft, auf diese Weise versuchen würde, eine Entscheidung zu beeinflussen, die in die Zuständigkeit der Gemeinde fällt.

Art. 14 Baulinien

Absatz 4 wird geändert, um den Vorrang der Baulinien vor den allgemeinen Abstandsbestimmungen zu verdeutlichen.

Die Praxis hat nämlich gezeigt, dass die derzeitige Bestimmung in Fällen, in denen die allgemeine Abstandsbestimmung eine stärkere Einschränkung vorschreibt als die Baulinie, unklar sein kann. In diesem Fall bestand eine Unsicherheit darüber, ob die - weniger restriktive - Baulinie dennoch Vorrang haben sollte, insbesondere im Fall der Strassenbaulinie. Da die Strassenbaulinie und die Abstandsregel zwei unterschiedliche Ziele verfolgen, konnte man davon ausgehen, dass der restriktivere Abstand trotz der Baulinie gelten sollte.

Um diese Unsicherheit zu beseitigen wird ausdrücklich klargestellt, dass die Baulinie auch dann Vorrang hat, wenn der allgemeine Abstand einschränkender ist, da diese Lösung der allgemein üblichen Praxis in einem solchen Fall entspricht.

Es muss dabei klargestellt werden, dass es sich hierbei um einen Vorrang vor allgemeinen Abstandsbestimmungen handelt. Besondere Bestimmungen, z.B. zum Brandschutz, bleiben anwendbar.

Art. 16 Gesamthöhe und massgebendes Terrain

Der Titel des Artikels wird aus Gründen der Lesbarkeit ergänzt, da sich Absatz 2 des Artikels mit dem massgebenden Terrain befasst.

Absatz 2 wird mit der Definition der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) harmonisiert, insbesondere mit Art. 1.1 des Anhangs 1, wobei zu beachten ist, dass die IVHB als überkantonales Recht den Bestimmungen der kantonalen Gesetzgebung vorgeht.

Art. 20 Festlegung der Höhe

Die Neuformulierung des Artikels ist notwendig um zu verdeutlichen, dass die Gemeinden den Maximalwert der Gesamthöhe und der Aushubhöhe, gegebenenfalls der Gesamthöhe mit Aushub oder der kumulierten Höhe mit Aushub, festlegen, nicht aber die Definition dieser Höhen, da letztere durch die IVHB und die kantonale Gesetzgebung festgelegt werden.

Es wird auch klargestellt, dass der Höchstwert der Gesamthöhe mit Aushub oder der kumulierten Höhe mit Aushub geringer sein kann als die Summe der Höchstwerte, aus denen sie sich zusammensetzt.

Die Möglichkeit, eine Gesamthöhe unabhängig von der Aushubhöhe festzulegen, erklärt sich aus dem Bestreben, keine zu grossen Fassadenhöhen zu tolerieren, was die Summe der tatsächlichen Gesamt- und Aushubhöhen in bestimmten Situationen bewirken könnte.

Zur Veranschaulichung: Eine Gemeinde kann beschliessen, die maximale Gesamthöhe auf 8 Meter, die maximale Aushubhöhe auf 4 m und den Höchstwert der Gesamthöhe mit Aushub auf 10 Meter festzulegen.

Ein Antragsteller, der beschliesst, sein Gebäude um 4 m auszuheben, darf nur eine Gesamthöhe von 6 Meter planen, um die Gesamthöhe mit Aushub von 10 Meter einzuhalten. Wenn er 3 Meter ausgräbt, beträgt die maximal mögliche tatsächliche Gesamthöhe 7 Meter. Wenn er 2 Meter ausgräbt, beträgt die maximal mögliche Gesamthöhe 8 Meter. Wenn er sein Gebäude gar nicht ausgräbt, beträgt die maximale Gesamthöhe ebenfalls 8 Meter, um die maximale Gesamthöhe von 8 Meter einzuhalten.

Art. 23 Nutzungsziffern

Es wird lediglich in der französischen Version ein Schreibfehler korrigiert. Keine Anpassungen im deutschen Text.

Art. 25 Nutzungsübertragung

Absatz 2 wird geändert, um eine redaktionelle Klarstellung vorzunehmen: Die Nutzungsübertragung ist nicht nur über eine Erschliessungsstrasse hinaus möglich, sondern auch über mehrere Erschliessungsstrassen hinweg, was dem Zweck der Bestimmung und der derzeitigen Praxis entspricht.

Art. 26 Zuschläge

Absatz 2 wird im Sinne einer redaktionellen Präzisierung geändert. Das aktuelle BauG sieht vor, dass die BauV festlegt, in welchen Fällen die Nutzungsziffern erhöht werden können. Es

verbietet den Gemeinden jedoch, selber Nutzungszuschläge festzulegen. Die BauV sieht jedoch vor, dass die Gemeinden in bestimmten Fällen Zuschläge festlegen können.

Um Auslegungskonflikte zu vermeiden, wird in Absatz 2 ausdrücklich vorgesehen, dass die BauV Fälle vorsehen kann, in denen die Gemeinden Regeln für Nutzungszuschläge festlegen können.

Diese redaktionelle Anpassung führt zu keinen weiteren materiellen Änderungen.

Art. 33 Sicherheit und Hygiene

Absatz 3 wird geändert, um den Umfang der Haftung zu präzisieren. Die derzeitige Bestimmung macht die Bauherren und ihre Auftragnehmer für die Einhaltung der Vorschriften und Regeln im Bauwesen verantwortlich. Er wird geändert, um zu präzisieren, dass es sich dabei um die Regeln der Baukunst handelt, die die Nutzer schützen sollen, wenn das Bauwerk fertiggestellt ist (BGE 117 II 259), aber auch und vor allem um die Regeln, die die Sicherheit auf der Baustelle bei der Ausführung der Arbeiten gewährleisten sollen (Bernard CORBOZ, Les infractions en droit suisse, vol. II, 3. Aufl., Bern, 2010, N° 12 ad Art. 229 StGB). Es kann sich um Regeln handeln, die von privaten oder halbprivaten Verbänden stammen, wenn diese allgemein anerkannt sind (CORBOZ, op. cit., Nr. 13 ad Art. 229 StGB). Zu denken ist hier beispielsweise an die SIA-Normen und die Normen des BFU. Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass die für die Einhaltung der Vorschriften und Regeln der Baukunst verantwortlichen Personen für die durch deren Verletzung verursachten Schäden haften und dass darüber hinaus die Strafbestimmungen vorbehalten bleiben.

Es wird ein Absatz 5 hinzugefügt, um klarzustellen, dass die Behörde nicht für Schäden haftbar gemacht werden kann, die durch die Verletzung der Bestimmungen des Gesetzes durch Bauherren oder ihre Auftragnehmer verursacht werden. Denkbar ist beispielsweise der Fall eines Campingplatzes, der ohne Bewilligung in einer Zone mit erheblicher Naturgefahr betrieben wird.

Art. 39 Baubewilligungspflicht

Aufgrund des politischen Willens sowohl des Bundes als auch der Kantone, die Möglichkeiten zum Ausbau erneuerbarer Energien zu vereinfachen, ist vorgesehen, dass die BauV neben den Solaranlagen auch die Verfahren für andere Anlagen, die solche Energien nutzen, insbesondere Wärmepumpen, präzisiert.

Aufgrund der Verschiedenartigkeit dieser Anlagen sowie der unterschiedlichen anwendbaren rechtlichen Regelungen und Voraussetzungen ist eine präzisere Regelung in der BauV zwingend erforderlich.

Art. 45 Anhörung der kantonalen Organe durch die Gemeinden

Redaktionelle Anpassung des Artikels aufgrund der Schaffung des Informationsschalters für Baubehörden (ISBB), der diese Aufgabe vom Kantonalen Bausekretariat (KBS) übernimmt.

Art. 46 Planverfasser - Qualität

Die Praxis zeigt, dass die Beschränkung der zulässigen Diplome auf solche, die sich auf das Bauwesen beziehen, zu unerwünschten Ergebnissen führt. So wurden Pläne von Personen eingereicht, die formell über ein Diplom im Bauwesen verfügten, jedoch in Bereichen, die nichts mit dem Projekt zu tun hatten, für das die Bewilligung beantragt wurde. Die Terminologie "Bauwesen" umfasst zudem nicht alle Projekte, für die eine Baubewilligung erforderlich ist (z.B. Aufschüttung von Land).

Daher soll dieser Artikel dahingehend angepasst werden, dass die zulässigen Diplome mit dem spezifischen technischen Bereich des genehmigungspflichtigen Bauvorhabens in Verbindung stehen. Dadurch wird sichergestellt, dass der Planverfasser über die erforderlichen Kompetenzen verfügt.

Die neue Formulierung würde verhindern, dass ein eidgenössisch diplomierter Elektroinstallateur die Pläne für ein Mehrfamilienhaus erstellt und gleichzeitig ermöglichen, dass ein Umweltingenieur beispielsweise die Pläne für die Renaturierung einer Deponie erstellt.

Darüber hinaus zeigt die Praxis, dass neben der Frage nach dem Fachgebiet des betreffenden Diploms auch die Frage nach der Gleichwertigkeit zahlreiche Schwierigkeiten bereitet. Es ist daher wichtig, die Kriterien für die Gleichwertigkeit in der BauV zu präzisieren, um eine grössere Rechtssicherheit zu gewährleisten.

Art. 48 Publikation und öffentliche Auflage

Absatz 1 wird redaktionell angepasst, um den Eingaben auf eConstruction Rechnung zu tragen.

In Absatz 2 wird präzisiert, dass die öffentliche Auflage durch Veröffentlichung im Amtsblatt erfolgt.

Art. 49 Inhalt der Publikation im kantonalen Amtsblatt

Absatz 1 gibt an, welche Daten über natürliche Personen (Name und Vorname) oder juristische Personen ("Firma") veröffentlicht werden dürfen und schliesst die Veröffentlichung anderer Daten über diese Personen aus. Dieser Hinweis soll die Praxis der zuständigen Behörden vereinheitlichen und die oben genannten Personendaten schützen.

Absatz 2 besagt, dass die zuständige Behörde sicherstellt, dass nur die in Absatz 1 genannten Angaben im Amtsblatt veröffentlicht werden. Diese Klarstellung dient denselben Zwecken wie die im vorherigen Absatz genannten.

Art. 50 Konsultation des öffentlich aufgelegten Dossiers

Absatz 3 gibt zum einen an, welche Daten über natürliche Personen (Name und Vorname) oder juristische Personen ("Firma") veröffentlicht werden dürfen und schliesst die Veröffentlichung anderer Daten über diese Personen aus. Zum anderen legt dieser Absatz fest, dass die zuständige Behörde sicherstellt, dass nur die in Absatz 1 genannten Elemente veröffentlicht werden. Dieser Absatz verfolgt die gleichen Ziele wie die in Art. 49 genannten.

Absatz 4 legt fest, dass die Einsichtnahme in die publizierten Daten, unabhängig von den verwendeten Mitteln und Verfahren, nur zum Zweck erfolgen darf, den interessierten Personen, die sie konsultieren, zu ermöglichen, ihre Einsprachelegitimation zu prüfen und gegebenenfalls Einsprache zu erheben. Dieser Absatz zielt darauf ab, die Gesuchsteller und Verfasser der Pläne (Daten und Rechte in Bezug auf die Pläne) zu schützen. Die Strafbestimmungen des Baugesetzes ermöglichen es, die Nichteinhaltung von Absatz 4 zu ahnden. Im Übrigen bleiben die Spezialgesetzgebungen, insbesondere das Bundesgesetz über den Datenschutz und das Bundesgesetz über das Urheberrecht, von Amtes wegen anwendbar.

Art. 51 Einsprachelegitimation

Das Kapitel 3.3.3 über das Einspracheverfahren wird neu gegliedert, um eine bessere Lesbarkeit zu gewährleisten.

Der neue Art. 51 beschreibt die Personen, die zur Einsprache legitimiert sind. Er übernimmt den geltenden Art. 46 BauG ohne materielle Änderungen.

Art. 52 Frist und Einsprachegrund

Dieser Artikel übernimmt Artikel 45 und Artikel 47 Abs. 1 des aktuellen BauG ohne materielle Änderungen.

Art. 53 Form

Artikel 53 übernimmt Artikel 47 des geltenden BauG, unter Vorbehalt von Artikel 47 Abs. 1, der in Artikel 52 des Vorentwurfs übernommen wurde.

Absatz 1 übernimmt den geltenden Artikel 47 Absatz 2quater und präzisiert die Pflicht, die Einsprache zu begründen.

Absatz 6 entspricht dem geltenden Artikel 47 Absatz 3 BauG.

Art. 56 Bauentscheid und Koordination

Absatz 2 stellt klar, dass baupolizeiliche Entscheide auch Bedingungen und Auflagen enthalten können, deren Anmerkung im Grundbuch angeordnet werden kann. Da es sich bei den betroffenen Entscheiden in erster Linie um solche handelt, die im Rahmen von Regularisierungsdossiers erlassen werden, unterliegen sie bereits dieser Bestimmung; es handelt sich hierbei hauptsächlich um eine Präzisierung, die der Klarheit dient. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass auch andere baupolizeiliche Entscheide Bedingungen oder Auflagen erfordern. Es ist daher wichtig, diese im Grundbuch anmerken zu können, um zu vermeiden, dass eine Veräusserung des Grundstücks im Laufe des Verfahrens zu erneuten Eröffnungen von Verfügungen mit der Möglichkeit zur Erhebung von Rechtsmitteln führt.

Absatz 3 wird ergänzt, um der Behörde die Möglichkeit zu geben, eine Baubewilligung zeitlich zu begrenzen, wenn besondere Umstände dies rechtfertigen, insbesondere wenn das Bauvorhaben von einer anderen Baute oder Anlage abhängig ist, deren langfristiger Bestand nicht wahrscheinlich ist. Dies kann beispielsweise der Fall sein, wenn eine Telefonantenne auf einem Gebäude errichtet wird, das später abgerissen werden muss und dies der Behörde bereits bekannt ist.

Der geänderte Absatz 6 präzisiert den Begriff der vollständigen Unterlagen.

Der neue Absatz 7 sieht vor, dass in Fällen, in denen der Grundstückseigentümer eine Konzession erteilt hat, die Baubewilligung der Konzessionsbehörde mitgeteilt wird.

Der neue Absatz 8 sieht vor, dass die Baubewilligungen und die genehmigten Pläne dem Grundbuchamt des betreffenden Ortes übermittelt werden, damit dieses die Kohärenz und die Relevanz der von ihm bearbeiteten Daten sicherstellen kann.

Art. 58 Beschwerde – aufschiebende Wirkung

Absatz 1 statuiert, wie der derzeit geltende Artikel, dass die Beschwerde beim Staatsrat innert einer Frist von 30 Tagen einzureichen ist. Darüber hinaus schliesst er Beschwerden gegen Zwischenentscheide (z.B. eine Anordnung zur Einreichung eines Regularisierungsdossiers) aus, die nicht geeignet sind, einen nicht wiedergutzumachenden Schaden zu verursachen: Es erscheint in der Tat zweckmässiger, dass solche Entscheide im Rahmen der Beschwerde gegen den Bauentscheid angefochten werden, um das Risiko von mehrfachen verzögernden Verfahren zu vermeiden.

Absatz 3 wird geändert, um die dreimonatige Frist für den Entscheid über den Antrag auf aufschiebende Wirkung zu streichen: Eine mögliche ungerechtfertigte Verzögerung der Entscheidung muss nach den gewöhnlichen Regeln über die Klage wegen Rechtsverweigerung bei der übergeordneten Behörde behandelt werden. In diesem Rahmen können alle für die jeweilige Situation typischen Elemente analysiert werden, was sachgerechter ist als eine abstrakt festgelegte Frist.

Art. 59 Schaden

Absatz 1 wird dahingehend präzisiert, dass der Ersatz eines Schadens aufgrund missbräuchlicher und mutwilliger Beschwerde den Bestimmungen des Zivilrechts folgt.

Absatz 2 wird gestrichen, da die Frage des Gerichtsstands im Zivilverfahren auf Ebene des Bundesrechts geregelt ist.

Art. 60 Pflichten des Inhabers einer Baubewilligung

Absatz 1 dieses neuen Artikels ist die Übernahme des geltenden Artikels 55 Absatz 3 BauG. Es erschien im Hinblick auf die Systematik zweckmässiger, die Pflichten des Baubewilligungsnehmers in einer Bestimmung im Kapitel über die Baubewilligung und nicht im Kapitel über die Aufgaben der Organe der Baupolizei festzulegen.

Absatz 2 stellt klar, dass diese Verpflichtung als Auflage in der Baubewilligung enthalten sein muss. Damit soll sichergestellt werden, dass ein Baubewilligungsnehmer nicht aus Unwissenheit gegen diese Verpflichtung verstösst, die es der zuständigen Behörde gegebenenfalls immer noch ermöglicht, einzugreifen, wenn beispielsweise bestimmte suspensive Bedingungen noch nicht erfüllt worden wären.

Art. 61 Baupolizei

Absatz 2 wird gestrichen und in ein neues Kapitel des Gesetzes integriert, in dem das Verfahren der Oberaufsicht detaillierter geregelt wird.

Art. 62 Aufgaben der Organe der Baupolizei

Absatz 1 Buchstabe c fügt die Befugnis der Baupolizeibehörden hinzu, eine Wohn- oder Nutzungsbewilligung zu widerrufen. Die Praxis zeigt, dass diese Möglichkeit für den Fall fehlt, dass ein Bau im Nachhinein nicht mehr mit der erteilten Bewilligung übereinstimmt, beispielsweise aufgrund von mangelhaftem Unterhalt.

Art. 63 Einstellung der Bauarbeiten und Benützungsverbot

Absatz 1 wird dahingehend geändert, dass er nur noch den Fall einer vollständigen oder teilweisen Einstellung der Arbeiten abdeckt.

Der neue Absatz 2 behandelt das Nutzungsverbot und stellt klar, dass es sich dabei auch um ein Wohnverbot handeln kann. Er nennt beispielhaft die Umstände, die zu dieser Massnahme führen können. Der Absatz wird ausserdem geändert um klarzustellen, dass diese Massnahme auch ein Gebäude betreffen kann, das zwar rechtmässig errichtet wurde, aber beispielsweise aufgrund von mangelhaftem Unterhalt zu einer Gefahr für die Sicherheit von Personen geworden ist.

Absatz 3 sieht vor, dass neben der zuständigen Behörde auch die der zuständigen Behörde unterstellten Organe der Baupolizei, insbesondere die Inspektoren der Baupolizei, die Einstellung der Bauarbeiten oder, bei unmittelbarer Gefahr, ein Wohn- oder Nutzungsverbot anordnen können. Damit soll die Möglichkeit geschaffen werden, dringende Massnahmen zu

ergreifen, wenn die zuständige Behörde nicht sofort eine Sitzung abhalten oder einen Entscheid treffen kann.

Absatz 4 stellt klar, dass die nach diesem Artikel angeordneten Massnahmen sofort vollstreckbar sind und dass eine Beschwerde keine aufschiebende Wirkung hat, was der allgemeinen Regelung entspricht. Er sieht auch die Möglichkeit einer Eintragung im Grundbuch vor, damit eventuell betroffene Dritte (insbesondere der künftige Erwerber) über die getroffenen Massnahmen informiert werden können. Eine Eintragung im Grundbuch kann jedoch nur von der zuständigen Behörde und nicht von einem ihr unterstellten Organ der Baupolizei angeordnet werden.

Art. 64 Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands und Legalisierung
Absatz 4 wird dahingehend präzisiert, dass sich die Verjährung ausserhalb der Bauzone nach Bundesrecht richtet; es handelt sich um eine Anpassung die Konformität zum Bundesrecht herstellt, da dieser Aspekt vom Bundesgericht in BGE 147 II 309 und durch die Annahme der eidgenössischen Motion 21.4334 ("Verjährung der Pflicht zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes ausserhalb der Bauzone") entschieden wurde.

Art. 65 Störung der öffentlichen Ordnung
Absatz 2 sieht eine Unterhaltungspflicht für Gebäude vor, die unter Schutz gestellt wurden. Diese Bestimmung zielt vor allem auf Gebäude ab, die unter Art. 24d RPG fallen und deren Schutzwürdigkeit eine besondere gesetzliche Regelung rechtfertigt sowie auf Gebäude, die gegebenenfalls von den Zonen nach Art. 39 Abs. 2 RPV (schützenswerte Bauten als landschaftsprägende Elemente) betroffen sein werden. Mit dieser Verpflichtung soll verhindert werden, dass eine Baubewilligung oder eine Zone nach Art. 39 Abs. 2 RPV durch den mangelnden Unterhalt eines Eigentümers in Frage gestellt werden kann. Es wäre nämlich denkbar, dass eine Zone im Sinne von Art. 39 Abs. 2 RPV teilweise oder ganz in Frage gestellt werden könnte, wenn ein oder zwei Eigentümer ihr Eigentum verfallen lassen würden. Und vor allem bestimmt Art. 39 Abs. 4 RPV, dass eine auf Absatz 2 dieses Artikels beruhende Bewilligung hinfällig wird, wenn das Gebäude oder, soweit dies in der Verantwortung des Eigentümers liegt, die umgebende Landschaft nicht mehr schützenswert ist.

Absatz 3 wird mit der Pflicht zur Instandhaltung des unter Schutz gestellten Gebäudes ergänzt.

Art. 67 Ersatzvornahme
Absatz 2 wird ergänzt, um es der zuständigen Behörde zu ermöglichen, Massnahmen auch bei einer drohenden schweren Beeinträchtigung der Umwelt zu ergreifen, da eine solche Möglichkeit heute fehlt. Ausserdem wird klargelegt, dass, wenn die ergriffenen Massnahmen bewilligungspflichtig sind, ein nachfolgendes Bewilligungsverfahren durchgeführt werden muss, damit die Rechte Dritter gewahrt bleiben. In solchen Fällen ist es jedoch notwendig, dass die Behörde schnell reagieren kann, um einer grossen und unmittelbaren Gefahr zu begegnen.

Der derzeitige Absatz 4 wird gestrichen, da diese Massnahme der Oberaufsicht in das neue entsprechende Kapitel integriert wird.

Ein neuer Absatz 4 wird hinzugefügt um zu verdeutlichen, dass Massnahmen zur Ersatzvornahme mit Hilfe der öffentlichen Gewalt durchgeführt werden können, wenn die Umstände dies rechtfertigen. Solche Massnahmen können weitreichende Folgen haben und es ist nicht auszuschliessen, dass sich ein Störer zu gefährlichen Handlungen entschliesst, die verhin-

dert werden müssen, um einen reibungslosen Ablauf des Verfahrens zu gewährleisten und die öffentliche Sicherheit und Ordnung sicherzustellen.

Art. 68 Einleitung und Abwicklung des baupolizeilichen Verfahrens

Der neue Absatz 2 stellt klar, dass, solange der Störer nicht zwischen dem Papierformat und dem digitalen Format gewählt hat, die Organe der Baupolizei ihre Handlungen im Papierformat durchführen können. Damit soll jede Möglichkeit von Verzögerungsmanövern des Störers und eine Verzögerung des Verfahrens vermieden werden.

Art. 69 Straftatbestände und Strafandrohungen

Absatz 2 wird geändert, um die Verfügung einer Ersatzforderung zu ermöglichen, wie sie in anderen ähnlichen Fällen besteht. Die im geltenden Recht vorgesehene Einziehung des unrechtmässigen Gewinns setzt nämlich voraus, dass dieser Gewinn noch existiert und weder ausgegeben noch in eine Fremdwährung umgetauscht wurde. In einem solchen Fall besteht die einzige Möglichkeit darin, dass die Behörde eine Ausgleichsforderung aussprechen kann, die es somit ermöglicht, das wirtschaftliche Ergebnis der Einziehung des Gewinns zu erreichen, wenn der Gewinn verschwunden ist oder seine Natur verändert hat. Es ist vorgesehen, dass die Bestimmungen des schweizerischen Strafgesetzbuches, die diese Möglichkeit vorsehen, analog anwendbar sind.

Absatz 4 wird präzisiert, um eindeutig auszuschliessen, dass eine Baupolizeibehörde eine Geldstrafe verhängen kann, wenn vor Ablauf der Frist eine Verlängerung beantragt wird. In einem solchen Fall kann der Störer, der innerhalb der Frist eine Verlängerung beantragt hat, nicht bestraft werden, da sein Antrag die Ausübung eines Verfahrensrechts darstellt, auf das die Behörde zustimmend oder abweisend reagieren wird.

Absatz 6 sieht eine ausdrückliche Rechtsgrundlage dafür vor, dass die Baubehörde ihre Akten an eine Behörde weiterleitet, die spezialgesetzlich für die Ahndung von Handlungen zuständig ist. Dies soll vor allem die Weiterleitung von Bauakten an Strafverfolgungsbehörden erleichtern, die beispielsweise für die Ahndung von Verstössen gegen das Umwelt- oder Natur- und Heimatschutzgesetz zuständig sind.

Art. 71 Verschiedene Bestimmungen

Absatz 3 wird dahingehend präzisiert, dass die Verfahrensrechte des Staates durch den Staatsrat ausgeübt werden. Da die geltende Bestimmung ein Beschwerderecht des Kantons im Rahmen von Strafverfahren vorsieht, die von den für das Bauwesen zuständigen Behörden durchgeführt werden. Dieses Recht kann sowohl gegen Entscheide der Gemeindebehörden als auch der KBK ausgeübt werden. Der Kanton kann somit nur durch den Staatsrat vertreten werden. Darüber hinaus wird dieser Absatz hinsichtlich der Parteirechte, die der Kanton ausüben kann, präzisiert. Diese müssen umfassend sein, um eine wirksame Beschwerde zu ermöglichen.

Art. 72 Zuständigkeit

Dieser Artikel ist der erste des neuen Kapitels 6, das der Oberaufsicht gewidmet ist.

Absatz 1 stellt klar, dass die Oberaufsicht gemäss geltendem Recht vom Staatsrat über das zuständige Departement ausgeübt wird und sich allgemein auf die korrekte Anwendung des öffentlichen Baurechts bezieht.

Absatz 2 stimmt mit der Praxis des Staatsrats überein, der die Untersuchung heute an die für Rechtsangelegenheiten zuständige Dienststelle des Departements für Mobilität, Raumentwicklung und Umwelt delegiert. Der neue Absatz sieht auch die Möglichkeit vor, Aufgaben an eine ad-hoc-Arbeitsgruppe zu delegieren, wie dies beispielsweise im Rahmen des Aufsichtsdossiers über die Anwendung des Zweitwohnungsgesetzes (ZWG) durch die Gemeinde Bagnes der Fall war.

Absatz 3 sieht eine Befugnis der für Rechtsangelegenheiten zuständigen Dienststelle vor, die erforderlichen vorsorglichen Massnahmen anzuordnen, wenn eine zuständige Behörde eine Situation fortbestehen lässt, die ein Risiko für die körperliche Unversehrtheit oder die Gesundheit von Personen oder eine ernste Gefahr für die Umwelt darstellt. Ein Beispiel hierfür ist eine verwehrte Baustelle, die der Öffentlichkeit zugänglich ist. In einem solchen Fall wird der Entscheid der Dienststelle sofort der Aufsichtsbehörde mitgeteilt, die ihn innerhalb von 15 Tagen bestätigen muss.

Art. 73 Vorläufige Untersuchung

Absatz 1 sieht vor, dass die Aufsichtsbehörde, die von einer Situation erfährt, die in ihre Zuständigkeit fallen könnte, vor der formellen Eröffnung eines Verfahrens Informationen einholt, indem sie die betroffene Behörde um Auskunft bittet.

Absatz 2 sieht vor, dass sich die Aufsichtsbehörde in diesem Stadium darauf beschränken kann, um Auskunft zu ersuchen und dass sie die betroffene Behörde hinsichtlich der Massnahmen beraten kann, die ihr angemessen erscheinen. Damit soll die Möglichkeit geschaffen werden, eine Behörde zu beraten und zu begleiten, die bei der Erfüllung ihrer Aufgaben nicht aus Willenskraft, sondern aus Unkenntnis zu versagen scheint. Die Empfehlung ist für die betreffende Behörde nicht bindend, deren Autonomie in diesem Stadium voll respektiert werden soll.

Absatz 3 sieht am Ende dieser Voruntersuchung vor, dass die Aufsichtsbehörde ohne Weiteres auf die Einleitung eines Verfahrens verzichtet, wenn dieses nicht gerechtfertigt ist. Die betroffene Behörde ist davon in Kenntnis zu setzen. In klaren Fällen, z.B. wenn der Sachverhalt, der der Aufsichtsbehörde angezeigt wird, in den Zuständigkeitsbereich einer anderen Behörde fällt, wie beispielsweise einer Strafbehörde oder der kantonalen Baupolizeibehörde, kann der Verzicht auf die Eröffnung eines Verfahrens auch ohne vorherige Anhörung der betroffenen Behörde erfolgen.

Art. 74 Aufsichtsverfahren

Absatz 1 sieht vor, dass bei einem Verdacht, dass eine zuständige Behörde ihre Aufgaben im Bereich des öffentlichen Baurechts vernachlässigt, sich ihren gesetzlichen Pflichten entzieht, gegen geltende Rechtsvorschriften verstösst oder der Aufsichtsbehörde in der Phase der Voruntersuchung nicht oder nicht vollständig Auskunft erteilt, formell ein Verfahren eingeleitet wird, worüber die betreffende Behörde zu benachrichtigen ist.

Absatz 2 sieht die Untersuchungsmassnahmen vor, die von der Aufsichtsbehörde oder der Stelle, an die sie ihre Untersuchungsbefugnisse delegiert hat, durchgeführt werden können. Dabei handelt es sich um Massnahmen, die ausschliesslich der Feststellung des Sachverhalts dienen, wie die Aushändigung von Unterlagen durch die Behörde, die Durchführung lokaler Inspektionen, die Beauftragung eines Experten, die Anhörung von Mitgliedern der beaufsichtigten Behörde und ihres Personals, aber auch die Teilnahme an Sitzungen der beaufsichtigten Behörde oder die Vertretung bei solchen Sitzungen.

Absatz 3 regelt die Massnahmen, die die Aufsichtsbehörde ergreifen kann: Dringende vorsorgliche Massnahmen treffen, anordnen, dass die beaufsichtigte Behörde der Aufsichtsbehörde ihre Entscheide mitteilt oder zur Genehmigung vorlegt, der beaufsichtigten Behörde Weisungen erteilen, Massnahmen ergreifen, die geeignet sind, einen rechtmässigen Zustand wiederherzustellen, die beaufsichtigte Behörde auffordern, einen rechtswidrigen oder dem öffentlichen Interesse schwer zuwiderlaufenden Entscheid aufheben oder selbst die Aufhebung aussprechen (sofern die Beschwerdefrist noch nicht abgelaufen ist, um die Rechte der betroffenen Person nicht zu beeinträchtigen) und schliesslich die Bestrafung von Mitgliedern der beaufsichtigten Behörde für begangene Gesetzesverstösse.

Absatz 4 bestimmt, dass das Amtsgeheimnis der Aufsichtsbehörde nicht entgegengehalten werden kann.

Art. 75 Ersatzvornahme

Absatz 1 sieht vor, dass die Aufsichtsbehörde an Stelle der beaufsichtigten Behörde handeln kann, wenn diese die erteilten Anweisungen nicht befolgt.

Absatz 2 sieht vor, dass der ersatzweise durch die Aufsichtsbehörde erlassene Entscheid als von der beaufsichtigten Behörde erlassen gilt. Da die Aufsichtsbehörde an die Stelle der beaufsichtigten Behörde tritt, muss der Entscheid so behandelt werden, als ob er von der beaufsichtigten Behörde stammen würde; wenn beispielsweise in diesem Rahmen ein Entscheid über die Einstellung der Arbeiten getroffen wird, muss die Person die Kosten an die beaufsichtigte Behörde entrichten. Da die Aufsichtsberichte ausschliesslich die Aufsichtsbehörde und die beaufsichtigte Behörde betreffen, muss in dieser Hinsicht Neutralität gegenüber den Bürgern herrschen. Der Rechtsweg wird hingegen ausdrücklich von dieser Rechtsfiktion ausgeschlossen, um zu verhindern, dass in Fällen, in welchen dieselbe Behörde Aufsichts- und Beschwerdebehörde ist, sie selbst eine Beschwerde gegen ihren eigenen Entscheid behandelt.

Art. 76 Ernennung eines Kommissionärs

Absatz 1 sieht vor, dass einer Behörde, die sich trotz Aufforderung durch die Aufsichtsbehörde weigert, die geltenden gesetzlichen Bestimmungen anzuwenden, oder die nicht mehr in der Lage ist, ihre Aufgaben zu erfüllen, ein Kommissionär oder eine Verwaltungskommission ernannt werden kann. Der Kommissionär oder die Kommission tritt dann an die Stelle der beaufsichtigten Behörde und nimmt deren Aufgaben im Bereich des öffentlichen Baurechts wahr.

Absatz 2 schreibt vor, dass die Aufsichtsbehörde den Kommissionär oder die Mitglieder der Kommission ernennt, die Staatsangestellte sein können oder nicht.

Absatz 3 statuiert die hierarchische Unterstellung des Kommissionärs oder der Kommission unter die Aufsichtsbehörde.

Absatz 4 schreibt vor, dass, wenn eine Kommission ernannt wird, der Vorsitzende von der Aufsichtsbehörde ernannt wird. Er wird somit nicht von den Mitgliedern der Verwaltungskommission gewählt.

Absatz 5 sieht nach dem Vorbild von Artikel 75 Absatz 2 vor, dass die Entscheide des Kommissionärs oder der Kommission als von der beaufsichtigten Behörde erlassen gelten. In diesem Fall und angesichts des hierarchischen Unterordnungsverhältnisses gegenüber dem Staatsrat muss Art. 73a VVRG zur Anwendung kommen und die Beschwerde direkt vom Kantonsgericht behandelt werden (Sprungrekurs).

Art. 77 Aufhebung des Aufsichtsverfahren und Kosten

Absatz 1 sieht vor, dass das Verfahren eingestellt wird, sobald es nicht mehr notwendig erscheint.

Absatz 2 regelt die Verteilung der Kosten. Sie sind von der beaufsichtigten Behörde zu tragen, einschliesslich ausserordentlicher Kosten beispielsweise für Gutachten, die Vergütung des Kommissionärs oder der Kommissionsmitglieder, die Entschädigung für den Zeitaufwand von Staatsangestellten, die zu Kommissionsmitgliedern ernannt wurden, etc.

Art. 78 Recht der beaufsichtigten zuständigen Behörde

Absatz 1 sieht vor, dass eine Behörde, die unter Aufsicht steht, was die formelle Eröffnung des Verfahrens voraussetzt, gegen Entscheide der Aufsichtsbehörde, des Kommissionärs oder der Kommission Beschwerde einlegen kann, wenn sie in ihren Rechten verletzt ist und ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung des Entscheids hat.

Absatz 2 sieht vor, dass gegen Entscheide, die die Gemeindeautonomie verletzen, Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Kantonsgericht erhoben werden kann.

Art. 79 Kosten und Parteientschädigung

Absatz 1 wird dahingehend präzisiert, dass die Kosten für Gutachten auch als Auslagen belastet werden können. Ausserdem wird der neue ISBB in die Liste der Behörden aufgenommen.

In Absatz 2 werden ebenfalls die Kosten für Gutachten hinzugefügt und die Terminologie der Umweltverträglichkeitsprüfung an die Bundesgesetzgebung angepasst.

Art. 82 Vollzug

In Absatz 2 Buchstabe c wird eine redaktionelle Anpassung an den neuen Terminus SKBK vorgenommen.

5. Aufhebung und Anpassungen von Rechtserlassen**5.1. Anpassung des Ausführungsgesetzes zum Bundesgesetz über die Raumplanung (kRPG)**

Aufgrund der Entwicklung der eidgenössischen Rechtsprechung erscheint die Anwendung von Artikel 24d Absatz 2 RPG bezüglich der Umnutzung von Bauten und Anlagen, die als schützenswert erachtet werden, auf traditionelle Siedlungen des Walliser Kulturerbes nunmehr unmöglich. Nur Artikel 39 Absatz 2 RPV ermöglicht es nun, die Erhaltung von Bauten zu gewährleisten, die als landschaftsprägende Elemente geschützt sind, wie zum Beispiel unsere Maiensässe oder Stallscheunen. Dieses Instrument erfordert die Festlegung von Kriterien auf der Ebene des kantonalen Richtplans. Bei den Treffen mit dem Bundesamt für Raumentwicklung wurde jedoch deutlich, dass die Konkretisierung dieser Kriterien über einen kantonalen Nutzungsplan erfolgen muss.

Darüber hinaus können mehrere Projekte von kantonalen Bedeutung, insbesondere in Bezug auf Steinbrüche oder Deponien, es erforderlich machen, dass die kantonale Behörde unter Berücksichtigung aller Elemente eine Planung im Hinblick auf die Verwirklichung dieser Projekte vornehmen kann.

Zu diesem Zweck erscheint eine Änderung des kRPG erforderlich, um ein Instrument der kantonalen Nutzungsplanung einzuführen. Angesichts des Eingriffs, den diese Notwendigkeit in die kommunale Zuständigkeit für die Raumplanung darstellt, ist vorgesehen, dass nur bestimmte Umstände eine solche Planung erlauben.

Art. 9a kRPG Kantonale Nutzungspläne

Absatz 1 sieht die Zuständigkeit des Staatsrats für die Ausarbeitung eines Entwurfs für einen kantonalen Nutzungsplan vor. Dabei geht es um die Festlegung von Zonen für Objekte von kantonalen oder nationaler Bedeutung. Das Reglement ist integraler Teil des Nutzungsplans.

Absatz 2 regelt die Fälle, in denen der Erlass eines kantonalen Nutzungsplans möglich ist. Es handelt sich um Objekte von kantonalen oder nationaler Bedeutung, die im kantonalen Richtplan verzeichnet sind - und daher insbesondere vom Grossen Rat genehmigt werden -, um die Festlegung von Schutzzonen von kantonalen oder nationaler Bedeutung, wie zum

Beispiel die Zone für Bauten, die als charakteristische Landschaftselemente im Sinne von Art. 39 Abs. 2 RPV geschützt sind oder um andere Fälle, die durch ein Spezialgesetz vorgeschrieben sind. Ausserhalb dieser drei Konstellationen kommt ein kantonaler Nutzungsplan nicht in Betracht.

Absatz 3 sieht vor, dass der kantonale Nutzungsplan eine neue Primärnutzung festlegt. Wenn seine Zielsetzungen und die Ziele der Raumplanung es zulassen, kann sie auch die Grundnutzung ihres Perimeters überlagern. Dies könnte zum Beispiel bei einem Schutzgebiet von kantonaler Bedeutung der Fall sein.

Absatz 4 sieht vor, dass das Verfahren von der für die Raumentwicklung zuständigen Dienststelle geleitet wird. Die für Gemeindeangelegenheiten zuständige Dienststelle wurde nicht für die Durchführung des Verfahrens ausgewählt, da es sich hierbei um eine Angelegenheit von ausschliesslich kantonaler oder nationaler Bedeutung und nicht mehr um eine Gemeindeangelegenheit handelt.

Art. 9b kRPG Ausarbeitung des Plans und Reglements

Absatz 1 sieht vor, dass die für Raumentwicklung zuständige Dienststelle die Vormeinungen der verschiedenen betroffenen Dienststellen und Gemeinden zusammenträgt. Letztere müssen zwingend angehört werden.

Absatz 2 sieht vor, dass die Bevölkerung, ähnlich dem derzeit im kRPG vorgesehenen Verfahren bezüglich der kommunalen Planung, über die Pläne und seine Ziele sowie über den Ablauf durch Veröffentlichung im Amtsblatt informiert wird. Vorschläge können innerhalb einer Frist von 30 Tagen eingereicht werden.

Art. 9c kRPG Öffentliche Auflage und Einsprachen

Absatz 1 sieht vor, dass der erstellte Plan anschliessend 30 Tage lang mittels Publikation im Amtsblatt öffentlich aufgelegt wird.

Absatz 2 sieht vor, dass Einsprachen von allen Personen eingereicht werden können, deren Interessen durch die Planungsmassnahmen beeinträchtigt werden könnten und die ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung haben. Auch Gemeinden, deren Gebiet durch den kantonalen Nutzungsplan betroffen ist, wird die Einsprachelegitimation zuerkannt.

Art. 9d kRPG Einigung und Behandlung der Einsprachen

Absatz 1 sieht die Möglichkeit vor, dass das für die Raumentwicklung zuständige Dienststelle eine Einigungssitzung organisiert.

Absatz 2 überträgt dem Staatsrat die Kompetenz, über die Einsprachen zu entscheiden.

Art. 9e kRPG Genehmigung und Rechtsmittel

Absatz 1 sieht die Genehmigung des Plans durch den Staatsrat vor.

Absatz 2 sieht den Beschwerdeweg an das Kantonsgericht vor, das über die volle Prüfungsbefugnis verfügt, d.h. auch die Angemessenheit der kantonalen Nutzungsplanung prüfen kann.

5.2. Anpassung des Gesetzes über die Naturgefahren und den Wasserbau (GNGWB)

Die Gestaltung der Uferbereiche ist in der kantonalen und eidgenössischen Gesetzgebung vorgesehen. Art. 36a GSchG legt die Funktionen fest, die dem Gewässerraum vorbehalten sind und überträgt den Kantonen die Pflicht, diese zu bestimmen. Art. 14 Abs. 1 Bst. b

GNGWB legt die Funktionen des Gewässerraums fest, insbesondere die sozioökonomischen Funktionen. Die zuständigen Stellen sind bereits jetzt verpflichtet, diese Rechtsvorschriften umzusetzen. Derzeit wird die Umsetzung dieser gesetzlichen Verpflichtung insbesondere in die Plangenehmigungsprojekte für Strassen, Freizeitmobilitätsrouten oder Wasserbau integriert. Beispielsweise umfasst das Projekt zum Bau der Langsamverkehrsbrücke Brig-Naters nach dem Strassengesetz auch das Projekt zur Gestaltung des Rhoneufers (Aussichtsplattform an der Verbindung zwischen Brücke und Ufer) und wird bereits über das Budget der Dienststelle für Mobilität finanziert. Die Rechtsgrundlage für diese Finanzierung fehlt jedoch, wenn diese Anlagen dem Baurecht unterliegen, da dieses keine Rechtsgrundlage für die Finanzierung enthält. Im letzteren Fall sollte der Eigentümer des Fliessgewässers oder Sees eine Gestaltung seiner Ufer und Uferbereiche in Betracht ziehen können, selbst wenn das BauG anwendbar ist. Andernfalls kann die gesetzliche Verpflichtung aus Art. 36 GSchG und 14 GNGWB nicht erfüllt werden.

Im Rahmen der Umsetzung des am 1. Januar 2023 in Kraft getretenen GNGWB ist diese Lücke in Bezug auf die Finanzierung von sozioökonomischen Ufergestaltungen, die als von öffentlichem Interesse gelten und nicht unbedingt mit einem Sicherheitsprojekt verbunden sind, aufgetreten. In der Tat fallen diese Gestaltungsmassnahmen vollständig in den Anwendungsbereich des GNGWB, ihre Finanzierung wird jedoch aussen vor gelassen. De facto ist die Rechtsgrundlage für die Realisierung solcher Gestaltungsmassnahmen unzureichend.

Um diese Lücke zu schliessen, wird die Einführung eines neuen Artikels im GNGWB vorgeschlagen, wobei darauf hingewiesen wird, dass die Umsetzung in Bezug auf den Finanzhaushalt keine zusätzlichen Kosten im Vergleich zur derzeitigen Praxis verursachen wird.

Art. 46a GNGWB Sozioökonomische Ufergestaltungen

Absatz 1 sieht vor, dass sich der Eigentümer des Fliessgewässers oder Sees mit Zustimmung der Standortgemeinde und des Eigentümers des betroffenen Grundstücks an den Kosten für sozioökonomische Ufergestaltungen beteiligt, die sich im Gewässerraum befinden und als im öffentlichen Interesse liegend betrachtet werden.

Absatz 2 sieht vor, dass eine Richtlinie die Einzelheiten der Verteilung und die Berechnungsmethoden festlegt.

5.3. Anpassung des kantonalen Energiegesetzes (kEnG)

Aus den im Kommentar zu Art. 14 Abs. 2 des Revisionsentwurfs der BauV dargelegten Gründen muss das kantonale Energiegesetz (kEnG) geändert werden, um den Nutzungszuschlag, der nun im Rahmen der BauV geregelt ist, abzuschaffen.

6. Auswirkungen auf das Budget und das Personal

Die Beiträge, die für die Umsetzung der Gesetzes- und Verordnungsänderungen erforderlich und bestimmt sind, verlangen vom Verwaltungs- und Rechtsdienst des Departements für Mobilität, Raum und Umwelt (DMRU), dem Dienst für Raumentwicklung (DRE) die im Rahmen der neuen Aufgaben im Zusammenhang mit den kantonalen Nutzungsplänen einerseits und dem Dienst für Naturgefahren (DANA) andererseits erforderliche konsequente zusätzliche Unterstützung zukommen zu lassen. Darüber hinaus wird die Schaffung eines Informationsschalters für die Baubehörden (ISBB) zusätzlich zum Sekretariat der kantonalen Baukommission (SKBK) ebenfalls einen Personalbedarf nach sich ziehen, da gewisse Synergien verloren gehen werden. Für den Betrieb werden daher neue Stellen erforderlich sein. Diese werden ab dem Inkrafttreten des revidierten Baugesetzes notwendig und auf 8 VZÄ geschätzt, davon 3 für den künftigen Informationsschalter, der Restbetrag soll einen zufrieden-

stellenden Betrieb der derzeit bestehenden Einheiten ermöglichen. Alle diese möglichen Stellen werden im Rahmen des ordentlichen Budgetierungsverfahrens beantragt und ggf. zugewiesen.

Die Reorganisation des Sekretariats der kantonalen Baukommission und die Einrichtung des Informationsschalters für Baubehörden werden zudem auf CHF 50'000.00 geschätzt, die für die Einrichtung der notwendigen neuen Büros bestimmt sind. Dieser Betrag wird ebenfalls über das ordentliche Budget des VRDMRU finanziert. Die Änderungen in Bezug auf die Zusammensetzung der kantonalen Baukommission (KBK) werden keine finanziellen Auswirkungen haben, da die Anzahl der externen Mitglieder der zukünftigen KBK identisch mit der aktuellen Anzahl der externen Mitglieder der KBK sein wird. Die Gebühren, die sich aus der Tätigkeit der KBK, des SKBK und des ISBB ergeben, werden letztlich weiterhin von den Personen getragen, die sie beantragen.

Ein allfälliger VZÄ-Bedarf der DRE und der DNAGE muss von diesen im Rahmen der Vernehmlassung zum Vorentwurf der Revision des Baugesetzes und der dazugehörigen Verordnung evaluiert werden. Sie werden in jedem Fall im Rahmen des ordentlichen Budgetverfahrens benötigt.

Bezüglich der fehlenden finanziellen Auswirkungen der Änderung des GNGWB- abgesehen von möglichen zusätzlichen VZÄ - wird auf Punkt 5.2 oben verwiesen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Ausgaben des Staates Wallis, abgesehen von den möglichen zusätzlichen VZÄ, die wie bereits erwähnt im Rahmen des ordentlichen Budgetverfahrens beantragt und gegebenenfalls zugewiesen werden müssen, in der gleichen Grössenordnung wie bisher bleiben dürften.

Beilage: Vorentwurf der Totalrevision des Baugesetzes (BauG)