Raumentwicklungs- und Baugesetz *
(RBG)

Vom 2. Mai 2010 (Stand 1. Juli 2023)

(Erlassen von der Landsgemeinde am 2. Mai 2010)

1. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 *Gegenstand **

[1] Das Gesetz bildet die Grundlage für raumplanungs- und baurechtliche Massnahmen des Kantons und der Gemeinden und dient der Umsetzung des Bundesrechts.
[2–3] … *

Art. 1a * *Zweck*

[1] Das Gesetz bezweckt, den Boden nach den anerkannten Zielen und Grundsätzen der Raumplanung haushälterisch zu nutzen und die natürlichen Lebensgrundlagen sowie die hohe Qualität der Landschaft und der baulichen Gestaltung der Ortsbilder zu erhalten und zu fördern.
[2] Es sorgt für den angemessenen Ausgleich der Interessen der Allgemeinheit und der Einzelnen.

Art. 2 *Geltungsbereich*

[1] Der Geltungsbereich dieses Gesetzes erstreckt sich auf die Raumplanung und das Bauwesen sowie auf die damit zusammenhängenden Fragen des Umwelt-, Natur- und Heimatschutzes. Es regelt: *
*a. ** die Planung in den Gemeinden und im Kanton;
*b. ** die baupolizeilichen Erfordernisse von Bauten und Anlagen.
*c. ** …

Art. 3 *Allgemeine Zuständigkeiten*

[1] Die Aufsicht über die Raumplanung und das Bauwesen im Kanton liegt beim Regierungsrat. *
[2] Das für die Raumentwicklung und das Bauwesen zuständige Departement (Departement) erfüllt alle Aufgaben, die nicht anderen Behörden übertragen sind. Es prüft und genehmigt namentlich die kommunalen Planungen nach diesem Gesetz. Es führt die kantonale Fachstelle für Raumentwicklung.
[3] Die Gemeinden erlassen die ihnen vorbehaltenen Pläne und sind, soweit nicht ausdrücklich anders geregelt, für das Bauwesen sowie die örtliche Baupolizei zuständig.

Art. 4 *Behandlungsfristen*

[1] Der Landrat legt durch Verordnung Fristen für die Plangenehmigungsverfahren nach diesem Gesetz sowie für alle zur Errichtung und Änderung von Bauten und Anlagen erforderlichen Verfahren fest und regelt deren Wirkung.

Art. 4a * *Gleichstellung der Geschlechter*

[1] Personen-, Funktions- und Berufsbezeichnungen in diesem Gesetz beziehen sich auf beide Geschlechter, soweit sich aus dem Sinn des Gesetzes nicht etwas anderes ergibt.

2. Raumplanung

2.1. Allgemeines

Art. 5 *Planungsziele und Planungsgrundsätze*

[1] Bei der Ausübung raumwirksamer Tätigkeiten richten sich die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden nach den Zielen und Grundsätzen des Bundesgesetzes. Sie unterstützen zudem folgende Ziele:

a. Begrenzung des Siedlungsgebietes;

b. Förderung eines ausreichenden Angebotes an verfügbarem Bauland zur Sicherstellung eines funktionierenden Bodenmarktes;

c. Förderung der qualitativen Erneuerung und inneren Verdichtung der Siedlungen;

d. abgestimmte Entwicklung von Siedlung und Verkehr;

e. Erhaltung baugeschichtlicher Zeugen als Bezugspunkte des Menschen zu seiner Geschichte;

f. Förderung und Verbesserung der Qualität der öffentlichen Räume und des Wohnumfeldes;

g. Erhaltung der Schönheit und Eigenart des Glarnerlandes zur Unterstützung der emotionalen Bindung der Menschen an ihre Heimat;

h. Erhaltung des für die Sicherstellung der Ernährungsbasis geeigneten Kulturlandes;

i. Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen Boden, Luft und Wasser unter Sicherstellung der Nutzung nach dem Prinzip der Nachhaltigkeit;

k. Schaffung und Erhaltung grösstmöglicher Spielräume für kommende Generationen für eine zukünftige bauliche und wirtschaftliche Entwicklung sowie zur Erhaltung und Förderung von ausreichenden und vernetzten Lebensräumen für die Tier- und Pflanzenwelt in ihrer Vielfalt;

l. Schutz der wirtschaftlich schwachen, aber für die Gesellschaft wichtigen Nutzungen.

Art. 6 *Planungs- und Koordinationspflicht*

[1] Kanton und Gemeinden sind zur Raumplanung im Sinne dieses Gesetzes verpflichtet. Sie erarbeiten die für ihre raumwirksamen Aufgaben erforderlichen Planungen und stimmen sie aufeinander ab. Sie überprüfen alle raumwirksamen Vorhaben auf ihre Übereinstimmung mit der erwünschten räumlichen Entwicklung.
[2] Der Kanton prüft die Planungen der Gemeinden auf ihre Rechtmässigkeit.
[3] In Gebieten, deren räumliche Entwicklung ein gemeinsames Vorgehen zweier oder mehrerer Gemeinwesen erfordert (funktionale Räume), kann der Kanton gemeinsame Planungen verlangen und fördern.
[4] Einzelheiten kann der Landrat in der Verordnung regeln.

Art. 7 *Information und Mitwirkung der Bevölkerung*

[1] Die Behörden informieren die betroffene Bevölkerung über die Ziele, den Ablauf und die Ergebnisse von Planungen nach diesem Gesetz. Sie bieten Gelegenheit, in geeigneter Weise mitzuwirken.
[2] Pläne nach diesem Gesetz sind öffentlich.

Art. 8 *Kooperative Planung*

[1] Die ganzheitliche Entwicklung insbesondere von grösseren Gebieten und Projekten kann im Rahmen einer kooperativen Planung erfolgen.
[2] Kanton und Gemeinden erarbeiten zusammen mit Privaten und weiteren interessierten Anspruchsgruppen gemeinsam getragene (konsensuale), breit abgestützte Vorschläge, die den Entscheidbehörden als Grundlage dienen.
[3] Das Ergebnis der kooperativen Planung ist nicht rechtsverbindlich, soweit es nicht in ein verbindliches Planungsinstrument umgesetzt wird.

*2.2. Kantonale Richtplanung **

Art. 9 *Grundlagen*

[1] Der Kanton erstellt die zur Erfüllung seiner Aufgaben notwendigen Grundlagen.
[2] Er bestimmt, gestützt auf die Grundlagen, wie sich das Kantonsgebiet in den Grundzügen räumlich entwickeln soll (kantonales Raumkonzept).
[3] Er berücksichtigt die Planungen des Bundes, die Richtpläne der Nachbarkantone, regionale und kommunale Entwicklungskonzepte (Leitbilder, Agglomerationsprogramme usw.) und Pläne sowie die kommunalen Richtpläne. *

[4] Kantonale Behörden, Gemeinden, Zweckverbände und gemeinwirtschaftliche Unternehmen sind zur Mitarbeit verpflichtet und haben die von ihnen verlangten Grundlagen zur Verfügung zu stellen.

Art. 10 *Aufgabe und Inhalt*

[1] Die kantonale Richtplanung stimmt die raumwirksamen Tätigkeiten von Bund, Kantonen und Gemeinden im Hinblick auf die anzustrebende räumliche Entwicklung gemäss kantonalem Raumkonzept aufeinander ab.
[2] Die Richtplanung zeigt auf, in welcher zeitlichen Abfolge und mit welchen Mitteln auf die angestrebte räumliche Entwicklung hingewirkt wird.
[3] Der Mindestinhalt und die Form der Richtplanung richten sich nach der Bundesgesetzgebung.

Art. 11 *Erlass, Verfahren*

[1] Der kantonale Richtplan wird vom Regierungsrat erlassen. Er bedarf der Genehmigung durch den Landrat.
[2] Die Erarbeitung des Richtplans erfolgt in Zusammenarbeit mit den Gemeinden und unter Mitwirkung anderer Träger raumwirksamer Aufgaben sowie der beschwerdeberechtigten Umwelt-, Natur- und Heimatschutzorganisationen.
[3] Vor dem Erlass wird der Richtplanentwurf während 30 Tagen einer öffentlichen Mitwirkung unterstellt. Der Regierungsrat nimmt zu den nicht berücksichtigten Eingaben und Einwendungen gesamthaft Stellung.
[4] Der Landrat kann den Entwurf des Regierungsrates ganz oder teilweise annehmen, ablehnen oder an den Regierungsrat zurückweisen.
[5] Der kantonale Richtplan tritt gesamthaft mit der Genehmigung durch den Bundesrat in Kraft.

Art. 12 *Wirkung*

[1] Der kantonale Richtplan ist für alle Behörden im Kanton verbindlich. Er ist insbesondere bei der Überarbeitung bestehender und der Erarbeitung neuer kommunaler Planungsinstrumente wie Gemeinderichtplan, Zonenplan und Sondernutzungspläne zu beachten.
[2] Für Grundeigentümer begründet er weder Rechte noch Pflichten.

Art. 13 *Anpassung und Fortschreibung*

[1] Haben sich die Verhältnisse geändert, stellen sich neue Aufgaben oder ist eine gesamthaft bessere Lösung möglich, ist der kantonale Richtplan zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen. Spätestens zehn Jahre nach Inkrafttreten ist er gesamthaft zu überprüfen und wenn nötig zu überarbeiten. Das Verfahren entspricht dem Erlassverfahren.

[2] Änderungen, welche sich aus der Anwendung des Richtplanes ergeben, gelten als Fortschreibungen. Die damit verbundenen technischen Nachträge werden vom Departement vorgenommen.

Art. 14 *Kontrolle und Bericht*

[1] Das Departement überprüft die im Richtplan vorgesehenen Massnahmen und Prozesse regelmässig in Hinsicht auf ihre zeitliche und inhaltliche Verwirklichung.
[2] Der Regierungsrat erstattet dem Landrat und dem Bund alle vier Jahre Bericht über die Raumordnung und Raumentwicklung im Kanton. *

2.3. Raumplanung der Gemeinden

2.3.1. Allgemeines

Art. 15

[1] Die Gemeinde stellt durch die Ortsplanung die haushälterische und zweckmässige Nutzung des Bodens sowie die geordnete Besiedlung und die bauliche Entwicklung des Gemeindegebietes sicher.
[2] Die Ortsplanung umfasst das kommunale Entwicklungskonzept (Leitbild), den kommunalen Richtplan, den Zonenplan und das Baureglement sowie die Sondernutzungspläne und die kommunalen Schutzinstrumente.

2.3.2. Kommunale Richtplanung

Art. 16 *Inhalt*

[1] Die Gemeinde erstellt einen kommunalen Richtplan.
[2] Dieser legt insbesondere die angestrebte räumliche Entwicklung bezüglich Nutzung, Innenentwicklung, Verkehr, Ausstattung und Gestaltung, Versorgung und Entsorgung sowie nachhaltiger Energieversorgung fest. Er kann sich auch auf die angestrebten Veränderungen beschränken. *
[3] Er zeigt auf, wie die raumwirksamen Tätigkeiten der Gemeinde mit jenen der Nachbargemeinde(n) und dem Kanton koordiniert und aufeinander abgestimmt werden.

Art. 17 *Erlass, Wirkung*

[1] Die Gemeindeordnung regelt die Zuständigkeit für den Erlass des kommunalen Richtplans.
[2] Der Gemeinderat macht den Entwurf des Richtplanes öffentlich bekannt. Es ist Gelegenheit zu bieten, sich zum Entwurf zu äussern. Der Gemeinderat hat zu den Einwendungen gesamthaft Stellung zu nehmen.

[3] Der kommunale Richtplan wird mit der kantonalen Genehmigung für die Behörden verbindlich. Für Grundeigentümer begründet er weder Rechte noch Pflichten.

2.3.3. Baureglement

Art. 18

[1] Das Baureglement enthält die für das gesamte Gemeindegebiet geltenden öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften sowie Bestimmungen, die den Zonenplan genauer umschreiben.
[2] Abgestimmt auf die einzelnen Nutzungszonen und die örtlichen Bedürfnisse sind, soweit erforderlich, insbesondere zu regeln:

a. Zonenzweck,
b. Baudichte,
c. Nutzungsanteile,
d. zulässige Immissionen,
e. Bauweise,
f. Gebäudelängen und -tiefen,
g. Höhe der Bauten und Anlagen,
h. Gestaltung und Einordnung von Bauten und Anlagen,
i. Umgebungsgestaltung,
k. Anforderungen an Bauten und Anlagen in Gefahrengebieten und Gefahrenzonen,
l. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes,
m. Schutz wertvoller Natur- und Kulturobjekte,
n. Anforderungen an Bauten und Anlagen hinsichtlich Ausführung, Betrieb und Unterhalt,
o. Errichtung von Gemeinschaftsanlagen wie Spiel- und Abstellplätze, Energieversorgungsanlagen, Gemeinschaftsantennen und Ähnlichem.

[3] Der Landrat umschreibt in Anlehnung an die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe in einer Verordnung die einschlägigen Begriffe und legt einheitliche Messweisen fest.
[4] Das Baureglement bedarf der Genehmigung durch das Departement.

2.3.4. Zonenplanung

Art. 19 *Inhalt (Grundnutzungen)*

[1] Die Gemeinde scheidet im Zonenplan Bau- und Nichtbaugebiete aus. Diesen können verschiedene Nutzungszonen mit unterschiedlicher Nutzungsart und Nutzungsintensität sowie verschiedene Regelbauvorschriften und Immissionstoleranzen zugeordnet werden. Die Gemeinden können weitere Arten von Bauzonen festlegen. *

[2] Es können folgende, nicht abschliessend aufgezählte Nutzungszonen bezeichnet werden:

a. im Baugebiet
- *1.* Kern-, Zentrumszonen,
- *2.* Wohnzonen,
- *3.* Mischzonen für Wohnen und Arbeiten,
- *4.* Arbeitszonen,
- *5.* Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen,
- *6.* Sport- und Intensiverholungszonen,
- *7. ** ...
- *8.* Freihalte-, Grünzonen,
- *9.* Verkehrsflächen;

b. im Nichtbaugebiet
- *1.* Landwirtschafts-, Alpwirtschaftszonen,
- *2.* Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen,
- *3.* Grünzonen, Naturschutzzonen,
- *4.* Abbauzonen,
- *5.* Deponiezonen,
- *6. ** übriges Gebiet und Gebiete, für die eine bestimmte Nutzung erst später zugelassen wird;
- *7. ** Weilerzonen, Erhaltungszonen.

Art. 20 *Überlagernde Zonen*

[1] Die Grundnutzungszonen gemäss Artikel 19 können insbesondere von folgen den Zonenarten überlagert werden:

a. Schutzzonen,
b. Gefahrenzonen,
c. Gewässerraumzonen,
d. Zonen mit Überbauungsplanpflicht,
e. Erneuerungs-, Verdichtungszonen,
f. Zonen für Skiabfahrts- und Skiübungsgelände,
g. Zonen für Sport und Extensiverholung.

2.3.5. Sondernutzungsplanung der Gemeinde

Art. 21 *Allgemeines*

[1] Sondernutzungspläne regeln die Überbaubarkeit, die Erneuerung oder Verdichtung von Teilgebieten der Gemeinde in Ergänzung oder Verfeinerung der ortsplanerischen Grundordnung.
[2] Als Sondernutzungspläne gelten:

a. Baulinienpläne,
b. Überbauungspläne.

[3] In Sondernutzungsplänen kann auch die Grenzbereinigung oder die Landumlegung angeordnet werden (Art. 40 und 41).
[4] Sondernutzungspläne können Kostenregelungen, insbesondere über Perimeterbeiträge für öffentliche Erschliessungsanlagen und Gemeinschaftsanlagen, beinhalten.

Art. 22 *Baulinienplan*

[1] Die Gemeinde kann insbesondere in folgenden Fällen Baulinien festlegen:
a. zur Sicherung des Raumes bestehender oder geplanter Verkehrsanlagen und Leitungen;
b. zur Gestaltung von Ortsbildern, Quartieren oder Aussenräumen;
c. zur Freihaltung von Räumen innerhalb des Baugebietes;
d. entlang von Gewässern, Wäldern und Ufergehölzen;
e. zum Schutz von Personen und Sachen gegen Naturgefahren und gegen schädliche oder lästige Einwirkungen.
[2] Die Baulinie gilt für künftige Bauten und Anlagen. An bestehenden Bauten und Anlagen, welche über die Baulinie hinausragen, dürfen nur die zum Unterhalt und einer zeitgemässen Erneuerung erforderlichen Arbeiten vorgenommen werden. Vorbehalten bleiben besondere Vorschriften der kommunalen Bau- und Nutzungsordnung.
[3] Es können auch Pflichtbaulinien festgelegt werden.

Art. 23 *Überbauungsplan*

[1] Der Überbauungsplan regelt insbesondere die Erschliessung, die besondere Bauweise sowie die Freiraumgestaltung eines Teilgebietes.
[2] Er besteht aus einem Plan und den dazu gehörenden Sonderbauvorschriften.
[3] Mit Sonderbauvorschriften können insbesondere geregelt werden:
a. Bauweise (offen, geschlossen);
b. Anordnung und Gliederung der Bauten und Anlagen;
c. Lage, Grösse und Abstände der Bauten und Anlagen;
d. Art und Mass der Nutzung der Bauten;
e. Firstrichtung und Dachform;
f. Materialwahl und Fassadengestaltung;
g. Ausstattung mit Gemeinschaftsanlagen, Parkplätzen und Kinderspielplätzen;
h. Anordnung, Gestaltung und Bepflanzung der Freiräume;
i. bauliche und gestalterische Massnahmen zur Bekämpfung von Emissionen und Immissionen;
k. Massnahmen zur sparsamen Nutzung und Verteilung von Energie.

[4] Mit dem Überbauungsplan kann unter Einhaltung der zonengemässen Nutzungsart von der Regelbauweise abgewichen werden, wenn dadurch gesamthaft ein ortsbaulich und architektonisch besseres Ergebnis verwirklicht wird und dies im öffentlichen Interesse liegt.
[5] Die Höhe des Ausnützungsbonus ist von der Gemeinde im Baureglement festzulegen.

2.3.6. Verfahren

Art. 24 *Vorprüfung*

[1] Kommunale Richtpläne, Baureglemente, Zonenpläne und Sondernutzungspläne können vor der öffentlichen Auflage dem Departement zur Vorprüfung eingereicht werden.
[2] Dieses legt in einem Bericht die Hinweise, Vorbehalte und Anregungen dar.

Art. 25 *Öffentliche Auflage*

[1] Die Gemeinde legt Baureglement, Zonenplan und Sondernutzungspläne unter Eröffnung einer Einsprachefrist von 30 Tagen öffentlich auf. Die amtliche Bekanntmachung erfolgt im kantonalen Amtsblatt.
[2] Bei Sondernutzungsplänen sind die Baubereiche während der Auflage zu profilieren. Die Eigentümer oder Baurechtsnehmer von Grundstücken im Plangebiet sowie Anstösser, soweit deren Grundstücke nicht mehr als 30 Meter vom Plangebiet entfernt sind, sind schriftlich zu verständigen. *

Art. 26 *Einsprache*

[1] Während der Auflagefrist kann jedermann, der ein eigenes schutzwürdiges Interesse nachweist, schriftlich und begründet Einsprache beim Gemeinderat erheben.
[2] Der Gemeinderat entscheidet über eingegangene Einsprachen. Der Einspracheentscheid ist den Einsprechern schriftlich mitzuteilen. *
[3] Im Einspracheverfahren vorgenommene Änderungen der Planungsinstrumente sind öffentlich aufzulegen. Vorbehalten bleiben geringfügige Änderungen im Sinne von Artikel 29. *
[4] Das Beschwerdeverfahren richtet sich nach Artikel 27b. *

Art. 27 *Erlass von Baureglement und Zonenplan **

[1] Baureglement und Zonenplan werden vom Gemeinderat nach Abschluss des Einspracheverfahrens nach Artikel 26 den Stimmberechtigten zum Erlass unterbreitet. *

[2] Die Stimmberechtigten können das Baureglement und den Zonenplan gesamthaft oder teilweise annehmen, gesamthaft ablehnen oder mit einem Antrag auf Änderung an den Gemeinderat zurückweisen. Abänderungsanträge zu Baureglements- oder Zonenplanvorlagen sind im Sinne von Artikel 52 des Gemeindegesetzes[1)] zwingend vor der Durchführung der Gemeindeversammlung einzureichen. *
[3] Der Beschluss der Stimmberechtigten ist im kantonalen Amtsblatt zu publizieren. *
[4] Direkt Betroffenen wird der Beschluss mit einer Rechtsmittelbelehrung individuell eröffnet. *

Art. 27a * *Erlass von Sondernutzungsplänen*

[1] Sondernutzungspläne werden vom Gemeinderat erlassen. Gleichzeitig mit dem Erlass entscheidet er über die Einsprachen und bereinigt den Sondernutzungsplan. Im Einspracheverfahren vorgenommene Änderungen sind nochmals öffentlich aufzulegen. Vorbehalten bleiben geringfügige Änderungen im Sinne von Artikel 29.
[2] Sondernutzungspläne sind dem fakultativen Referendum zu unterstellen.
[3] Das fakultative Referendum richtet sich nach Artikel 44 Absatz 2 des Gemeindegesetzes.
[4] Die Stimmberechtigten können den Sondernutzungsplan gesamthaft annehmen oder ablehnen oder mit einem Antrag auf Änderung an den Gemeinderat zurückweisen.
[5] Die Beschlüsse des Gemeinderates bzw. der Stimmberechtigten sind im kantonalen Amtsblatt zu publizieren.
[6] Direkt Betroffenen wird der Beschluss mit einer Rechtsmittelbelehrung individuell eröffnet.

Art. 27b * *Beschwerde*

[1] Gegen folgende Beschlüsse betreffend Zonenplan, Baureglement und Sondernutzungspläne kann Beschwerde beim Departement erhoben werden:

a. zustimmende Beschlüsse der Stimmberechtigten, wenn der Beschwerdeführer im öffentlichen Auflageverfahren gegen die beschlossene Planfestlegung Einsprache erhoben hat;

b. ablehnende Beschlüsse der Stimmberechtigten, wenn vom Beschwerdeführer eine Verletzung des Anspruchs auf Änderung nach Artikel 29 geltend gemacht wird;

c. Gemeinderatsentscheide im vereinfachten Verfahren (geringfügige Änderungen);

---

1) GS II E/2

d. Beschlüsse des Gemeinderates über Sondernutzungspläne, wenn der Beschwerdeführer im öffentlichen Auflageverfahren gegen die beschlossene Planfestlegung Einsprache erhoben hat und wenn kein Referendumsverfahren durchgeführt wird.

Art. 28 *Genehmigung*

[1] Kommunale Richtpläne, Baureglemente, Zonenpläne und Sondernutzungspläne bedürfen der Genehmigung durch das Departement.
[2] Das Departement entscheidet gleichzeitig mit dem Genehmigungsbeschluss auch über die eingegangenen Beschwerden. *
[3] Genehmigungsentscheide des Departements unterliegen unmittelbar der Beschwerde ans Verwaltungsgericht. *

Art. 29 *Überprüfung und Änderung*

[1] Kommunale Richtpläne, Baureglemente, Zonen- und Sondernutzungspläne sind zu überprüfen und allenfalls zu ändern, wenn sich die tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse wesentlich geändert haben, wenn sich neue Aufgaben stellen oder es aus wichtigen öffentlichen Interessen geboten erscheint. *
[2] Für Änderungen ist das gleiche Verfahren durchzuführen wie beim Erlass.
[3] Geringfügige Änderungen an Zonenplänen und Sondernutzungsplänen können ohne öffentliche Auflage vorgenommen werden, wenn die von ihnen direkt betroffenen Grundeigentümer, die Mehrheit der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke und die Baurechtsinhaber sich mit ihnen einverstanden erklärt haben. Nicht zustimmende Grundeigentümer werden unter Ansetzung einer Einsprachefrist von 30 Tagen angeschrieben. *
[4] Geringfügige Änderungen an Zonen- und Sondernutzungsplänen werden durch den Gemeinderat erlassen. Sie unterstehen weder dem fakultativen noch dem obligatorischen Referendum und bedürfen der Genehmigung des Departements. *
[5] Änderungen an Zonen- und Sondernutzungsplänen gelten als geringfügig, wenn: *

a. keine öffentlichen Interessen berührt werden;
b. keine Änderung des dem Zonen- oder Sondernutzungsplan zugrunde liegenden Konzepts einhergeht; und
c. bei Zonenplänen eine kleine Fläche betroffen ist, in der Regel höchstens 500 Quadratmeter.

Art. 30 *Wirkung*

[1] Baureglement, Zonenplan und Sondernutzungspläne sind für jedermann verbindlich.

2.4. Durchführung und Förderung der Planung

2.4.1. Plansicherung

Art. 31 *Planungszonen*

[1] Sind Pläne generell zu überarbeiten oder fehlen Pläne, die nach diesem Gesetz notwendig sind oder steht deren Abänderung bevor, können für genau bezeichnete Gebiete Planungszonen bestimmt werden. Innerhalb der Planungszonen darf nichts unternommen werden, was die kommende Planung erschweren könnte; insbesondere kann die Behandlung der Baugesuche sistiert werden.
[2] Zuständig für den Erlass der Planungszonen ist:
a. der Gemeinderat, wenn die Planungszone aufgrund der kommunalen Planung erforderlich ist;
b. das Departement, wenn die Planungszone aufgrund der kantonalen Planung erforderlich ist.
[3] Planungszonen dürfen für längstens fünf Jahre bestimmt werden; diese Frist kann um höchstens weitere zwei Jahre verlängert werden.

Art. 32 *Verfahren*

[1] Der Erlass und die Verlängerung der Frist einer Planungszone werden unter Eröffnung einer Einsprachefrist von 30 Tagen öffentlich bekannt gemacht und allen betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Die Planungszone ist im Amtsblatt bekannt zu machen.
[2] Einsprache und Beschwerde haben keine aufschiebende Wirkung.

Art. 32a * *Bedingte Zonenplanänderungen*

[1] Zonenplanänderungen können mit folgenden aufschiebenden oder auflösenden Bedingungen verknüpft werden:
a. Pflicht zur Landumlegung oder Grenzbereinigung (Art. 40 f.);
b. Fristen zur Bebauung;
c. Kaufrecht für Entwicklungsgebiete;
d. Befristung der Zonenzuweisung;
e. projektbezogene Einzonung.
[2] Die Bedingungen nach Absatz 1 sind durch die Gemeinde im Grundbuch anzumerken.
[3] Der Gemeinderat erlässt einen Feststellungsbeschluss über den Eintritt oder das Ausbleiben einer Bedingung und publiziert diesen im kantonalen Amtsblatt.
[4] Wird eine auflösende Bedingung bis zum Ablauf der gesetzten Frist nicht erfüllt, so fällt der Boden von Gesetzes wegen in die vorherige Zone zurück.

Art. 33 *Verträge*

[1] Bei Ein-, Aus- und Umzonung kann die Gemeinde mit den Eigentümern der Grundstücke öffentlich-rechtliche Verträge abschliessen. *
[1a] Öffentlich-rechtliche Verträge können insbesondere der Förderung der Verfügbarkeit von Bauland nach Artikel 15a des Raumplanungsgesetzes[2)] und der Regelung von Leistungen der Grundeigentümer im Interesse der Öffentlichkeit dienen. *
[2] Das Vorhandensein eines öffentlich-rechtlichen Vertrags ist durch die Gemeinde im Grundbuch anzumerken. *

Art. 33a * *Kaufrecht der Gemeinde*

[1] Die Gemeinden können im Zonenplan die strategischen und im öffentlichen Interesse liegenden Bauzonenflächen bezeichnen, welche innert zehn Jahren nach Erschliessung überbaut oder zur Überbauung veräussert sein müssen.
[2] Ausgenommen sind Grundstücke, die voraussichtlich innert 15 Jahren für den Eigenbedarf eines Betriebs benötigt werden.
[3] Diese Frist steht still, wenn sich der Baubeginn aus Gründen verzögert, welche die Bauherrschaft nicht zu vertreten hat, insbesondere wegen Rechtsmittelverfahren in Sondernutzungsplan- oder Baubewilligungsverfahren.
[4] Haben die Grundeigentümer die bezeichneten Grundstücke nach Ablauf der festgelegten Frist weder zur Überbauung veräussert noch überbaut, haben die Gemeinden das Recht, das Grundstück oder einen Teil davon zum Verkehrswert zu kaufen, sofern das öffentliche Interesse am Erwerb die entgegenstehenden privaten Interessen überwiegt.
[5] Bei einer Veräusserung beginnt die Frist nicht neu zu laufen.
[6] Die Gemeinde teilt den Grundeigentümern mindestens zwei Jahre im Voraus ihr Kaufinteresse schriftlich mit.
[7] Nach Ablauf der Frist erlässt die Gemeinde eine entsprechende Verfügung über die Ausübung des Kaufrechts.

2.4.1.a Mehrwertabgabe *

Art. 33b * *Abgabetatbestand*

[1] Für erhebliche Vorteile, die durch raumplanerische Massnahmen entstehen, wird eine Abgabe erhoben.
[2] Als raumplanerische Massnahmen im Sinne von Absatz 1 gelten insbesondere:
a. die Neuzuweisung zu einer Bau-, einer Abbau- oder Deponiezone;

---

2) SR 700

b. die Um- oder Aufzonung, wenn die Nutzungsmöglichkeiten dadurch verbessert werden;
c. Sondernutzungsplanungen, mit welchen gegenüber der Regelbauweise eine Mehrnutzung zugelassen wird;
d. die Abparzellierung oder Entlassung eines Grundstücks oder Grundstücksteils aus dem Geltungsbereich des bäuerlichen Bodenrechts gemäss dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht[3)].

[3] Die Pflicht zur Leistung der Mehrwertabgabe entsteht mit Eintritt der Rechtskraft der raumplanerischen Massnahme.
[4] Nicht der Mehrwertabgabe unterstehen folgende raumplanerischen Massnahmen:
a. die Zuweisung von Land der politischen Gemeinden oder des Kantons in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen;
b. die Anpassung von Nutzungsvorschriften im kommunalen Baureglement bzw. in der übergeordneten Gesetzgebung.

Art. 33c * *Abgabepflicht (Abgabesubjekt)*

[1] Die Mehrwertabgabe ist von den Grundeigentümern zu entrichten, welche als Folge einer raumplanerischen Massnahme einen Mehrwert erlangen.
[2] Mehrere Grundeigentümer haften solidarisch.
[3] Alle Rechtsnachfolger haften solidarisch für die im Zeitpunkt des Grundstückerwerbs noch ausstehenden Mehrwertabgaben.

Art. 33d * *Abgabebefreiung*

[1] Der Landrat legt den Betrag des Mehrwerts in einer Verordnung fest, unterhalb dessen infolge Geringfügigkeit keine Mehrwertabgabe zu entrichten ist.

Art. 33e * *Abgabehöhe*

[1] Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt mindestens 20 Prozent des Mehrwerts.
[2] Die Mehrwertabgabe wird auf den Zeitpunkt der Rechtskraft der raumplanerischen Massnahme berechnet.

Art. 33f * *Berechnung des Mehrwerts*

[1] Der Mehrwert entspricht der Differenz zwischen dem Verkehrswert des Bodens vor und nach Rechtskraft der raumplanerischen Massnahme. Er ist mit anerkannten Methoden zu bestimmen.
[2] Die Gemeinde ermittelt den Mehrwert. Sie kann dafür externe Fachpersonen beauftragen.

---

3) SR 211.412.11

[3] Der Mehrwert ist um den Betrag zu kürzen, der zur Beschaffung oder zum Bau einer landwirtschaftlichen Ersatzbaute im Sinne von Artikel 5 Absatz 1quater des Raumplanungsgesetzes verwendet wird, wenn die Investition in den folgenden fünf Jahren seit Inkrafttreten der raumplanerischen Massnahme erfolgt.

Art. 33g * *Festlegung der Mehrwertabgabe*

[1] Der Gemeinderat verfügt die zu leistende Mehrwertabgabe. Die Verfügung richtet sich an die abgabepflichtigen Grundeigentümer und bezeichnet die zugrundeliegende raumplanerische Massnahme, den Berechnungszeitpunkt, die Abgabenhöhe und den Zeitpunkt der Fälligkeit.
[2] Der Rechtsschutz richtet sich nach dem Verwaltungsrechtspflegegesetz[4)].

Art. 33h * *Vertragliche Regelung zur Mehrwertabgabe*

[1] Die Mehrwertabgabe kann im Sinne von Artikel 33 auch vertraglich geregelt werden.
[2] Neben der Höhe der Mehrwertabgabe kann der Vertrag weitere Leistungen der Grundeigentümer im öffentlichen Interesse beinhalten, insbesondere die Errichtung eines öffentlichen Spielplatzes, öffentlich zugänglicher Parkplätze oder eine Landabtretung.
[3] Leistungen nach Absatz 2 können bei der Bemessung des Mehrwertausgleichs angemessen berücksichtigt werden.

Art. 33i * *Sicherung der Forderung*

[1] Zur Sicherung der Forderungen aus einer Mehrwertabgabe besteht gemäss Artikel 227 f. des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch[5)] zugunsten der Gemeinde ein gesetzliches Grundpfandrecht, das allen eingetragenen Pfandrechten vorgeht.
[2] Das gesetzliche Grundpfandrecht entsteht mit Eintritt der Rechtskraft der raumplanerischen Massnahme und ist im kantonalen Grundbuch anzumerken.
[3] Die Gemeinde meldet das Grundpfandrecht zur Anmerkung im kantonalen Grundbuch an.

Art. 33j * *Fälligkeit*

[1] Die Mehrwertabgabe wird fällig, wenn der planungsbedingte Mehrwert durch Veräusserung oder Überbauung realisiert wird.

---

4) GS III G/1
5) GS III B/1/1

[2] Als Veräusserung gilt jeder Eigentumswechsel und jede Übertragung der wirtschaftlichen Verfügungsgewalt. Die Bestimmungen von Artikel 106 des Steuergesetzes[6)] betreffend die steuerbegründenden Veräusserungen bei der Erhebung der Grundstückgewinnsteuer sind sinngemäss anwendbar.
[3] Als Zeitpunkt der Überbauung gilt die Bauabnahme.
[4] Bei Veräusserung oder Überbauung eines Teils des Grundstücks wird die gesamte Mehrwertabgabe fällig. Ist eine Etappierung vorgesehen, wird die Abgabe anteilsmässig fällig.
[5] Nicht als Veräusserung gelten die Vererbung oder die Schenkung von Grundstücken.
[6] Ist streitig, ob die Fälligkeit eingetreten ist, erlässt der Gemeinderat eine Feststellungsverfügung.
[7] Die Gemeindebuchhaltung stellt die gestützt auf die Verfügung oder den Vertrag geschuldete Mehrwertabgabe in Rechnung. Gegen die Höhe der Abgabe kann zu diesem Zeitpunkt kein Rechtsmittel mehr ergriffen werden.

Art. 33k * *Stundung*

[1] Der Gemeinderat kann die Zahlung der Mehrwertabgabe in Härtefällen auf begründetes Gesuch hin maximal fünf Jahre stunden oder eine Ratenzahlung zulassen.
[2] Eigentümer, welche den Boden im Baurecht abgeben, können auf Antrag die Abgabe über die Laufzeit des Baurechts jährlich abzahlen. Bei einem allfälligen Bodenverkauf wird der Restbetrag fällig.
[3] Die Gemeinde kann allfällige Mehraufwendungen in Rechnung stellen.

Art. 33l * *Meldepflichten*

[1] Das kantonale Grundbuchamt meldet der Gemeinde die Veräusserung von Grundstücken, bei welchen im Grundbuch eine Mehrwertabgabe angemerkt ist.
[2] Die Behörde, welche die Entlassung von Grundstücken oder Grundstücksteilen aus dem Geltungsbereich des bäuerlichen Bodenrechts bewilligt, meldet dies dem zuständigen Gemeinderat, damit dieser die Mehrwertabgabe verfügen kann.
[3] Die kommunale Baubewilligungsbehörde meldet der Gemeindebuchhaltung, wenn eine Baubewilligung auf einem mehrwertabgabepflichtigen Grundstück erteilt wird.
[4] Die Gemeindebuchhaltung meldet nach Eingang der Zahlung die Löschung des Grundpfandrechts im kantonalen Grundbuch an.

---

6) GS VI C/1/1

Art. 33m * *Verwendung der Erträge*

[1] Der Ertrag aus der Mehrwertabgabe ist zweckgebunden zur Finanzierung von Entschädigungen bei materieller Enteignung aufgrund einer raumplanerischen Massnahme und allfälliger Rückerstattung von Mehrwertabgaben oder für weitere Massnahmen der Raumplanung im Sinne des Raumplanungsgesetzes zu verwenden.
[2] Der Ertrag aus der Mehrwertabgabe verbleibt der jeweiligen Gemeinde, welche auch über die zweckgebundene Verwendung entscheidet.

2.4.2. Erschliessung

Art. 34 *Grundsatz*

[1] Die Gemeinden sind für die bedarfs- und zeitgerechte Erstellung sowie den Unterhalt und Betrieb der Erschliessungsanlagen des Baugebietes verantwortlich.
[2] Die Erschliessungspflicht der Gemeinde umfasst mindestens die Verkehrsanlagen und die Werkleitungen für Wasser- und Energieversorgung sowie für Abwasseranlagen.
[3] Die Gemeinden können Erschliessungsaufgaben an öffentlich-rechtliche oder private Versorgungswerke abtreten. In diesem Fall obliegen die Erschliessungspflichten dem Versorgungswerk.

Art. 35 *Übersicht über den Stand der Erschliessung*

[1] Die Gemeinden zeigen in einem Übersichtsplan auf, welche Teile der Bauzone aufgrund abgeschlossener Planung und Erschliessung baureif sind oder voraussichtlich innert fünf Jahren baureif gemacht werden können.
[2] Die Übersicht über den Stand der Erschliessung ist öffentlich.
[3] Der Übersichtsplan ist jährlich nachzuführen.

Art. 36 *Erschliessungsprogramm*

[1] Die Gemeinden erstellen ein Erschliessungsprogramm. Dieses bestimmt in Abstimmung mit der Finanzplanung, welche Teile der Bauzone zu welchem Zeitpunkt erschlossen werden und welches der Erneuerungs- bzw. Werterhaltungsbedarf der bestehenden Erschliessungsanlagen ist.
[2] Das Erschliessungsprogramm ist im Verfahren des kommunalen Richtplanes zu erlassen und für die Behörden verbindlich. Es ist öffentlich bekannt zu machen und kann von jedermann eingesehen werden.

[3] Gestützt auf Artikel 32 Absatz 3 der Raumplanungsverordnung[7)] prüft das Departement, ob in den Fällen, in welchen die Bauzonen durch die Gemeinden nicht innerhalb der in ihren Erschliessungsprogrammen vorgesehenen Fristen erschlossen werden, die entsprechenden Zonenpläne angepasst werden müssen. *

Art. 37 *Erschliessungsreglement*

[1] Die Gemeinden erlassen ein Erschliessungsreglement. Sie regeln darin mindestens:

a. die Bemessungsgrundlagen und die Tarife für Beiträge an die Erschliessungsanlagen;

b. die Modalitäten der Erhebung der Grundeigentümerbeiträge (Schuldpflicht, Fälligkeit, Stundung usw.);

c. die Voraussetzungen für die Übernahme privater Erschliessungsanlagen durch die Gemeinde.

Art. 38 *Kostenverteilung*

[1] Die Gemeinde regelt in ihren Reglementen die Verteilung der Erschliessungskosten und Gebühren.
[2] Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, sich an der reinen Bauzonenerschliessung ohne öffentliches Interesse und an den Kosten der Erschliessung eines Gebietes zu beteiligen, das überwiegend der Erstellung von Ferienhäusern, Ferien- und Zweitwohnungen dient.

Art. 39 *Erschliessung durch die Grundeigentümer*

[1] Die Gemeinden können vorsehen, dass die Grundeigentümer ihr Land nach den von der Gemeinde genehmigten Plänen ganz oder teilweise selber erschliessen; sie legen die notwendigen Standards in einem Erschliessungsvertrag fest und erlassen die notwendigen Vorschriften.
[2] Nach Ablauf der im Erschliessungsprogramm vorgesehenen Fristen steht betroffenen Grundeigentümern nach Massgabe des Bundesrechts ein Anspruch auf Selbsterschliessung zu.

2.4.3. Landumlegung, Grenzbereinigung

Art. 40 *Landumlegung*

[1] Falls die zweckmässige Überbauung eines Gebietes die Zusammenlegung und Neuzuteilung von Grundstücken nötig macht, kann von Amtes wegen die Landumlegung angeordnet werden.
[2] Der Landrat ordnet das Verfahren.

---

7) SR 700.1

Art. 41 *Grenzbereinigung*

[1] Der Gemeinderat kann auf Antrag eines Grundeigentümers oder von Amtes wegen eine Grenzbereinigung anordnen, wenn ein Grundstück wegen seiner ungeeigneten Form nicht oder nur in sehr unzweckmässiger Weise überbaut oder bewirtschaftet werden kann.
[2] Der Landrat ordnet das Verfahren.

2.4.4. Enteignung

Art. 42 *Formelle Enteignung*

[1] Durch die Genehmigung des Zonenplanes sowie der Sondernutzungspläne erhält die Gemeinde das Enteignungsrecht für die festgesetzten Flächen oder Flächenanteile für:
a. öffentliche Bauten und Anlagen,
b. Verkehrs- und Erschliessungsanlagen,
c. Ausführung von Schutzbauwerken und Renaturierungsmassnahmen.
[2] Die formelle Enteignung richtet sich nach den Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EG ZGB)[8].

Art. 43 *Beschränkungen ohne Entschädigungspflicht; materielle Enteignung*

[1] Die Beschränkungen des Grundeigentums, welche sich aus diesem Gesetz, den Baureglementen, dem Zonenplan und den Sondernutzungsplänen ergeben, begründen in der Regel keinen Anspruch auf Schadenersatz.
[2] Kommen Beschränkungen des Eigentums in ihren Wirkungen einer Enteignung gleich (materielle Enteignung), verpflichten sie zur vollen Entschädigung.
[3] Die materielle Enteignung richtet sich nach den Bestimmungen des EG ZGB.

2.4.5. Grundsätze der Kostentragung

Art. 44

[1] Die Gemeinden tragen die Kosten der kommunalen Richt- und Zonenplanung sowie der Übersicht über den Stand der Erschliessung und des Erschliessungsprogramms.
[2] Die Kosten der Sondernutzungspläne und Teilzonenpläne können ganz oder teilweise auf jene Grundeigentümer abgewälzt werden, denen daraus Vorteile erwachsen.

---

[8] GS III B/1/1

3. Baurecht

3.1. Materielles Baurecht

3.1.1. Bauvoraussetzungen

Art. 45 *Baureife*

[1] Bauten und Anlagen dürfen nur auf baureifen Grundstücken erstellt werden. Ein Grundstück ist baureif:

a. wenn es tatsächlich erschlossen ist; zur Erschliessung gehört auch eine auf die Nutzung abgestimmte und den örtlichen Verhältnissen angemessene Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr und Langsamverkehr;

b. wenn es nach Lage, Grösse, Form und Beschaffenheit für die zonengemässe Überbauung geeignet ist, und eine allenfalls nötige Landumlegung oder Grenzbereinigung nicht erschwert oder verunmöglicht wird;

*c. ** wenn, ein Sondernutzungsplan vorliegt (Art. 20 Abs. 1 Bst. d, Art. 44 und 56);

*d. ** wenn die Bebauung oder die Erhältlichkeit des Landes durch Einzonungsbedingungen oder einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert ist.

Art. 46 *Überbauungsplanpflicht*

[1] Für Bauten und Anlagen mit erheblichen Auswirkungen auf die Nutzungs- und Erschliessungsordnung, die Umwelt oder das Orts- und Landschaftsbild oder mit ausserordentlichen Gefahren für Benützerinnen und Benützer und Nachbarschaft gehört zur Baureife ein Überbauungsplan.

3.1.2. Anforderungen an Bauten und Anlagen

Art. 47 *Gestaltung von Bauten und Anlagen*

[1] Bauten und Anlagen sind so in ihre bauliche und landschaftliche Umgebung einzufügen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.
[2] Bauten und Anlagen in der Umgebung von geschützten, schützenswerten und erhaltenswerten Objekten haben bezüglich Gestaltung und Einordnung erhöhten Anforderungen zu genügen.

Art. 48 *Sicherheit und Hygiene*

[1] Bauten und Anlagen sind nach den anerkannten Regeln der Baukunde zu erstellen und zu unterhalten. Wird der Unterhalt vernachlässigt, so dass Personen oder Sachen gefährdet werden, veranlasst die zuständige Gemeindebehörde nach erfolgloser Mahnung die Ersatzvornahme auf Kosten des Grundeigentümers.
[2] Bauten und Anlagen müssen jederzeit den Anforderungen entsprechen, die zum Schutz der Gesundheit notwendig sind. Die Gemeinde erlässt die entsprechenden Vorschriften. Sie kann Richtlinien von Fachverbänden verbindlich erklären.

Art. 49 *Energie*

[1] Bauten und Anlagen sind nach den Vorschriften der Energiegesetzgebung[9)] zu gestalten, zu betreiben und zu unterhalten. Die Mindestanforderungen richten sich nach der Spezialgesetzgebung.
[2] Muss bei bestehenden Bauten im Rahmen von Umbauten oder Renovationen die Aussendämmung verstärkt werden, können die Abstandsvorschriften gegenüber Grundstücksgrenzen, Gebäuden, Wäldern und Gewässern entsprechend unterschritten werden. *
[3] … *

Art. 50 *Vorkehren für Menschen mit Behinderung*

[1] Bauten und Anlagen sind im Baubewilligungsverfahren auf ihre Übereinstimmung mit den Vorschriften des Bundesgesetzes über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen, der Behindertengleichstellungsverordnung und der jeweils gültigen SIA Norm zu überprüfen.

Art. 51 *Grenzabstände*

[1] Der Grenzabstand beträgt vorbehältlich anderer nachbarrechtlicher Abmachungen 4,00 Meter. *
[1a] Die Gemeinden können im Baureglement grössere Grenzabstände vorsehen. *
[2] Bei vier- und höhergeschossigen Wohnbauten beträgt der Grenzabstand mindestens drei Viertel der Fassadenhöhe des höheren Gebäudes, abzüglich 4,00 Meter. *
[3] Das Bauen auf der Grenze ist bei Erstellung von Doppel- und Reihenhäusern sowie bei geschlossener Bauweise gestattet. *

---

9) GS VII/E

[4] Für eingeschossige An- und Nebenbauten mit einer Grundfläche von maximal 50,0 Quadratmeter beträgt der Grenzabstand mindestens 1,50 Meter, wenn die Fassadenhöhe der An- bzw. Nebenbauten im Bereich dieser Grenze nicht mehr als 3,30 Meter beträgt. Der Dachvorsprung darf 0,50 Meter nicht überschreiten. *
[5] Die Grenzabstände werden von den Umfassungswänden an gerechnet.
[6] Unterirdische Gebäude und Gebäudeteile unterliegen keinen Abstandsvorschriften.
[7] Die Einhaltung der Grenzabstandsvorschriften bzw. das Vorliegen einer nachbarrechtlichen Abmachung ist von der Baubewilligungsbehörde zu prüfen. Diese Abmachung hat in Form einer im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit bis zur Baufreigabe vorzuliegen. *
[8] Inhaltlich unklare nachbarrechtliche Abmachungen sind auf dem zivilrechtlichen Weg zu klären. Die Baubewilligung ist zu erteilen. *

Art. 52 *Gebäudeabstand*

[1] Bei offener Bauweise muss der Abstand von Gebäuden unter sich mindestens drei Viertel der Fassadenhöhe des höheren Gebäudes entsprechen, darf aber nicht weniger als 8,00 Meter betragen. Eingeschossige Gebäude mit einer Fassadenhöhe bis zu 3,30 Meter fallen bei der Berechnung des Gebäudeabstandes ausser Betracht. *
[2] Für Wohnbauten mit sechs und mehr Geschossen wird der Gebäudeabstand bzw. der Abstand zur Parzellengrenze durch Baulinien im Überbauungsplan festgelegt.
[3] Die Gebäudeabstände werden von den Umfassungswänden an gerechnet.
[4] Bei Gebäuden im bestehenden Dorfgebiet und im Rahmen von Sondernutzungsplänen kann der Gemeinderat Ausnahmen von diesen Abständen bewilligen, soweit kein öffentliches Interesse dagegen steht. *

Art. 53 *Waldabstand*

[1] Der Abstand von Bauten und Anlagen gegenüber Wald beträgt mindestens 15 Meter. Die Gemeinde kann aus besonderen Gründen mit Baulinien andere Abstände vorsehen. *
[2] Baulinien gemäss Absatz 1 bedürfen der Genehmigung durch die zuständige kantonale Verwaltungsbehörde.

Art. 54 *Gewässerabstand / Gewässerraum **

[1] Für Bauten und Anlagen ist grundsätzlich ein so grosser Gewässerabstand einzuhalten, dass bei Eingriffen in das Gewässer dessen natürlicher Verlauf beibehalten oder wiederhergestellt werden kann.
[1a] Die Gemeinden scheiden den erforderlichen Gewässerraum im Zonenplan aus. *

[2] Ist die Lage von Bauten und Anlagen nicht durch besondere gesetzliche Vorschriften bestimmt und muss kein Gewässerraum festgelegt werden, so gelten folgende Abstände: *

*a. **

zum oberen Böschungsrand stehender oder fliessender, künstlicher und natürlicher Gewässer innerhalb der Bauzonen mindestens 5 Meter;

*b. **

ausserhalb der Bauzonen bei Seen, Linth und Sernf 30 Meter;

*c. **

ausserhalb der Bauzonen bei den übrigen Gewässern mindestens 10 Meter.

[3] Die Gemeinden können aus besonderen Gründen mit einer Baulinie andere als die in Absatz 2 aufgeführten Abstände vorsehen. Solche Baulinien bedürfen der Genehmigung durch die zuständige kantonale Verwaltungsbehörde. *

[4] Der Regierungsrat erlässt Richtlinien zur Ausscheidung des Gewässerraums. *

Art. 55 *Gebäudemasse*

[1] Die Gemeinden bestimmen die zulässigen Gebäudemasse im Baureglement und gegebenenfalls in Überbauungsplänen.

Art. 56 *Bauten und Anlagen von überörtlicher Bedeutung*

[1] Bauten und Anlagen von überörtlicher Bedeutung können nur aufgrund eines Überbauungsplans (Art. 46) und nur dann bewilligt werden, wenn sie

a.

der Ortsplanung und der kantonalen Richtplanung nicht widersprechen;

b.

die Siedlungsstruktur der betroffenen Gemeinde nicht nachteilig beeinflussen;

c.

die öffentlichen Strassen nicht derart beeinflusst werden, dass mit Stausituationen zu rechnen ist;

d.

mit der bestehenden Infrastruktur ohne Ausbau verträglich sind oder die erforderlichen Ausbauten im kommunalen Richtplan vorgesehen und die Kosten nach Massgabe des Nutzens umgelegt sind. Die entsprechenden Nachweise sind von den Gesuchstellenden zu erbringen.

[2] Verkaufseinheiten oder Einkaufszentren mit einer Verkaufsfläche für Waren des täglichen Bedarfs von mehr als 500 Quadratmeter dürfen nur in Siedlungsschwerpunkten errichtet werden. Ein Siedlungsschwerpunkt liegt dann vor, wenn bezüglich der zu realisierenden Verkaufsfläche ein hinreichendes Kundenpotenzial in angemessener Distanz für den Langsamverkehr und den öffentlichen Verkehr besteht. *

[3] Bauten und Anlagen von überörtlicher Bedeutung mit grossem Benutzer- oder Kundenkreis müssen mit dem öffentlichen Verkehr (öV) erschlossen sein.

Art. 57 *Abstellflächen für Motorfahrzeuge*

[1] Die Pflicht zur Erstellung von Autoabstellplätzen richtet sich auch nach der Qualität der Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr oder einem Mobilitätsmanagement. Bei guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr oder geeignetem Mobilitätsmanagement kann die Erstellung von Parkplätzen begrenzt und auf die Entrichtung einer Ersatzabgabe verzichtet werden. *
[2] Soweit keine genügende Erschliessung durch den öV möglich ist, sind bei Neubauten und Umbauten ausreichende Abstellflächen auf privatem Grund zur Verfügung zu stellen. Das Nähere regelt die Bauverordnung.
[3] Soweit die örtlichen Verhältnisse es gestatten, kann auch der Eigentümer einer bestehenden Baute oder Anlage zur Schaffung der nötigen Abstellplätze auf privatem Grund verpflichtet werden.
[4] Ist die Erstellung der geforderten Abstellplätze nicht möglich oder aufgrund anderer öffentlicher Interessen nicht zulässig, sind angemessene Ersatzabgaben zu entrichten, die zweckgebunden zur Beschaffung gemeinsamer Parkierungsanlagen verwendet werden.
[5] Die Massnahmen des Mobilitätsmanagements sind in Form eines Mobilitätskonzepts mit dem Baugesuch einzureichen. *
[6] Bei Wegfall des Mobilitätsmanagements kann die Errichtung von Parkplätzen nachträglich verlangt oder eine angemessene Ersatzabgabe nachgefordert werden. *

Art. 58 *Spielplätze und Freiflächen **

[1] Die Gemeinde kann in der Bau- und Nutzungsordnung für Überbauungen Spielplätze und Freiflächen vorschreiben. *
[2] Im Rahmen von Sondernutzungsplänen, die insbesondere der inneren Verdichtung dienen, sind ausreichende, qualitativ hochwertige Spiel- und Freiflächen zwingend vorzusehen. *

Art. 59 *Duldung öffentlicher Vorrichtungen*

[1] Die Grundeigentümer haben Signale, Strassenbezeichnungen, Zeichen öffentlicher Werke, öffentliche Beleuchtungen sowie Leitungen und Hydranten auf ihren Grundstücken und an ihren Bauten und Einfriedungen ohne Entschädigung zu dulden. Ihre Interessen sind angemessen zu berücksichtigen.

3.1.3. Ausnahmen

Art. 60

[1] Sofern keine öffentlichen Interessen verletzt werden, kann die Gemeinde nach Abwägung der beteiligten privaten Interessen Ausnahmen von kantonalen und kommunalen Vorschriften oder Plänen bewilligen: *

a. bei ausserordentlichen Verhältnissen, insbesondere wenn eine unzumutbare Härte, eine unverhältnismässige Erschwernis oder ein sinnwidriges Ergebnis entstünde;

b. für Bauten und Anlagen zur Erfüllung gesetzlicher Aufgaben oder Vorschriften;

*c. ** für befristet bewilligte Bauten und Anlagen;

*d. ** bei untergeordneten Abweichungen, mit dem Ziel der inneren Verdichtung, wenn ein qualitativ hochwertiges Projekt sichergestellt ist.

[2] Der Zweck der Zone darf weder vereitelt noch gefährdet werden.

[3] Ausnahmen von kantonalen Vorschriften bedürfen der Zustimmung der zuständigen kantonalen Verwaltungsbehörde.

3.1.4. Bestandesgarantie Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen

Art. 61

[1] Bestehende, rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen, welche den geltenden Vorschriften oder Plänen nicht mehr entsprechen, dürfen erhalten und erneuert oder bei Zerstörung durch höhere Gewalt wiederaufgebaut werden. *

[2] Solche Bauten und Anlagen dürfen zudem umgebaut, massvoll erweitert oder in ihrer Nutzung geändert werden, wenn dadurch die Abweichung zum geltenden Recht nicht wesentlich verstärkt wird und keine überwiegenden öffentlichen und nachbarlichen Interessen entgegenstehen.

[3] Solche Bauten und Anlagen sind bei Änderungen den geltenden Vorschriften so weit als möglich, sinnvoll und zumutbar anzupassen.

[4] Die Gemeinde kann im Baureglement die Zulässigkeit des freiwilligen Abbruchs und Wiederaufbaus regeln. *

3.1.5. Bauten ausserhalb der Bauzonen

Art. 62 *Grundsatz*

[1] Die Zulässigkeit von nicht zonenkonformen Bauvorhaben und baulichen Vorkehren ausserhalb der Bauzonen richtet sich nach Bundesrecht.

[2] Der Regierungsrat bezeichnet die kantonale Verwaltungsbehörde, welche gemäss Bundesrecht bei Vorhaben ausserhalb der Bauzonen über die grundsätzliche Zulässigkeit entscheiden muss.

Art. 63 *Landwirtschaftsfremde Wohnnutzung*

[1] Die Umnutzung landwirtschaftlicher Wohnbauten zu landwirtschaftsfremden Wohnzwecken wird im Rahmen des Bundesrechts bewilligt.

Art. 64 *Vollständige Zweckänderung als schützenswert anerkannter Bauten und Anlagen*

[1] Die vollständige Zweckänderung von als schützenswert anerkannten Bauten und Anlagen wird im Rahmen des Bundesrechts bewilligt.

Art. 65 *Bauten in Streusiedlungsgebieten und landschaftsprägende Bauten*

[1] Änderungen von Bauten in Streusiedlungsgebieten und von landschaftsprägenden Bauten werden im Rahmen des Bundesrechts bewilligt.

Art. 65a * *Rückbauverpflichtung*

[1] Mit der kantonalen und kommunalen Bewilligung kann insbesondere für neue landwirtschaftliche Ökonomiebauten sowie für standortgebundene und befristet bewilligte Bauten und Anlagen eine Rückbauverpflichtung verfügt werden.
[2] Werden die Bauten und Anlagen nicht mehr ihrem Zweck entsprechend genutzt oder ist ihre bestimmungsgemässe Lebensdauer abgelaufen, so kann die kommunale Bewilligungsbehörde den Rückbau verlangen.
[3] Die Rückbauverpflichtung ist von der kommunalen Baubehörde im kantonalen Grundbuch anzumerken.

3.2. Formelles Baurecht

3.2.1. Bewilligungspflicht

Art. 66

[1] Die Errichtung, Änderung und der Abbruch von Bauten und Anlagen bedürfen einer Baubewilligung soweit sie Interessen der Nachbarn oder folgende Interessen der Öffentlichkeit berühren:

a. materielle Bauvorschriften sowie Nutzungs- und Schutzbestimmungen gemäss kommunalen und kantonalen Erlassen anwendbar sind;

b. neue Erschliessungsanlagen erforderlich oder bestehende zusätzlich belastet werden;
c. die Umwelt beeinträchtigt wird.
[2] Einzelheiten regelt der Landrat in der Verordnung.

3.2.2. Baubewilligungsverfahren

Art. 67 *Zuständigkeiten*

[1] Bewilligungspflichtige Bauten und Anlagen bedürfen einer Baubewilligung der Gemeinde.
[2] Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen bedürfen zusätzlich einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Verwaltungsbehörde. Diese entscheidet, ob ein Vorhaben zonenkonform ist oder eine Ausnahmebewilligung nach Bundesrecht erteilt werden kann.
[3] Die Zuständigkeiten für weitere, besondere Bewilligungen bestimmen sich nach der Spezialgesetzgebung.

Art. 68 *Koordination*

[1] Bedarf die Realisierung einer Baute oder Anlage neben der Baubewilligung weiterer Bewilligungen, Genehmigungen oder Zustimmungen oder der Einhaltung weiterer Auflagen oder Bedingungen, so hat die Behörde des Leitverfahrens die Vorbereitung der betreffenden Verfügungen zu koordinieren und dafür zu sorgen, dass diese inhaltlich aufeinander abgestimmt und möglichst gleichzeitig eröffnet werden.
[2] Leitverfahren ist jenes Verfahren, welches am frühesten eine umfassende Prüfung des Vorhabens ermöglicht.
[3] Die vorstehenden Absätze gelten sinngemäss auch für raumwirksame Vorhaben, die keiner Baubewilligung bedürfen.
[4] Der Regierungsrat bezeichnet eine zentrale kantonale Stelle, welche die erforderlichen kantonalen Bewilligungen, Zustimmungen usw. sammelt, koordiniert und gesamthaft an die zuständige Gemeindebehörde weiterleitet.
[5] Einzelheiten regelt der Landrat in der Verordnung.

Art. 69 *Bauermittlung*

[1] Zur Abklärung grundsätzlicher Fragen im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben kann vom Bauwilligen mit Zustimmung des Grundeigentümers bei der Gemeinde oder der kantonalen Bewilligungsbehörde ein Bauermittlungsgesuch eingereicht werden. Dem Gesuch sind alle Unterlagen beizulegen, die zur Abklärung der gestellten Fragen nötig sind.
[2] Der Entscheid über das Bauermittlungsgesuch ist in der Regel nicht anfechtbar. Steht die grundsätzliche Zulässigkeit eines Vorhabens zur Diskussion, kann die zuständige Behörde die Möglichkeit zum Weiterzug des Vorentscheides einräumen.

[3] Wird das Baugesuch innert eines Jahres nach Vorliegen des Vorentscheides eingereicht, so ist die Bewilligungsbehörde an diesen gebunden, soweit die rechtlichen und tatsächlichen Verhältnisse gleich geblieben sind. Die Rechte Dritter bleiben vorbehalten.

Art. 70 *Baugesuchseingabe*

[1] Vor Baubeginn ist für bewilligungspflichtige Bauten und Anlagen bei der zuständigen Gemeindebehörde ein Baugesuch einzureichen.
[2] Gleichzeitig mit der Einreichung des Baugesuchs sind Visiere aufzustellen, welche die Stellung und das Ausmass des Bauvorhabens kennzeichnen. Sie dürfen vor rechtskräftiger Erledigung des Baugesuchs nur mit Zustimmung der zuständigen Gemeindebehörde entfernt werden.
[3] Das Baugesuch muss alle für eine umfassende Gesuchsprüfung notwendigen Unterlagen enthalten. Einzelheiten regelt der Regierungsrat in der Verordnung.
[4] Bedarf das Bauvorhaben auch der Bewilligung oder Zustimmung von kantonalen oder Bundesbehörden, so leitet die zuständige Gemeindebehörde das vollständige Baugesuch an die vom Regierungsrat bezeichnete zentrale kantonale Stelle (Art. 68 Abs. 4) weiter. Diese sorgt für die beförderliche Zustellung und Behandlung des Baugesuchs durch die betroffenen Stellen des Kantons und des Bundes und stellt die abgestimmten Bewilligungen der zuständigen Gemeindebehörde zur weiteren Behandlung und Eröffnung zu.
[5] Die zuständige Gemeindebehörde bzw. involvierte kantonale Stellen sind berechtigt, in begründeten Fällen ergänzende Unterlagen zu verlangen.

Art. 71 *Öffentliche Auflage*

[1] Das Baugesuch ist nach formeller Überprüfung und nach Feststellung der Vollständigkeit während 30 Tagen in der Gemeinde öffentlich aufzulegen.
[2] Die Auflage ist im kantonalen Amtsblatt auszuschreiben.
[3] Den Anstössern wird die Auflage schriftlich mitgeteilt. Anstösser im Sinne dieser Vorschrift sind Grundeigentümer, deren Grundstück nicht mehr als 30 m von der geplanten Baute oder Anlage entfernt ist. *

Art. 72 *Meldeverfahren*

[1] Geringfügige Bauvorhaben, welche weder die Interessen von Einspracheberechtigten noch wesentliche öffentliche Interessen berühren, können in einem Meldeverfahren bewilligt werden.
[2] Im Meldeverfahren entfallen die Pflicht zur Visierung sowie das Anzeige- und Auflageverfahren.

Art. 73 *Öffentlich-rechtliches Einspracheverfahren*

[1] Wer ein schutzwürdiges Interesse hat, kann während der Auflagefrist bei der zuständigen Gemeindebehörde schriftlich und begründet öffentlichrechtliche Einsprache erheben.
[2] Die Einsprachen sind zur Stellungnahme an den Baugesuchsteller weiterzuleiten.
[3] Die zuständige Gemeindebehörde entscheidet nach Durchführung des Einspracheverfahrens gleichzeitig über das Baugesuch und die öffentlichrechtlichen Einsprachen.
[4] Bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen entscheidet die zuständige kantonale Verwaltungsbehörde gleichzeitig mit der Bewilligung gemäss Artikel 67 Absatz 2 über Einsprachen gegen die grundsätzliche Zulässigkeit oder die Erteilung einer Ausnahmebewilligung.
[5] Im Einspracheverfahren werden keine Gebühren erhoben.

Art. 74 *Privatrechtliche Klage*

[1] Die Verletzung privater Rechte ist auf zivilrechtlichem Weg geltend zu machen. Eine allfällige privatrechtliche Klage hat keine aufschiebende Wirkung. Vorbehalten bleiben vorsorgliche Anordnungen der Zivilgerichte.

Art. 75 *Schadenersatzansprüche*

[1] Über Schadenersatzansprüche wegen missbräuchlicher oder mutwilliger Einsprachen wird im ordentlichen Zivilprozess entschieden.

Art. 76 *Baubewilligung*

[1] Die Baubewilligung wird erteilt, wenn das Bauvorhaben den öffentlichrechtlichen Vorschriften entspricht.
[2] Die Baubewilligung kann mit Bedingungen, Auflagen oder Befristungen verbunden werden; diese können im Grundbuch angemerkt werden. Soweit es die Umstände erfordern, können geeignete Sicherheiten für eine allfällig notwendige Ersatzvornahme oder für andere Ersatzvorkehren verlangt werden.

Art. 77 *Baubeginn*

[1] Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Baubewilligung in Rechtskraft erwachsen ist.

Art. 78 *Geltungsdauer*

[1] Die Baubewilligung erlischt, wenn die Bauarbeiten nicht innert Jahresfrist nach Eintritt der Rechtskraft begonnen oder während mehr als einem Jahr unterbrochen werden. Die zuständige Gemeindebehörde kann eine längere Geltungsdauer festlegen.

[2] Die Fristen können auf begründetes Gesuch hin um ein Jahr verlängert werden.

4. Rechtsschutz

Art. 79

[1] Der Rechtsschutz in Planungs- und Bausachen richtet sich unter Vorbehalt von Artikel 26 ff. und der nachfolgenden Absätze nach dem Verwaltungsrechtspflegegesetz. *
[2] Erste Beschwerdeinstanz gegenüber Verfügungen, die in koordinierten Verfahren zu erlassen sind, ist:

a. das Departement, welches Beschwerden gegen Verfügungen der Leitbehörde zu beurteilen hat, wenn kantonale oder kommunale Verwaltungsbehörden, die der Fachaufsicht verschiedener Departemente unterstehen, am koordinierten vorinstanzlichen Verfahren mitzuwirken haben;

b. der Regierungsrat, wenn ein Departement oder eine andere unmittelbar dem Regierungsrat unterstehende Behörde am koordinierten vorinstanzlichen Verfahren mitzuwirken hat;

c. das Verwaltungsgericht, wenn der Regierungsrat am koordinierten vorinstanzlichen Verfahren mitzuwirken hat.

[3] Im Falle von Absatz 2 Buchstabe c kann vor Verwaltungsgericht auch die Unangemessenheit der Verfügungen geltend gemacht werden.
[4] Ist nach der Gesetzgebung gegen einen Teil von koordiniert zu erlassenden Verfügungen die Verwaltungsgerichtsbeschwerde zulässig, so kann sie auch gegen jene Verfügungen erhoben werden, bei denen die Verwaltungsgerichtsbeschwerde nicht vorgesehen ist.
[5] Die Beschwerdeinstanz sorgt bei der Beurteilung von Verfügungen, die in koordinierten Verfahren zu erlassen sind, für eine gesamthafte Eröffnung ihrer Entscheide.

5. Strafbestimmungen und Verwaltungsmassnahmen

Art. 80 *Strafbestimmungen*

[1] Wer Bauten oder Anlagen ohne Bewilligung oder unter Verletzung einer solchen erstellt, wer geschützte Natur- und Heimatschutzobjekte ohne Bewilligung oder unter Verletzung von Vorschriften beseitigt, wer sonst wie diesem Gesetz, den gestützt darauf erlassenen Vorschriften, Verfügungen und Entscheiden zuwiderhandelt, wird mit einer Busse von 1000 bis maximal 30 000 Franken bestraft. *

[2] Strafbar ist die vorsätzliche oder fahrlässige Widerhandlung, begangen durch Bauherren, Eigentümer, sonstige Berechtigte, Projektverfasser, Unternehmer und Bauleiter. *
[3] Erfolgt die Widerhandlung aus Gewinnsucht, so ist das Gericht an den Höchstbetrag der Busse nicht gebunden. *
[4] An Stelle einer juristischen Person oder einer Kollektiv- oder Kommanditgesellschaft sind die natürlichen Personen strafbar, die für sie gehandelt haben oder hätten handeln sollen. Können diese nicht ohne unverhältnismässigen Untersuchungsaufwand festgestellt werden, wird die juristische Person oder die Gesellschaft zur Bezahlung der Busse verurteilt. *
[5] Die Verfolgungsverjährung beträgt fünf Jahre. *
[6] Zuständigkeit und Verfahren richten sich nach dem Einführungsgesetz zur Schweizerischen Strafprozessordnung und zur Schweizerischen Jugendstrafprozessordnung[10]. *

Art. 81 *Einstellung von Bauarbeiten*

[1] Wird mit den Bauarbeiten begonnen, obwohl keine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt, oder wird ein Bau in Abweichung von der erteilten Bewilligung erstellt, hat die zuständige Gemeindebehörde unverzüglich die Einstellung der Bauarbeiten anzuordnen. Soweit Interessen des Kantons unmittelbar betroffen sind, steht dieselbe Befugnis auch dem Departement zu.
[2] Für den Fall der Widerhandlung droht die Baubehörde oder das Departement die Straffolge nach Artikel 292 Strafgesetzbuch an.
[3] Baueinstellungsverfügungen sind vorläufig vollstreckbar. Einer Beschwerde kommt nur aufschiebende Wirkung zu, sofern dies die Beschwerdeinstanz verfügt.

Art. 82 *Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes*

[1] Die zuständige Gemeindebehörde verfügt auf Kosten des Bauherrn nach den Vorschriften des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege die Änderung oder die Entfernung widerrechtlich erstellter Bauten, sofern die Abweichung gegenüber den Bauvorschriften nicht geringfügig ist.
[2] Für sämtliche entstehenden Kosten steht der Gemeinde an der Liegenschaft ein gesetzliches, allen eingetragenen Belastungen vorgehendes Pfandrecht ohne Eintragung im Grundbuch nach Massgabe von Artikel 227 Ziffer 2 EG ZGB zu, welches fünf Jahre nach der rechtskräftigen Vollstreckungsverfügung erlischt.

---

[10] GS III F/1

Art. 83 *Säumnis der Gemeinde*

[1] Kommt die Gemeinde ihren baupolizeilichen Pflichten trotz schriftlicher Mahnung nicht nach und werden dadurch wesentliche öffentliche Interessen erheblich gefährdet oder verletzt, kann an ihrer Stelle das Departement die erforderlichen Massnahmen treffen.
[2] Die Gemeinde haftet für die Kosten. Der Rückgriff auf den pflichtigen Grundeigentümer oder Bauherrn bleibt vorbehalten.

Art. 84 *Gebühren/Auslagen*

[1] Kanton und Gemeinden erheben Gebühren für die Erteilung von Bewilligungen, die Vornahme von Prüfungen und Kontrollen sowie für die Erbringung von besonderen Dienstleistungen.
[2] Der Regierungsrat erlässt einen Tarif für die kantonalen Gebühren.

6. Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 85 *Anpassung bestehender Nutzungsplanungen*

[1] Die vor Vollzugsbeginn dieses Gesetzes genehmigten Zonen- und Sondernutzungspläne mit den dazugehörenden Vorschriften bleiben in Kraft.
[2] Sie sind innert fünf Jahren anzupassen. Das Departement kann die Frist auf begründetes Gesuch hin verlängern.

Art. 86 *Anpassung bestehender Baureglemente*

[1] Regelungen der Gemeinde, die den unmittelbar anwendbaren Bestimmungen dieses Gesetzes widersprechen, sind mit seinem Inkrafttreten aufgehoben.
[2] Bestehende Baureglemente sind innert fünf Jahren anzupassen. Das Departement kann die Frist auf begründetes Gesuch hin verlängern.

Art. 87 *Hängige Verfahren*

[1] Bei Inkrafttreten dieses Gesetzes hängige Baugesuche und Planungen sind unter Vorbehalt von Absatz 2 nach neuem Gesetz zu beurteilen.
[2] Die materiellen Vorschriften des bisherigen Rechts bleiben anwendbar, wenn angesichts der bereits getätigten Vorbereitungsarbeiten die Anpassung an das neue Recht nicht zumutbar ist; dies ist namentlich der Fall, wenn im Zusammenhang mit einem Vorhaben, welches planungsrechtlicher Vorkehrungen bedarf, bereits eine öffentliche Auflage stattgefunden hat.

Art. 87a * *Einlagen von Mehrwertabgaben*

[1] Die Gemeinden erheben die Mehrwertabgaben nach diesem Gesetz für diejenigen Fälle, die ab Inkrafttreten der Bestimmungen von Artikel 33b ff. in Rechtskraft erwachsen.
[2] Die Bestimmungen über die Mehrwertabgabe von Artikel 33b ff. gelten nicht für Zonenplanrevisionen, wenn das öffentliche Auflageverfahren vor dem Inkrafttreten der Bestimmungen durchgeführt worden ist.

Art. 88 *Aufhebung bisherigen Rechts*

[1] Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes werden alle ihm widersprechenden Bestimmungen aufgehoben, insbesondere das Raumplanungs- und Baugesetz für den Kanton Glarus vom 1. Mai 1988.

Art. 89 *Änderungen bisherigen Rechts*

[1] Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes werden die nachstehenden Gesetze wie folgt geändert:[11)]

Art. 90 *Zusammenführung mit anderen Änderungen*

[1] Werden die in Artikel 89 aufgeführten Gesetzesbestimmungen auch durch Beschlüsse der Landsgemeinde 2010 zu anderen Vorlagen geändert, so beauftragt die Landsgemeinde den Regierungsrat, die Änderungen zusammenzuführen und ihren endgültigen Wortlaut verbindlich festzulegen.

Art. 91 *Inkrafttreten*

[1] Der Regierungsrat bestimmt das Inkrafttreten dieses Gesetzes.

[11)] Die Änderungen wurden in den betroffenen Erlassen eingefügt.

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	SBE Fundstelle
04.05.2014	01.09.2014	Art. 49 Abs. 3	aufgehoben	SBE 2014 39
04.05.2014	01.09.2014	Art. 54 Abs. 1a	eingefügt	SBE 2014 39
04.05.2014	01.09.2014	Art. 54 Abs. 2	geändert	SBE 2014 39
04.05.2014	01.09.2014	Art. 54 Abs. 2, b.	geändert	SBE 2014 39
04.05.2014	01.09.2014	Art. 54 Abs. 3	geändert	SBE 2014 39
04.05.2014	01.09.2014	Art. 54 Abs. 4	geändert	SBE 2014 39
04.05.2014	01.09.2014	Art. 71 Abs. 3	geändert	SBE 2014 39
04.05.2014	01.09.2014	Art. 80 Abs. 1	geändert	SBE 2014 39
04.05.2014	01.09.2014	Art. 80 Abs. 2	eingefügt	SBE 2014 39
04.05.2014	01.09.2014	Art. 80 Abs. 3	eingefügt	SBE 2014 39
04.05.2014	01.09.2014	Art. 80 Abs. 4	eingefügt	SBE 2014 39
04.05.2014	01.09.2014	Art. 80 Abs. 5	eingefügt	SBE 2014 39
07.05.2017	01.07.2018	Erlasstitel	geändert	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 1	Sachüberschrift geänd.	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 1 Abs. 2	aufgehoben	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 1 Abs. 3	aufgehoben	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 1a	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 2 Abs. 1	geändert	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 2 Abs. 1, a.	geändert	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 2 Abs. 1, b.	geändert	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 2 Abs. 1, c.	aufgehoben	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 3 Abs. 1	geändert	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 4a	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Titel 2.2.	geändert	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 9 Abs. 3	geändert	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 14 Abs. 2	geändert	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 16 Abs. 2	geändert	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 19 Abs. 1	geändert	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 19 Abs. 2, a., 7.	aufgehoben	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 19 Abs. 2, b., 6.	geändert	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 19 Abs. 2, b., 7.	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 25 Abs. 2	geändert	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 26 Abs. 2	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 26 Abs. 3	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 26 Abs. 4	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 27	Sachüberschrift geänd.	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 27 Abs. 1	geändert	SBE 2018 05

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	SBE Fundstelle
07.05.2017	01.07.2018	Art. 27 Abs. 2	geändert	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 27 Abs. 3	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 27 Abs. 4	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 27a	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 27b	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 28 Abs. 2	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 28 Abs. 3	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 29 Abs. 1	geändert	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 29 Abs. 3	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 29 Abs. 4	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 29 Abs. 5	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 32a	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 33 Abs. 1	geändert	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 33 Abs. 1a	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 33 Abs. 2	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 33a	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Titel 2.4.1.a	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 33b	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 33c	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 33d	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 33e	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 33f	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 33g	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 33h	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 33i	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 33j	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 33k	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 33l	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 33m	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 36 Abs. 3	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 45 Abs. 1, c.	geändert	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 45 Abs. 1, d.	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 49 Abs. 2	geändert	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 51 Abs. 1	geändert	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 51 Abs. 1a	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 51 Abs. 2	geändert	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 51 Abs. 3	geändert	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 51 Abs. 4	geändert	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 51 Abs. 7	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 51 Abs. 8	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 52 Abs. 1	geändert	SBE 2018 05

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	SBE Fundstelle
07.05.2017	01.07.2018	Art. 52 Abs. 4	geändert	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 53 Abs. 1	geändert	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 54	Sachüberschrift geänd.	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 54 Abs. 2, a.	geändert	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 54 Abs. 2, b.	geändert	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 54 Abs. 2, c.	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 56 Abs. 2	geändert	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 57 Abs. 1	geändert	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 57 Abs. 5	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 57 Abs. 6	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 58	Sachüberschrift geänd.	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 58 Abs. 1	geändert	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 58 Abs. 2	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 60 Abs. 1	geändert	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 60 Abs. 1, c.	geändert	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 60 Abs. 1, d.	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 61 Abs. 1	geändert	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 61 Abs. 4	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 65a	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 79 Abs. 1	geändert	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 80 Abs. 1	geändert	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 80 Abs. 5	geändert	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 80 Abs. 6	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2017	01.07.2018	Art. 87a	eingefügt	SBE 2018 05
07.05.2023	01.07.2023	Art. 51 Abs. 7	geändert	SBE 2023 18

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	SBE Fundstelle
Erlasstitel	07.05.2017	01.07.2018	geändert	SBE 2018 05
Art. 1	07.05.2017	01.07.2018	Sachüberschrift geänd.	SBE 2018 05
Art. 1 Abs. 2	07.05.2017	01.07.2018	aufgehoben	SBE 2018 05
Art. 1 Abs. 3	07.05.2017	01.07.2018	aufgehoben	SBE 2018 05
Art. 1a	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05
Art. 2 Abs. 1	07.05.2017	01.07.2018	geändert	SBE 2018 05
Art. 2 Abs. 1, a.	07.05.2017	01.07.2018	geändert	SBE 2018 05
Art. 2 Abs. 1, b.	07.05.2017	01.07.2018	geändert	SBE 2018 05
Art. 2 Abs. 1, c.	07.05.2017	01.07.2018	aufgehoben	SBE 2018 05
Art. 3 Abs. 1	07.05.2017	01.07.2018	geändert	SBE 2018 05
Art. 4a	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05
Titel 2.2.	07.05.2017	01.07.2018	geändert	SBE 2018 05
Art. 9 Abs. 3	07.05.2017	01.07.2018	geändert	SBE 2018 05
Art. 14 Abs. 2	07.05.2017	01.07.2018	geändert	SBE 2018 05
Art. 16 Abs. 2	07.05.2017	01.07.2018	geändert	SBE 2018 05
Art. 19 Abs. 1	07.05.2017	01.07.2018	geändert	SBE 2018 05
Art. 19 Abs. 2, a., 7.	07.05.2017	01.07.2018	aufgehoben	SBE 2018 05
Art. 19 Abs. 2, b., 6.	07.05.2017	01.07.2018	geändert	SBE 2018 05
Art. 19 Abs. 2, b., 7.	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05
Art. 25 Abs. 2	07.05.2017	01.07.2018	geändert	SBE 2018 05
Art. 26 Abs. 2	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05
Art. 26 Abs. 3	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05
Art. 26 Abs. 4	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05
Art. 27	07.05.2017	01.07.2018	Sachüberschrift geänd.	SBE 2018 05
Art. 27 Abs. 1	07.05.2017	01.07.2018	geändert	SBE 2018 05
Art. 27 Abs. 2	07.05.2017	01.07.2018	geändert	SBE 2018 05
Art. 27 Abs. 3	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05
Art. 27 Abs. 4	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05
Art. 27a	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05
Art. 27b	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05
Art. 28 Abs. 2	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05
Art. 28 Abs. 3	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05
Art. 29 Abs. 1	07.05.2017	01.07.2018	geändert	SBE 2018 05
Art. 29 Abs. 3	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05
Art. 29 Abs. 4	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05
Art. 29 Abs. 5	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05
Art. 32a	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	SBE Fundstelle
Art. 33 Abs. 1	07.05.2017	01.07.2018	geändert	SBE 2018 05
Art. 33 Abs. 1a	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05
Art. 33 Abs. 2	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05
Art. 33a	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05
Titel 2.4.1.a	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05
Art. 33b	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05
Art. 33c	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05
Art. 33d	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05
Art. 33e	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05
Art. 33f	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05
Art. 33g	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05
Art. 33h	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05
Art. 33i	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05
Art. 33j	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05
Art. 33k	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05
Art. 33l	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05
Art. 33m	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05
Art. 36 Abs. 3	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05
Art. 45 Abs. 1, c.	07.05.2017	01.07.2018	geändert	SBE 2018 05
Art. 45 Abs. 1, d.	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05
Art. 49 Abs. 2	07.05.2017	01.07.2018	geändert	SBE 2018 05
Art. 49 Abs. 3	04.05.2014	01.09.2014	aufgehoben	SBE 2014 39
Art. 51 Abs. 1	07.05.2017	01.07.2018	geändert	SBE 2018 05
Art. 51 Abs. 1a	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05
Art. 51 Abs. 2	07.05.2017	01.07.2018	geändert	SBE 2018 05
Art. 51 Abs. 3	07.05.2017	01.07.2018	geändert	SBE 2018 05
Art. 51 Abs. 4	07.05.2017	01.07.2018	geändert	SBE 2018 05
Art. 51 Abs. 7	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05
Art. 51 Abs. 7	07.05.2023	01.07.2023	geändert	SBE 2023 18
Art. 51 Abs. 8	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05
Art. 52 Abs. 1	07.05.2017	01.07.2018	geändert	SBE 2018 05
Art. 52 Abs. 4	07.05.2017	01.07.2018	geändert	SBE 2018 05
Art. 53 Abs. 1	07.05.2017	01.07.2018	geändert	SBE 2018 05
Art. 54	07.05.2017	01.07.2018	Sachüberschrift geänd.	SBE 2018 05
Art. 54 Abs. 1a	04.05.2014	01.09.2014	eingefügt	SBE 2014 39
Art. 54 Abs. 2	04.05.2014	01.09.2014	geändert	SBE 2014 39
Art. 54 Abs. 2, a.	07.05.2017	01.07.2018	geändert	SBE 2018 05
Art. 54 Abs. 2, b.	04.05.2014	01.09.2014	geändert	SBE 2014 39
Art. 54 Abs. 2, b.	07.05.2017	01.07.2018	geändert	SBE 2018 05
Art. 54 Abs. 2, c.	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05
Art. 54 Abs. 3	04.05.2014	01.09.2014	geändert	SBE 2014 39

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	SBE Fundstelle
Art. 54 Abs. 4	04.05.2014	01.09.2014	geändert	SBE 2014 39
Art. 56 Abs. 2	07.05.2017	01.07.2018	geändert	SBE 2018 05
Art. 57 Abs. 1	07.05.2017	01.07.2018	geändert	SBE 2018 05
Art. 57 Abs. 5	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05
Art. 57 Abs. 6	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05
Art. 58	07.05.2017	01.07.2018	Sachüberschrift geänd.	SBE 2018 05
Art. 58 Abs. 1	07.05.2017	01.07.2018	geändert	SBE 2018 05
Art. 58 Abs. 2	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05
Art. 60 Abs. 1	07.05.2017	01.07.2018	geändert	SBE 2018 05
Art. 60 Abs. 1, c.	07.05.2017	01.07.2018	geändert	SBE 2018 05
Art. 60 Abs. 1, d.	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05
Art. 61 Abs. 1	07.05.2017	01.07.2018	geändert	SBE 2018 05
Art. 61 Abs. 4	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05
Art. 65a	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05
Art. 71 Abs. 3	04.05.2014	01.09.2014	geändert	SBE 2014 39
Art. 79 Abs. 1	07.05.2017	01.07.2018	geändert	SBE 2018 05
Art. 80 Abs. 1	04.05.2014	01.09.2014	geändert	SBE 2014 39
Art. 80 Abs. 1	07.05.2017	01.07.2018	geändert	SBE 2018 05
Art. 80 Abs. 2	04.05.2014	01.09.2014	eingefügt	SBE 2014 39
Art. 80 Abs. 3	04.05.2014	01.09.2014	eingefügt	SBE 2014 39
Art. 80 Abs. 4	04.05.2014	01.09.2014	eingefügt	SBE 2014 39
Art. 80 Abs. 5	04.05.2014	01.09.2014	eingefügt	SBE 2014 39
Art. 80 Abs. 5	07.05.2017	01.07.2018	geändert	SBE 2018 05
Art. 80 Abs. 6	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05
Art. 87a	07.05.2017	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 05