

Baugesetz (BauG)

vom ...

Die Landsgemeinde des Kantons Appenzell I.Rh.,
gestützt auf Art. 25 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979
(Raumplanungsgesetz, RPG) sowie auf Art. 20 Abs. 1 der Kantonsverfassung vom
24. Wintermonat 1872,

beschliesst:

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

¹Das Baugesetz erstrebt eine zweckmässige, haushälterische Nutzung des Bodens Zweck
sowie eine geordnete Besiedlung des Kantonsgebietes. Es sorgt für die Erhaltung
des Kulturlandes und für eine nachhaltige Entwicklung des Kantons, der Bezirke
und Ortschaften.

²Es regelt die raumplanerische Tätigkeit von Kanton und Bezirken sowie die Anfor-
derungen an Bauten und Anlagen, die aus Gründen der Raumplanung, der Ästhetik,
der Sicherheit, der Hygiene sowie des umwelt- und energiegerechten Bauens zu
stellen sind.

³Es schützt Ortschaften, Landschaften - insbesondere in ihrer appenzellischen Ei-
genart - und Kulturdenkmäler vor Beeinträchtigungen und sorgt für den Schutz der
Grundlagen von Natur und Leben.

Art. 2

¹Die Standeskommission übt die Oberaufsicht über das Bau- und Planungswesen Zuständigkeit
aus.

²Das Bau- und Umweltsdepartement (nachfolgend Departement genannt) überwacht
den Vollzug der Baugesetzgebung und koordiniert die Verfahren im Sinne von
Art. 25 f. RPG.

³Den Bezirken obliegt grundsätzlich der Vollzug der Baugesetzgebung. Der Bezirks-
rat kann aus seiner Mitte eine Baukommission ernennen und deren Zuständigkeit
bestimmen.

⁴Die Bezirksgemeinde kann in einem Reglement im Rahmen von Gesetz und Ver-
ordnung Bau- und Planungsvorschriften erlassen, die gemeinsame Wahrnehmung
von Vollzugsaufgaben mit anderen Bezirken beschliessen und dafür gemeinsame
Vollzugsorgane bilden.

⁵Die Feuerschaugemeinde Appenzell übernimmt für ihr Gebiet die den Bezirken
nach diesem Gesetz übertragenen Rechte und Pflichten, mit Ausnahme der Leis-
tung von Beitragszahlungen gemäss Art. 45 Abs. 3 dieses Gesetzes.

Art. 3

Planungspflicht /
Datenaustausch

¹Der Kanton führt die Richtplanung gemäss Raumplanungsgesetz durch und erstellt den kantonalen Richtplan.

²Die Bezirke haben für ihr Gebiet einen Nutzungsplan und die dazugehörigen Vorschriften zu erlassen.

³Pläne und Reglemente sind auch in elektronischer Form zu erstellen. Die Standeskommission erlässt die dazu erforderlichen Vorschriften.

Art. 4

Bestandes-
garantie

¹Für bestehende Bauten, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes erstellt wurden und den neuen Bestimmungen nicht entsprechen, bleiben der Weiterbestand, ein angemessener Unterhalt und die zeitgemässe Erneuerung gewährleistet. Sie sind nur dann den Vorschriften anzupassen, wenn dies gesetzlich ausdrücklich vorgesehen oder zur Wahrung der öffentlichen Ordnung dringend geboten ist.

²Als zeitgemässe Erneuerung gelten auch der Abbruch und der Wiederaufbau im bisherigen Umfang, unter Vorbehalt des Ortsbildschutzes, sofern dadurch nicht wesentliche öffentliche oder nachbarrechtliche Interessen verletzt werden, sowie die Erstellung einzelner Bauteile, die für sich allein die geltenden Vorschriften einhalten.

³Die Regelung gemäss Abs. 2 dieses Artikels gilt auch für Bauten, die durch höhere oder fremde Gewalt zerstört wurden, sofern sie innert drei Jahren wieder aufgebaut werden.

⁴In Härtefällen können gestützt auf Art. 67 dieses Gesetzes Ausnahmen gewährt werden.

⁵Bei bestehenden, vorschriftswidrigen Bauten ausserhalb der Bauzonen richten sich deren Änderungen oder Wiederaufbau nach Art. 76 dieses Gesetzes.

II. Planungsrecht**1. Kantonale Richtplanung**

Art. 5

Verfahren

¹Über die Ziele und den Ablauf der Richtplanung im Sinne des Raumplanungsgesetzes sind die Bevölkerung und die Bezirke durch das Departement frühzeitig zu informieren. Jedermann kann anschliessend beim Departement informell Anregungen einreichen (Anregungsverfahren).

²Nach Abschluss der mit den Bezirken geführten Koordinationsverhandlungen ist ihnen der Richtplanentwurf zu unterbreiten (Anhörungsverfahren). Zu den eingereichten Vernehmlassungen hat das Departement Stellung zu nehmen.

³Vor dem Erlass ist der Richtplan während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Jedermann kann während dieser Frist schriftlich Einwendungen einreichen (Einwendungsverfahren). Die Standeskommission nimmt zu den nicht berücksichtigten Ein-

wendungen gesamthaft und abschliessend in einem Bericht Stellung, der als Bestandteil des Richtplanes gilt und der öffentlich zugänglich ist.

⁴Der kantonale Richtplan wird von der Standeskommission erlassen. Mit dem Erlass des Richtplanes entscheidet die Standeskommission endgültig über allfällig abgewiesene Anträge.

⁵Der Richtplan wird mit der Genehmigung des Grossen Rates rechtskräftig.

⁶Bei geringfügigen Planänderungen ist weder ein Anregungsverfahren im Sinne von Abs. 1 dieses Artikels durchzuführen noch sind diese genehmigungspflichtig. Sie sind dem Grossen Rat und den Bezirken zur Kenntnis zu bringen.

2. Kantonale Nutzungsplanung

Art. 6

Zur Sicherung von Bauten und Anlagen im kantonalen oder regionalen Interesse sowie von Bauten und Anlagen für die Landwirtschaft mit besonderer Nutzung kann der Kanton auf Antrag des Departementes Pläne für besondere Nutzungen (kantonale Nutzungspläne) erlassen. Bauten und Anlagen, die dem jeweiligen Nutzungszweck dienen, sind zulässig.

Allgemein

Art. 7

¹Kantonale Nutzungspläne bestehen aus Plan und Reglement.

²Sie legen die Nutzungsart fest, womit die bisherige Nutzungsordnung im betreffenden Gebiet dauernd oder vorübergehend aufgehoben wird.

Inhalt und Wirkung

Art. 8

Mit rechtskräftigen kantonalen Nutzungsplänen erhält der Kanton das Enteignungsrecht. Das Verfahren richtet sich nach Art. 49 dieses Gesetzes und nach dem kantonalen Enteignungsgesetz.

Enteignungsrecht

Art. 9

¹Für Materialabbaustellen und Deponien über 50'000 m³ oder bei einer Dauer von über drei Jahren ist der Erlass von kantonalen Nutzungsplänen zwingend.

Materialabbau und Deponien

²Mit dem Plan ist insbesondere festzulegen:

- a) bei Materialabbaustellen ein Abbauplan, der insbesondere die Etappierung des Abbaus, die Endgestaltung und die Nutzung nach Abschluss des Vorhabens regelt;
- b) bei Deponien der Deponietyp mit Bezeichnung der zur Ablagerung zugelassenen Stoffe, das Einzugsgebiet bzw. der Kreis der Deponieberechtigten, die Etappierung, die Endgestaltung und die Nutzung nach Abschluss des Vorhabens;
- c) die Erschliessungsanlagen sowie deren Finanzierung;
- d) Bedingungen, unter denen Dritte zur Mitbenutzung einer Anlage zuzulassen sind.

³Zur Durchsetzung der gesetzten Fristen kann die Standeskommission bei Verzug pro Jahr maximal den planmässigen Brutto-Jahresumsatz der betreffenden Abbau-
stelle bzw. Deponie einziehen.

⁴Im Übrigen können für Bauten und Anlagen Vorschriften im Sinne von Art. 37
Abs. 1 dieses Gesetzes erlassen werden.

Art. 10

Landwirtschaft
mit besonderer
Nutzung

¹Zur Ausscheidung bzw. Zusammenlegung bereits bestehender, rechtmässig erstell-
ter Betriebe in der Landwirtschaftszone als Betriebe mit bodenunabhängiger Tier-
haltung im Sinne von Art. 16a Abs. 3 RPG sind kantonale Nutzungspläne erforder-
lich.

²Im Rahmen solcher kantonalen Nutzungspläne sind Erweiterungen des bestehen-
den Gebäudevolumens zulässig, welche erforderlich sind, um

- a. die Vorschriften der Tierschutzgesetzgebung oder von besonderen, vom Land-
und Forstwirtschaftsdepartement anerkannten Produktionsvorgaben zu erfüllen
und
- b. gleichzeitig den Tierbestand halten zu können.

Eine Erhöhung des Tierbestandes ist nicht zulässig. Die Festlegung des massge-
benden Tierbestandes erfolgt durch den Grossen Rat auf dem Verordnungsweg.

³Eigentümern* von Betrieben nach Abs. 1 dieses Artikels steht ein Antragsrecht auf
Einleitung von kantonalen Nutzungsplanverfahren zu.

⁴Bei Aufgabe der Tierhaltung oder bei Reduktion des Tierbestandes auf ein Niveau,
welches die Kriterien der inneren Aufstockung erfüllt, ist der entsprechende kanto-
nale Nutzungsplan von Amtes wegen aufzuheben.

Art. 11

Anhörung der
Bezirke

Die Planentwürfe sind den betroffenen Bezirken zur Stellungnahme zu unterbreiten
(Anhörungsverfahren). Zu den eingereichten Vernehmlassungen hat das Departement
Stellung zu nehmen.

Art. 12

Verfahren

¹Die kantonalen Nutzungspläne werden, nach Abschluss einer allfällig notwendigen
Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), vor dem Erlass während 30 Tagen öffentlich
aufgelegt.

²Zur Einsprache im Sinne von Art. 37 lit. c Verwaltungsverfahrensgesetz (VerwVG)
ist auch der betroffene Bezirk berechtigt.

³Die kantonalen Nutzungspläne werden von der Standeskommission erlassen. Mit
deren Erlass entscheidet die Standeskommission endgültig über allfällig abgewie-
sene Anträge.

* Die Verwendung der männlichen Bezeichnungen gilt sinngemäss für beide Geschlechter.

⁴Die kantonalen Nutzungspläne werden mit der Genehmigung des Grossen Rates rechtskräftig.

⁵Geringfügige Planänderungen sind nicht genehmigungspflichtig. Sie sind dem Grossen Rat und den Bezirken zur Kenntnis zu bringen.

Art. 13

Kantonale Nutzungspläne werden im gleichen Verfahren aufgehoben, wie sie erlassen worden sind. Aufhebung

3. Regionalplanung

Art. 14

¹Die Bezirke können sich zum Zwecke der grenzüberschreitenden Koordination einer ausserkantonalen Regionalplanungsgruppe anschliessen. Sie achten darauf, dass die regionalen Vorhaben den Interessen des Kantons nicht zuwiderlaufen. Regionalplanung

²Der Anschluss bedarf der Zustimmung der Standeskommission.

³Regionalpläne bedürfen der Genehmigung durch den Bezirk und die Standeskommission. Sie sind als Grundlagen bei der kantonalen Richtplanung mitzubedenken.

4. Nutzungsplanung der Bezirke

Art. 15

¹Die Bezirke erstellen für ihr gesamtes Gebiet einen Nutzungsplan, welcher für jedermann verbindlich ist. Nutzungsplan

²Der Nutzungsplan besteht aus Plan und Reglement.

³Gleichzeitig mit dem Nutzungsplan legen die Bezirke fest, in welcher zeitlichen Reihenfolge die Erschliessung der Bauzonen vorgesehen ist (Erschliessungsprogramm).

Art. 16

¹Durch den Nutzungsplan können folgende Nutzungszonen ausgeschieden werden, deren inhaltliche Bedeutung im Reglement im Sinne von Art. 2 Abs. 4 dieses Gesetzes weiter präzisiert werden kann: Nutzungszonen

1. Bauzonen:

- a) Kernzonen (K)
- b) Wohnzonen (W)
- c) Wohn- und Gewerbebezonen (WG)
- d) Gewerbe- und Industriezonen (GI)
- e) Sportzonen (Sp)
- f) Zonen öffentlicher Bauten und Anlagen (Oe)
- g) Campingzonen (C)

- h) Freihaltezonen (F)
- i) Weilerzonen (WL)

2. Zonen ausserhalb der Bauzonen:

- a) Landwirtschaftszonen (L)
- b) Sömmerungsgebietszonen (S)
- c) Übriges Gebiet (ÜG)
- d) Naturschutzzonen (N)

²Diese Nutzungszonen können mit folgenden Zonen überlagert werden:

- a) Landschaftsschutzzonen (LS)
- b) Ortsbildschutzzonen (OS)
- c) Wintersportzonen (SZ)
- d) Gefahrenzonen (GZ)
- e) Archäologiezonen (ArZ)

³Für alle Zonen können insbesondere Vorschriften erlassen werden über:

- a) Art und Mass der baulichen Nutzung;
- b) energiesparende Bauweise;
- c) Art und Mass der zulässigen Immissionen;
- d) Bauweise;
- e) Geschosszahl;
- f) Gesamt- und Fassadenhöhe, Gebäudelänge;
- g) Grenz- und Gebäudeabstände;
- h) Dachform;
- i) Minimale Besonnung und maximal zulässiger Schattenwurf;
- k) Anlage von Parkplätzen, Garagen und Kinderspielplätzen;
- l) Umgebungsgestaltung;
- m) Bepflanzung.

Art. 17

¹Kernzonen umfassen Ortsteile, die zentrumsbildende Funktion aufweisen oder dem Ort das Gepräge geben. Kernzonen

²Es sind darin öffentliche Bauten, Wohnbauten sowie mässig störende Gewerbebetriebe zulässig, sofern sie sich mit dem gewachsenen Charakter des Ortskerns vereinbaren lassen.

³Sind erhaltenswürdige Kernzonen nicht bereits durch eine überlagerte Ortschutzzone geschützt, sind im Rahmen eines Quartierplanes geeignete Schutzvorschriften zu erlassen.

Art. 18

Wohnzonen umfassen jenes Gebiet, das sich für Wohnzwecke und das Wohnen nicht störender Kleingewerbebetriebe eignet. Wohnzonen

Art. 19

In den Wohn- und Gewerbebezonen sind Wohnbauten sowie Gewerbebetriebe zugelassen, die ihre Umgebung nicht oder nur mässig stören. Wohn- und Gewerbebezonen

Art. 20

¹Gewerbe- und Industriezonen sind für Gewerbebetriebe mit grösseren Baumassen und für Industriebetriebe mit mässigen Immissionen bestimmt. Die Anordnung von Schutzmassnahmen zur Reduktion von Immissionen bleibt vorbehalten. Gewerbe- und Industriezonen

²Wohnungen sind nur für standortgebundenes, betriebsnotwendiges Personal zugelassen.

Art. 21

¹Sportzonen dienen der Schaffung bzw. Erhaltung von Sport- und Erholungsanlagen. Sportzonen

²Erschliessungsaufwendungen, inbegriffen die Kosten für einen allfällig erforderlichen Ausbau öffentlicher Erschliessungsanlagen, sind von den interessierten Grundeigentümern zu tragen.

³Einzelheiten, wie Nutzungsart, erforderliche Bauten und Anlagen etc., sind beim Erlass der Sportzone in einem Reglement festzulegen. Dieses hat auch den Status bestehender Bauten zu bestimmen.

Art. 22

¹In den Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen dürfen nur öffentliche oder öffentlichen Interessen dienende Bauten errichtet werden. Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen

²Als öffentliche oder im öffentlichen Interesse liegende Bauten gelten namentlich:

- a) Verwaltungsbauten, Bauten für öffentliche Dienstleistungen, Spitäler, Schulen, Heime, Kirchen, Friedhöfe;
- b) Bauten im öffentlichen Interesse tätiger kultureller und gemeinnütziger Institutionen;
- c) Sportplätze, öffentliche Gärten und andere an bestimmte Einrichtungen gebundene Erholungsanlagen einschliesslich der zugehörigen Abstellplätze für Motorfahrzeuge.

³Die Nutzung der Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen bleibt öffentlich-rechtlichen Körperschaften sowie privatrechtlichen Institutionen, die nach Beurteilung des Bezirkes im öffentlichen Interesse tätig sind, vorbehalten.

Art. 23

Campingzonen Campingzonen dienen als Standorte für das längerdauernde Aufstellen von Wohnwagen, Wohnmobilen oder Zelten, welches nur innerhalb dieser Zonen gestattet ist. Dem Zonenzweck dienende Bauten sind zulässig.

Art. 24

Freihaltezonen ¹Gebiete, die der Gliederung des Siedlungsgebietes, der Erhaltung von Parkanlagen oder dem Raumbedarf von Fliessgewässern im Siedlungsgebiet dienen, werden in die Freihaltezone eingeteilt. Freihaltezonen sind dauernd vor Überbauung freizuhalten.

²Dem Zonenzweck dienende Bauten sind zulässig.

Art. 25

Weilerzonen ¹Für Kleinsiedlungen mit mindestens fünf ganzjährig bewohnten Gebäuden, die Stützpunktfunktionen für das umliegende Gebiet übernehmen oder die in ihrer Gesamtheit erhaltenswert sind, können Weilerzonen ausgeschieden werden.

²In Weilerzonen können nur bereits weitgehend überbaute Gebiete eingeteilt werden. Neben landwirtschaftlichen Wohn- und Ökonomiebauten sind in Weilerzonen zulässig:

- a) die Umnutzung bestehender Gebäude für nichtlandwirtschaftliches Wohnen;
- b) die Umnutzung bestehender Gebäude für Kleingewerbe;
- c) die Erweiterung der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bundesgesetzes über die Raumplanung (1. Januar 1980) bestehenden Bruttogeschossflächen um max. 50 %;
- d) Neubauten, soweit sie im Reglement gemäss Abs. 3 dieses Artikels zugelassen werden.

³Weitere Details, wie Nutzungsart, geschlossene bauliche Einheit der Neu- und Erweiterungsbauten mit den bestehenden Bauten, Erschliessung, insbesondere die Behandlung der Abwässer etc., sind beim Erlass der Weilerzonen in einem Reglement festzulegen.

⁴Die Zonenausscheidung für Weiler setzt voraus, dass diese im kantonalen Richtplan örtlich festgelegt sind.

⁵Das Ausmass bewilligter Erweiterungen in Weilerzonen hat die Baubewilligungsbehörde im Grundbuch anmerken zu lassen.

⁶Der Art. 44 dieses Gesetzes ist für Weilerzonen nicht anwendbar.

Art. 26

In Landwirtschaftszonen gemäss Art. 16 ff. RPG darf Wohnraum für die abtretende Generation nicht in Form von Stöcklibauten erstellt werden.

Landwirtschaftszonen

Art. 27

¹Als Sömmerungsgebietszone wird das im Alpgebiet gemäss Alpgesetzgebung liegende Gebiet bezeichnet. Zonenkonform sind Bauten und Anlagen, welche für die Bewirtschaftung der Alpen erforderlich sind.

Sömmerungsgebietszonen

²Die Umnutzung von Bauten und Anlagen für Wohnzwecke ist nicht zulässig.

Art. 28

Das übrige Gebiet besteht aus Flächen, die entweder keiner bestimmten Nutzung dienen oder unproduktiv sind.

Übriges Gebiet

Art. 29

¹Als Naturschutzzonen können naturkundlich wertvolle Gebiete oder solche ausgeschieden werden, die einen Lebensraum für seltene oder vom Aussterben bedrohte Pflanzen oder Tiere darstellen, insbesondere Feuchtgebiete, Trockenstandorte und Magerwiesen.

Naturschutzzonen

²Schutzmassnahmen können als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch angemerkt werden.

³Sind Naturschutzzonen mit einer Nutzungsbeschränkung verbunden, leisten Kanton und Bezirke angemessene Beiträge, die vom Grossen Rat bestimmt werden. Die Beitragsleistung kann von Bewirtschaftungsaufgaben abhängig gemacht werden.

Art. 30

Mit Landschaftsschutzzonen können besonders schöne sowie naturkundlich oder kulturgeschichtlich wertvolle Landschaften oder Landschaftsteile überlagert werden.

Landschaftsschutzzonen

Art. 31

Als Ortsbildschutzzone können besonders schöne und historisch bedeutsame Gebäude, Freiräume, Gebäudegruppen, Strassenzüge, Siedlungsteile oder Siedlungen überlagert werden.

Ortsbildschutzzonen

Art. 32

¹Für die ungehinderte Ausübung des Wintersportes können Geländeteile mit einer Wintersportzone überlagert werden.

Wintersportzonen

²Bewirtschaftungseinbussen sind den Grundeigentümern zu entschädigen. Verfahren und Schätzung regelt die Standeskommission.

Art. 33

Gefahrenzonen

¹Gebiete, in denen die zonengemässe Nutzung wegen drohender Naturgefahren nur bedingt zugelassen werden kann, sind mit einer Gefahrenzone zu überlagern, wobei zwischen Flächen hoher, mittlerer und geringer Gefährdung zu unterscheiden ist.

²Der Unterhalt und die zeitgemässe Erneuerung bestehender Bauten und Anlagen sind zulässig. In Flächen hoher Gefährdung dürfen keine neuen Bauten und Anlagen erstellt werden.

³Das Departement verfügt die der Gefährdung angepassten Objektschutzmassnahmen. Diese können als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch angemerkt werden. Im Übrigen sind Art. 48 ff. dieses Gesetzes sinngemäss anzuwenden.

⁴Bewilligungen von Bauten und Anlagen in Gefahrenzonen bedürfen der Zustimmung des Departementes.

Art. 34

Archäologiezonen

Archäologiezonen umfassen jene Flächen, auf denen mit grosser Wahrscheinlichkeit archäologische Funde und Befunde zu erwarten sind. Sämtliche Bauvorhaben und Grabarbeiten (Leitungsgräben, Schächte etc.) sind dem Bezirk und der kantonalen Fachstelle vor der Ausarbeitung der Projektpläne bekanntzugeben. Der Bezirk entscheidet nach Einholung einer Stellungnahme der kantonalen Fachstelle über die notwendigen Auflagen.

Art. 35

Vorprüfungsverfahren

Der Bezirk unterbreitet den Nutzungsplan der Standeskommission bezüglich Recht und Zweckmässigkeit zur Vorprüfung.

Art. 36

Erlassverfahren

¹Der Nutzungsplan (Plan und Reglement) ist zweimal amtlich auszuschreiben und anschliessend durch den Bezirksrat während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.

²Ziehen gutgeheissene Rechtsmittel erhebliche Änderungen an Plänen oder Reglementen nach sich, ist das Auflageverfahren zu wiederholen. Dabei können einzig die Änderungen Gegenstand einer Einsprache oder eines Rekurses sein.

³Nach Abschluss des Rechtsmittelverfahrens ist der Nutzungsplan der Bezirksgemeinde zu unterbreiten.

⁴Der Nutzungsplan wird mit der Genehmigung durch die Standeskommission allgemeinverbindlich.

⁵Vom Tage der Auflage an dürfen Baugesuche nur bewilligt werden, wenn sie mit dem bisherigen Recht und dem aufgelegten Plan oder Reglement übereinstimmen.

⁶Nutzungspläne werden in der Regel alle zehn Jahre gesamthaft überarbeitet.

⁷Eine vorzeitige Überarbeitung der Nutzungspläne im ordentlichen Verfahren ist möglich, wenn sich die Voraussetzungen seit deren Erlass wesentlich geändert haben. Diese Änderungen unterliegen dem fakultativen Referendum gemäss den Bestimmungen des Bezirkes.

5. Quartierplanung

Art. 37

¹Die Bezirke ordnen die Erschliessung und Überbauung von Quartieren in der Regel mit Quartierplänen; diese bestehen aus Plan und Reglement. Quartierplan

²Durch den Quartierplan können insbesondere festgelegt werden:

- a) Baulinien;
- b) die Art und Weise der Überbauung, insbesondere bezüglich Grösse und Anordnung der Baukörper;
- c) die Gestaltung der Baukörper und der Freiräume;
- d) die Bereinigung der beschränkten dinglichen Rechte;
- e) Massnahmen zum Schutz vor Naturgefahren;
- f) die von der Öffentlichkeit zu übernehmenden Strassen, Wege, Trottoirs oder Plätze.

³Von den durch Nutzungsplan festgelegten Ausnützungsvorschriften kann mittels Quartierplan unter den auf dem Verordnungsweg zu umschreibenden Voraussetzungen abgewichen werden.

⁴Zudem kann durch den Quartierplan, sofern die Verordnung dies vorsieht, von den Vorschriften der Einzelbauweise abgewichen werden; es kann auch die räumliche Verteilung der zulässigen Nutzungen geregelt werden.

⁵Der Bezirk kann als Grundlage für die Quartierplanung von den Grundeigentümern auf deren Kosten einen Planungswettbewerb oder eine Planungsstudie verlangen.

⁶In bereits überbauten Gebieten kann auf den Erlass von Quartierplänen verzichtet werden.

Art. 38

¹Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung. Sie bezeichnen zum Beispiel den Mindestabstand jeglicher Bauten gegenüber vorhandenen oder projektierten Strassen, Wegen, Plätzen, öffentlichen Anlagen, Bahnlinien, Gewässern, Waldrändern und Aussichtslagen. Baulinien

²Zum Zwecke der Gestaltung von Überbauungen, der Freihaltung von Hintergelände, der Ermöglichung von Arkaden und der Begrenzung unterirdischer Bauten können besondere Baulinien festgelegt werden.

³Baulinien treten an Stelle der generellen Abstandsvorschriften.

⁴In Gebäuden, die vor der Baulinie stehen oder von einer solchen durchschnitten werden, dürfen nur die erforderlichen Unterhaltsarbeiten vorgenommen werden. Ausnahmegewilligungen sind an den Eintrag eines Mehrwertrevers im Grundbuch zu knüpfen.

⁵Wird anstelle eines von der Baulinie durchschnittenen Baues ein Neubau errichtet, so ist dieser auf die Baulinie zurückzunehmen.

Art. 39

Verfahren

¹Quartierpläne werden durch den Bezirk im gleichen Verfahren aufgestellt wie Nutzungspläne. Sie unterstehen dem fakultativen Referendum gemäss den Bestimmungen des Bezirkes.

²Für Abänderungen von Quartierplänen gilt Art. 36 Abs. 7 dieses Gesetzes sinngemäss, ohne die Möglichkeit des fakultativen Referendums.

Art. 40

Wirkung

¹Quartierpläne sind für jedermann verbindlich.

²Mit der Genehmigung des Quartierplanes ist das Enteignungsrecht erteilt.

6. Mehrwertabschöpfung

Art. 41

Zweck

Vorteile, die durch Einteilung in die Zonen gemäss Art. 16 Abs. 1 Ziff. 1. lit. a-d dieses Gesetzes entstehen, sind durch Mehrwertabgaben abzugelten.

Art. 42

Höhe, Erhebung und Verwendung

¹Die Höhe der Abgabe beträgt 50 % des Bodenmehrerts gemäss amtlicher Verkehrswertschätzung.

²Die Mehrwertabgabe wird ab Rechtskraft der letzten erforderlichen Planungsmassnahme (Nutzungsplan bzw. Quartierplan) fällig und wird durch den Kanton eingezogen.

³Die bezahlten Abgaben werden je hälftig auf den Kanton und den Bezirk aufgeteilt und dienen der Vergünstigung und Sicherung von Bauland.

⁴Die Mehrwertabgabe gilt als öffentlichrechtliche Grundlast. Für Mehrwertabgaben besteht ein Pfandrecht, das allen anderen im Grundbuch eingetragenen Pfandrechten vorangeht.

Art. 43

Rückerstattung

¹Um die beförderliche Überbauung eingezonten Landes zu unterstützen, wird die Mehrwertabgabe für die einzelnen Parzellen bei deren überwiegender Überbauung (bei Zonen gemäss Art. 16 Abs. 1 Ziff. 1. lit. c und d dieses Gesetzes 50 % der Ausnutzungsvorschriften) wie folgt zurückerstattet:

- a) innert 5 Jahren zu 60 %;
- b) innert 6 Jahren zu 50 %;
- c) innert 7 Jahren zu 40 %;
- d) innert 8 Jahren zu 30 %;
- e) innert 9 Jahren zu 20 %;
- f) innert 10 Jahren zu 10 %.

²Die Frist gemäss Abs. 1 dieses Artikels beginnt mit dem Inkrafttreten der Planungsmassnahme und endigt mit der amtlichen Kontrolle der Vollendung der Baute.

III. Planrealisierung

1. Erschliessung

Art. 44

¹Die Bezirke bzw. die gemäss Spezialgesetzgebung zuständigen Erschliessungsträger sind verpflichtet, die Bauzonen, nach Abschluss eines allfälligen Quartierplanverfahrens, zeitgerecht mit den erforderlichen Anlagen zu erschliessen.

Öffentliche Erschliessung

²Die Erschliessung umfasst die Projektierung, den Bau, den Unterhalt und soweit nötig den Betrieb der Anlagen.

³Erfolgt die Erstellung einer Erschliessungsstrasse im Sinne von Art. 19 Abs. 3 RPG durch Private, ist diese anschliessend in das Miteigentum der beteiligten Grundeigentümer zu übertragen, welche auch für den Unterhalt und Betrieb der Anlagen verantwortlich sind. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der Strassengesetzgebung über die Beschränkung des Gemeingebrauchs.

Art. 45

¹Die Bezirke und allenfalls weitere öffentliche Erschliessungsträger sind verpflichtet, von Grundeigentümern, denen durch neue Erschliessungsanlagen Vorteile erwachsen, im Perimeterverfahren angemessene Beiträge einzufordern. Dieses Perimeterverfahren ist bei privater Erschliessung im Sinne von Art. 19 Abs. 3 RPG sinngemäss anzuwenden. Sofern die Verordnung oder das Reglement diesbezüglich keine anderslautenden Bestimmungen enthalten, ist für das Perimeterverfahren die Strassen- und Gewässerschutzgesetzgebung sinngemäss anzuwenden.

Beiträge und Gebühren

²Zur Sicherstellung der Beiträge besteht ein allen eingetragenen Belastungen vorgehendes Grundpfandrecht.

³Der Bezirk kann sich an den Erschliessungskosten im öffentlichen Interesse angemessen beteiligen.

⁴Anstelle von Perimeterbeiträgen können Träger von Erschliessungsanlagen (ausgenommen Strassen) angemessene Anschluss- und Benützungsgebühren erheben.

2. Landumlegung und Grenzberreinigung

Art. 46

Landumlegung
und Grenzberreinigung

¹Verhindern ungünstig abgegrenzte Parzellen deren zweckmässige Benützung oder Überbauung, kann von Amtes wegen oder auf Antrag eines betroffenen Grundeigentümers eine Landumlegung oder eine Grenzberreinigung eingeleitet werden.

²Grundsätzlich hat jeder beteiligte Grundeigentümer Anspruch auf Realersatz. Geringfügige Mehr- und Minderzuteilungen sowie besondere Vor- und Nachteile sind unter diesen durch Geld auszugleichen.

³Nach rechtskräftigem Abschluss des Verfahrens ist die Änderung von Amtes wegen im Grundbuch einzutragen.

⁴Die amtlichen Kosten haben, unter Berücksichtigung ihrer Interessenlage, grundsätzlich die beteiligten Grundeigentümer zu tragen.

3. Planungszone

Art. 47

Planungszonen

¹Zur Sicherung künftiger Nutzungen können für genau bezeichnete Gebiete Planungszone im Sinne des Raumplanungsgesetzes bestimmt werden.

²Planungszone sind amtlich auszuschreiben und anschliessend durch die zuständige Behörde während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Sie sind vom Zeitpunkt der öffentlichen Bekanntmachung an in der Regel für längstens fünf Jahre rechtswirksam.

³Die Standeskommission kann die Dauer von Planungszone um höchstens zwei Jahre verlängern.

4. Eigentumsbeschränkungen

Art. 48

Entschädigung

¹Die sich aus diesem Gesetz oder den darauf beruhenden Ausführungserlassen ergebenden Eigentumsbeschränkungen begründen in der Regel keinen Anspruch auf Schadenersatz, ausser in den vom Gesetz vorgesehenen Fällen und beim Vorliegen einer materiellen Enteignung.

²Kein Anspruch auf Entschädigung besteht insbesondere:

- a) für im Ausnahmeverfahren gemäss Art. 67 dieses Gesetzes bewilligte wertvermehrende Aufwendungen, auch nicht im Falle einer Enteignung (Mehrwertvers);
- b) für die Entfernung von Bauten, für die eine befristete Ausnahmegewilligung erteilt worden ist.

³Die Höhe der Entschädigung aus materieller Enteignung bemisst sich nach dem kantonalen Enteignungsgesetz. Für die Bemessung gilt der Zeitpunkt des Inkrafttretens der eigentumsbeschränkenden Massnahme, während die Verzinsung der Entschädigung erst ab Geltendmachung der materiellen Enteignung zu erfolgen hat.

⁴Entschädigungsansprüche aus materieller Enteignung verjähren nach Ablauf von fünf Jahren seit Inkrafttreten der Eigentumsbeschränkung. Der Entschädigungspflichtige kann geleistete Entschädigungszahlungen im Grundbuch anmerken lassen.

Art. 49

Das Enteignungsrecht ist namentlich erteilt:

- a) für das Land, welches in die Zone für öffentliche Bauten oder in die Freihaltezone rechtskräftig eingeteilt wurde;
- b) für die im Rahmen der Nutzungs- und Quartierplanung nötige Bereinigung der beschränkten dinglichen Rechte.

Enteignung

Art. 50

¹Werden überbaubare Grundstücke in Freihaltezonen oder Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen eingezont und dadurch mit einem zeitlich nicht beschränkten Bauverbot belastet, so kann der Grundeigentümer anstelle der Entschädigung aus materieller Enteignung den vollen Erwerb der Grundstücke durch den Bezirk verlangen. Für materielle Enteignung bereits bezahlte Entschädigungen sind dabei anzurechnen.

Heimschlagsrecht

²Dasselbe Recht haben Grundeigentümer, deren Grundstücke durch eine Baulinie unüberbaubar werden.

³Über die Zulässigkeit des Begehrens entscheidet der Bezirk. Kommt über den Erwerbspreis keine Vereinbarung zustande, ist gemäss kantonalem Enteignungsgesetz zu entscheiden.

Art. 51

¹Übersteigt bei Grundstücken in Freihaltezonen oder in Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen die Entschädigung aus materieller Enteignung zwei Drittel des Verkehrswertes, kann der Bezirk vom Grundeigentümer, der die Entschädigung fordert, die Abtretung des betreffenden Landes verlangen.

Abtretung bei materieller Enteignung

²Die Festsetzung der Entschädigungen aus materieller Enteignung und aus der Eigentumsabtretung haben gesondert zu erfolgen. Kommt über die Entschädigung bei der Eigentumsabtretung keine Vereinbarung zustande, ist gemäss kantonalem Enteignungsgesetz zu entscheiden.

5. Finanzierung

Art. 52

¹Der Kanton trägt die Kosten der kantonalen Richtplanung und der kantonalen Nutzungsplanung.

Kostentragung und Beiträge

²Die Bezirke haben für die Kosten ihrer Nutzungs- und Quartierplanung grundsätzlich aufzukommen.

³Der Kanton kann Beiträge bis zu 25 % an die Kosten von Nutzungsplanungen sowie Regionalplanungen gewähren. Über Beitragsgesuche entscheidet die Ständekommission auf Antrag des Departementes.

⁴Grundeigentümer und andere Interessierte, denen durch einen Quartierplan oder einen kantonalen Nutzungsplan wesentliche Vorteile erwachsen, werden zur Kostentragung beigezogen.

IV. Baurechtliche Bestimmungen

1. Kantonale Bauvorschriften

Art. 53

Erschliessung

¹Bauten innerhalb der Bauzonen dürfen auf erschlossenem Land im Sinne des Raumplanungsgesetzes errichtet werden, wenn eine allenfalls notwendige Baulandumlegung oder Grenzbereinigung abgeschlossen ist.

²Bei Erweiterungen, Zweckänderungen und beim Wiederaufbau von Bauten hat die Erschliessung den im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung geltenden Anforderungen zu genügen.

Art. 54

Immissionen

¹Bauten dürfen nicht zu Einwirkungen durch Lärm, Rauch, Dünste, Gerüche, Erschütterungen, grelle Lichteinwirkungen und dergleichen auf ihre Umgebung führen, die das an ihrem Standort durch die Zonenvorschriften zulässige Mass überschreiten. In Randgebieten von Zonen unterschiedlicher Immissionstoleranz ist auf benachbarte Zonen gebührend Rücksicht zu nehmen.

²Betriebe, die das zugelassene Mass an Einwirkungen auf ihre Umgebung überschreiten, sind zu verpflichten, jene Vorkehren zu treffen, die nach dem jeweiligen Stand der Technik die Störungen auf das zulässige Mass zurückführen oder beheben.

³Kommt der Betriebsinhaber oder Grundeigentümer der Verfügung trotz entsprechendem Hinweis nicht nach, so kann der Bezirk, um den Immissionsschutz zu gewährleisten, die Nutzung derartiger Betriebe einschränken oder diese schliessen.

Art. 55

Schutz des
Landschafts-,
Orts- und Strassenbildes

¹Bauten sind in Höhe, Baumassenverteilung und Farbgebung sowie bezüglich Umgebungsgestaltung in ihre bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern und dürfen das Landschafts-, Orts- und Strassenbild oder dessen Charakter nicht wesentlich beeinträchtigen.

²Die Ablagerung ausgedienter Motorfahrzeuge, Geräte und dergleichen, das Erstellen von Einzelantennen im Freien sowie das Aufstellen von Reklamen und Anschlagstellen dürfen weder das Orts- noch das Landschaftsbild beeinträchtigen.

³Bauten, die nicht ordentlich unterhalten werden und durch ihre Erscheinung das Orts- oder Landschaftsbild stören, sind auf Kosten des Eigentümers abzubrechen.

⁴Die Standeskommission setzt eine Fachkommission oder eine Fachstelle zur Beratung von Baugesuchstellern und Bewilligungsbehörden in Fragen des Ortsbild-, Landschafts- und Naturschutzes sowie der Denkmalpflege ein. Sie kann ihr weitere Aufgaben zuweisen. Die Kommission oder Fachstelle ist zur Beschwerdeführung gegen Entscheide der Bewilligungsbehörden berechtigt, soweit die Interessen des Ortsbild-, Landschafts- und Naturschutzes oder der Denkmalpflege in Frage stehen.

Art. 56

Die Eigentümer von Grundstücken haben die Anbringung von Strassentafeln und Strassensignalen, Einrichtungen für öffentliche Beleuchtung, Hydranten- und Schiebtafeln, Hydranten, Befestigungshaken für öffentliche Leitungen und ähnliche im öffentlichen Interesse notwendigen Einrichtungen zu dulden. Bei der Anbringung sind Wünsche des Eigentümers angemessen zu berücksichtigen.

Duldung
öffentlicher
Einrichtungen

Art. 57

Bauten haben sowohl während ihrer Erstellung als auch während ihres Bestehens dauernd eine den Regeln der Baukunst genügende Festigkeit und Sicherheit aufzuweisen.

Sicherheit

Art. 58

¹Beim Bau von Mehrfamilienhäusern und Wohnsiedlungen sind ausreichend Spielplätze für Kinder zu schaffen. Sie sind möglichst windgeschützt, gut besonnt und abseits vom Verkehr anzulegen und dauernd der Zweckbestimmung zu erhalten. Die Bezirke können die Pflicht zur Schaffung von Kinderspielplätzen auf ein- und zweigeschossige Wohnzonen ausdehnen.

Kinderspielplätze

²Fehlen bei bestehenden Mehrfamilienhäusern und Wohnsiedlungen genügend Spielplätze, dürfen Spielflächen, die innerhalb der betroffenen Liegenschaft auf Vorplätzen und -gärten oder in Höfen vorhanden sind, nicht durch Überbauung oder Umgestaltung beeinträchtigt werden. Vorbehalten bleibt die Errichtung von Begegnungszonen im Sinne der Strassenverkehrsgesetzgebung.

³Die Bezirke sichern in den einzelnen Wohngebieten durch das Ausscheiden hinreichend grosser Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen den voraussichtlich für öffentliche Spielplätze nötigen Boden.

Art. 59

¹Öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen mit erheblichem Publikumsverkehr und Verkehrsanlagen sind, soweit zumutbar, so umzugestalten, dass sie den Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen vom 13. Dezember 2002 (Behindertengleichstellungsgesetz, BehiG) entsprechen.

Rücksicht auf
Behinderte und
Betagte

²Neubauten von Mehrfamilienhäusern mit vier und mehr Wohnungen sind gemäss den Grundsätzen des anpassbaren Wohnungsbaus zu erstellen. Dies gilt auch für Umbauten, welche einem Neubau gleichkommen.

Art. 60

Abstellplätze für
Motorfahrzeuge

¹Bei Erstellung, Umbau und Zweckänderung von Bauten hat die Bauherrschaft entsprechend dem dadurch entstehenden Mehrbedarf Abstellplätze für Motorfahrzeuge auf privatem Grund bereitzustellen.

²Lassen es die örtlichen Verhältnisse nicht zu, erweisen sich die Kosten als unzumutbar oder ist die Erstellung von Abstellflächen verboten, so hat der Eigentümer in angemessener Nähe entsprechende Abstellflächen zu beschaffen oder angemessene Ersatzabgaben an Errichtung und Betrieb öffentlich benutzbarer Abstellflächen zu leisten. Die Abgabe beträgt höchstens 40 % der durch die Nichterstellung der Abstellflächen erzielten Einsparung.

³Eigentümer bestehender Bauten können zur Errichtung einer hinreichenden Zahl von Abstellplätzen verpflichtet werden, wenn sich aus der Benützung der Baute unzumutbare Verkehrsverhältnisse ergeben.

Art. 61

Hohe Bauten

Bauten mit mehr als vier Vollgeschossen setzen einen rechtskräftigen Quartierplan voraus.

Art. 62

Grossbauten

¹Bauten, die wegen ihrer Grösse und Bedeutung erhebliche Auswirkungen auf die Siedlungs-, Verkehrs- und Versorgungsstruktur aufweisen, sind zulässig, wenn sie

- a) zur Bildung der gemäss Ortsplanung oder der kantonalen Richtplanung erwünschten Siedlungsschwerpunkte beitragen;
- b) den Anforderungen einer geordneten Verkehrsabwicklung genügen;
- c) die minimale Versorgung benachbarter Siedlungsgebiete nicht gefährden.

²Der Bezirk kann die Bauherrschaft zur Übernahme aller Erschliessungsaufwendungen verpflichten, inbegriffen die Kosten für einen allfällig erforderlichen Ausbau öffentlicher Erschliessungsanlagen.

³Grossbauten können nur aufgrund eines rechtskräftigen Quartierplanes bewilligt werden.

Art. 63

Waldabstand

¹Gegenüber Waldrändern ist ausser bei forstwirtschaftlichen oder unbewohnten landwirtschaftlichen Gebäuden sowie bei Parkplätzen, ein Abstand von wenigstens 20 m einzuhalten. Der Abstand wird ab Stockgrenze gemessen.

²In Quartierplänen können, insbesondere bei niederstämmigen Beständen, geringere Waldabstände vorgesehen werden, wenn es die örtlichen Verhältnisse erlauben, jedoch nicht weniger als 10 m.

³Neupflanzungen von Wald haben gegenüber bestehenden Bauten einen Abstand von mindestens 20 m einzuhalten.

Art. 64

¹Von öffentlichen Gewässern ist in der Regel ein Abstand von 5 m einzuhalten. Der Abstand bemisst sich ab Rand des Bachbettes. In Quartierplänen oder mittels Bau-
linien im Sinne der Wasserbaugesetzgebung können unter Wahrung der Interessen
des Natur- und Landschaftsschutzes kleinere oder grössere Abstände festgelegt
werden.

Gewässerab-
stand

²Zu Ufergehölzen ist gemessen ab Stockgrenze ein Abstand von 5 m einzuhalten.
Bei grösseren, der Waldgesetzgebung unterstellten Ufergehölzen ist der Waldab-
stand einzuhalten.

Art. 65

Die Errichtung oder Änderung von Bauten und Anlagen an Standorten, die im Ka-
taster der belasteten Standorte erfasst sind, bedarf einer Bewilligung des Departementes.

Vorhaben an be-
lasteten
Standorten

Art. 66

¹Das Departement ist die zuständige kantonale Behörde im Sinne von Art. 25 Abs. 2
RPG.

Bauten ausser-
halb Bauzone

²Es erteilt für zonenfremde Bauten und Anlagen sowie Zweckänderungen ausser-
halb der Bauzonen die raumplanerische Bewilligung im Sinne von Art. 24 ff. RPG.

³Der Grosse Rat kann einschränkende Bestimmungen im Sinne von Art. 27a RPG
erlassen.

Art. 67

¹Die Standeskommission kann Ausnahmen von Vorschriften dieses Gesetzes und
dessen Ausführungsbestimmungen bewilligen, wenn

Ausnahmen

- a) das Gesetz dies ausdrücklich vorsieht oder
- b) ausserordentliche Verhältnisse vorliegen und weder öffentliche noch nachbarliche Interessen erheblich beeinträchtigt werden.

²Ausnahmebewilligungen sind allenfalls unter sichernden Auflagen, welche im
Grundbuch angemerkt werden können, zu erteilen.

2. Baubewilligungsverfahren

Art. 68

¹Bauten und Anlagen im Sinne des Raumplanungsgesetzes und deren Änderungen
sind bewilligungspflichtig.

Bewilligungs-
pflicht

²Der Baubewilligungspflicht unterstehen zudem

- a) der Abbruch bestehender Bauten;
- b) sowohl bauliche Veränderungen als auch Nutzungsänderungen im Innern mit
baupolizeilich erheblichen Auswirkungen.

Art. 69

Auflagen und Bedingungen

¹Die Baubewilligung kann mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden. Unter anderem sind zulässig:

- a) ein Nutzungsänderungsverbot, wenn eine Ausnahme im Hinblick auf eine bestimmte Nutzung oder eine Baute unter der Voraussetzung eines Mindestanteils an Gewerbefläche bewilligt wird;
- b) ein Abparzellierungsverbot, wenn eine Ausnahme mit Rücksicht auf die Bedürfnisse einer betrieblichen Einheit gewährt wird;
- c) ein Beseitigungsrevers, wenn eine Ausnahme befristet bewilligt wird;
- d) eine Kautionsverpflichtung oder ein Finanzierungsnachweis, insbesondere zur Sicherstellung der fachgerechten Rekultivierung und Endgestaltung von Materialablagerungs- und -entnahmestellen;
- e) bei Bauten ausserhalb der Bauzonen besondere Auflagen bezüglich Erschliessung und Gestaltung.

²Die Auflagen und Bedingungen gemäss lit. a, b und c dieses Artikels hat die Baubewilligungsbehörde im Grundbuch anmerken zu lassen.

Art. 70

Baugesuch

¹Das Baugesuch bewilligungspflichtiger Bauten und Anlagen ist dem Bezirk der gelegenen Sache einzureichen. Dieses gilt zugleich als Gesuch für alle weiteren erforderlichen Bewilligungen.

²Der Bezirk prüft die Gesuche auf Vollständigkeit der Unterlagen. Unvollständige Gesuche werden zur Vervollständigung zurückgewiesen.

³Offensichtlich unzulässige Baugesuche werden durch den Bezirk ohne öffentliche Auflage abgewiesen.

⁴Gleichzeitig mit der Einreichung des Baugesuches ist das Ausmass der projektierten Baute durch ein Baugespann im Gelände abzustecken; die Visiere dürfen vor der rechtskräftigen Erledigung allfälliger Einsprachen und Beschwerden nur mit Zustimmung des Bezirks entfernt werden.

Art. 71

Öffentliche Auflage und Rechtsmittellegitimation

¹Ist das Baugesuch vollständig, legt der Bezirk dieses unverzüglich während zehn Tagen öffentlich auf und leitet es gleichzeitig an weitere zuständige Behörden weiter.

²Die Auflage ist unter Angabe des Gesuchstellers, des Standortes und des Zweckes der Baute, der Art des Verfahrens sowie des Endtermins für Baueinsprachen zu veröffentlichen. An die Eigentümer der direkt angrenzenden Grundstücke erfolgt eine schriftliche Anzeige.

³Bei geringfügigen Bauvorhaben, die keine nachbarlichen oder öffentlichen Interessen berühren, kann von der öffentlichen Auflage und von der Absteckung durch ein Baugespann abgesehen werden.

⁴Zur Ergreifung eines Rechtsmittels ist, in Ergänzung zu Art. 37 VerwVG, jede im Kanton wohnhafte natürliche Person berechtigt.

Art. 72

Der Grosse Rat legt behördenverbindliche Fristen für das Genehmigungsverfahren bei Nutzungs- und Quartierplänen sowie für das Baubewilligungsverfahren und deren Wirkung fest. Behandlungsfristen

Art. 73

Die Baubewilligung wird erteilt, wenn die öffentlichrechtlichen Voraussetzungen erfüllt und allfällige Einsprachen rechtskräftig erledigt sind. Baubewilligung

Art. 74

¹Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die schriftliche Baubewilligung vorliegt. Beginn und Einstellung der Bauarbeiten
²Wenn mit dem Bau unberechtigterweise begonnen wird oder wenn die Ausführung der Baute den gesetzlichen Vorschriften oder den genehmigten Plänen nicht entspricht, verfügt der Bezirk von Amtes wegen die Baueinstellung.

Art. 75

¹Die Baubewilligung erlischt, wenn mit den Bauarbeiten nicht innert Jahresfrist nach Eintritt deren Rechtskraft begonnen wird. Geltungsdauer der Baubewilligung und Beendigung begonnener Bauarbeiten
²Begonnene Arbeiten müssen ohne erhebliche Unterbrechung zu Ende geführt werden; länger als ein Jahr dauernde Unterbrechungen haben das Erlöschen der Baubewilligung zur Folge.
³Diese Fristen können durch den Bezirk auf begründetes Gesuch angemessen verlängert werden.
⁴Werden bewilligte Bauten einschliesslich Umgebungsarbeiten nicht fristgemäss fertig gestellt, hat der Bezirk deren Beendigung innert angemessener Notfrist zu verlangen, unter gleichzeitiger Androhung der Ersatzvornahme. Art. 76 Abs. 2 und 3 dieses Gesetzes sind sinngemäss anwendbar. Zur Sicherstellung dieser Kosten besteht ein allen eingetragenen Belastungen vorgehendes Grundpfandrecht.

Art. 76

¹Bei Bauten und Anlagen, welche ohne Bewilligung oder in Abweichung zu einer solchen erstellt oder betrieben werden, verfügt der Bezirk von Amtes wegen die sofortige Baueinstellung und setzt eine Frist für das Einreichen eines Baugesuchs. Wird das Gesuch nicht rechtzeitig eingereicht oder kann es nicht bewilligt werden, verfügt der Bezirk die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes innert einer angemessenen Frist. Vorschriftswidrige Bauten und Anlagen

²Wird diese Verfügung nicht befolgt, ordnet der Bezirk eine Ersatzvornahme auf Kosten des Säumigen an. Für die entstehenden Kosten besteht ein allen eingetragenen Belastungen vorgehendes gesetzliches Grundpfandrecht.

³Kommt der Bezirk seinen baupolizeilichen Pflichten nicht nach, kann an seiner Stelle die Standeskommission die erforderlichen Massnahmen anordnen. Der Bezirk haftet, unter Vorbehalt des Rückgriffs auf den Pflichtigen, für allfällige Kosten.

Art. 77

Bauermittlungsgesuch

¹Zur Abklärung wichtiger Baufragen kann beim Bezirk ein Bauermittlungsgesuch eingereicht werden. Diesem sind alle zur Abklärung der gestellten Fragen notwendigen Unterlagen beizulegen. Sind vom Bauermittlungsgesuch mehrere Bewilligungsbehörden betroffen, gilt Art. 2 Abs. 2 dieses Gesetzes sinngemäss.

²Der Bezirk kann die Behandlung eines Bauermittlungsgesuches ablehnen, wenn die gestellten Fragen nur aufgrund eines ordentlichen Baugesuches und von Baugespannen geprüft werden können. Gegen den Bauermittlungsentscheid ist kein Rechtsmittel gegeben.

³Bei Vorliegen neuer Tatsachen oder geänderter Rechtslage kann der Bezirk im Baugesuchsverfahren vom Bauermittlungsentscheid abweichen.

Art. 78

Gebühren und weitere Kosten

¹Für die Behandlung der Baugesuche durch die Bezirke werden Gebühren von 1 ‰ der geschätzten Baukosten, mindestens Fr. 50.— erhoben. Die Kosten für das Anzeigeverfahren, die erforderlichen Kontrollen sowie allfällige Gutachten werden entsprechend dem tatsächlichen Aufwand zu den Gebühren hinzugerechnet. Der Bezirk kann vom Baugesuchsteller angemessene Kostenvorschüsse verlangen.

²Für die Behandlung von Bauermittlungsgesuchen kann eine ermässigte Gebühr im Sinne von Abs. 1 dieses Artikels erhoben werden.

V. Strafbestimmung

Art. 79

Tatbestände und Verfahren

¹Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Gesetzes und dessen Ausführungserlasse und gestützt darauf erlassenen Verfügungen werden mit Busse bis zu Fr. 50'000.— bestraft. Das Verfahren richtet sich nach der Strafprozessordnung.

²Leichte Fälle werden vom Bezirk mit Bussen bis Fr. 5'000.— geahndet.

³Strafbar sind die Bauherrschaft, die Bauleiter, die Unternehmer sowie deren Beauftragte.

VI. Schlussbestimmungen

Art. 80

Der Grosse Rat erlässt die zu diesem Gesetz erforderlichen Ausführungsbestimmungen. Ausführungsbestimmungen

Art. 81

Der Grosse Rat bestimmt, unter Vorbehalt der Genehmigung der Art. 46 Abs. 3, Art. 48 Abs. 4, Art. 63, Art. 67 Abs. 2 und Art. 69 Abs. 2 durch den Bund, das Inkrafttreten dieses Gesetzes. Inkrafttreten

Datum des Inkrafttretens:

Vom Bund genehmigt am

Art. 82

¹Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes werden alle ihm widersprechenden Erlasse aufgehoben, insbesondere das Baugesetz vom 28. April 1985 (BauG). Aufhebung und Änderung bisherigen Rechts

²In Art. 50 Abs. 1 lit. b Ziff. 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes vom 30. April 2000 (VerwVG) wird der Ausdruck "Sondernutzungspläne" durch "kantonale Nutzungspläne" ersetzt.

Art. 50 Abs. 1 VerwVG wird um eine neue lit. k mit folgendem Wortlaut ergänzt:

"k) Auf dem Gebiete der Jagdgesetzgebung:
bei der Standeskommission gegen den Erlass von Wildruhezonen oder Schutzmassnahmen."

³Art 13 des Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über den Wald vom 26. April 1998 (EG WaG) wird ersatzlos aufgehoben.

⁴In Art. 9 Abs. 2 des Wasserbaugesetzes vom 29. April 2001 (WBauG) wird der Ausdruck "Art. 34 des Baugesetzes vom 28. April 1985 (BauG) ist sinngemäss anwendbar" durch "Art. ... des Baugesetzes vom ... (BauG) ist sinngemäss anwendbar" ersetzt.

⁵Das Jagdgesetz vom 30. April 1989 (JaG) wird um einen neuen Art. 5 "Wildruhezone" mit folgendem Wortlaut ergänzt:

¹Dem Schutz des Lebensraumes der wildlebenden Säugetiere und Vögel vor Störungen ist besondere Beachtung zu schenken.

²Treten wiederholt Störungen des Wildes auf, kann die Standeskommission Schutzmassnahmen anordnen oder Ruhezonen erlassen. In den Ruhezonen gilt je nach Schutzziel ein ganzjähriges oder saisonal beschränktes Zutrittsverbot. Ausgenommen davon ist die forst- und landwirtschaftliche Nutzung sowie die Begehung von Wanderwegen im Sinne der Fuss- und Wanderweggesetzgebung.

³Wildruhezonen sind amtlich auszuschreiben und anschliessend während 30 Tagen öffentlich aufzulegen."

⁶Die bisherigen Art. 5, 6 und 7 JaG werden neu zu Art. 6, 7 und 8 JaG.

⁷Die Ständekommission hebt diesen Artikel nach dessen Vollzug auf.

Inhaltsverzeichnis

Seite

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1	Zweck	1
Art. 2	Zuständigkeit	1
Art. 3	Planungspflicht / Datenaustausch	2
Art. 4	Bestandesgarantie	2

II. Planungsrecht**1. Kantonale Richtplanung**

Art. 5	Verfahren	2
--------	-----------	---

2. Kantonale Nutzungsplanung

Art. 6	Allgemein	3
Art. 7	Inhalt und Wirkung	3
Art. 8	Enteignungsrecht	3
Art. 9	Materialabbau und Deponien	3
Art. 10	Landwirtschaft mit besonderer Nutzung	4
Art. 11	Anhörung der Bezirke	4
Art. 12	Verfahren	5
Art. 13	Aufhebung	5

3. Regionalplanung

Art. 14	Regionalplanung	5
---------	-----------------	---

4. Nutzungsplanung der Bezirke

Art. 15	Nutzungsplan	5
Art. 16	Nutzungszonen	6
Art. 17	Kernzonen	7
Art. 18	Wohnzonen	7
Art. 19	Wohn- und Gewerbebezonen	7
Art. 20	Gewerbe- und Industriezonen	7
Art. 21	Sportzonen	7
Art. 22	Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen	7
Art. 23	Campingzonen	8
Art. 24	Freihaltezonen	8
Art. 25	Weilerzonen	8
Art. 26	Landwirtschaftszonen	9
Art. 27	Sömmerungsgebietszonen	9
Art. 28	Übriges Gebiet	9
Art. 29	Naturschutzzonen	9
Art. 30	Landschaftsschutzzonen	9

Art. 31	Ortsbildschutzzonen	9
Art. 32	Wintersportzonen	10
Art. 33	Gefahrenzonen	10
Art. 34	Archäologiezonen	10
Art. 35	Vorprüfungsverfahren	10
Art. 36	Erlassverfahren	10
	5. Quartierplanung	
Art. 37	Quartierplan	11
Art. 38	Baulinien	11
Art. 39	Verfahren	12
Art. 40	Wirkung	12
	6. Mehrwertabschöpfung	
Art. 41	Zweck	12
Art. 42	Höhe, Erhebung und Verwendung	12
Art. 43	Rückerstattung	13
	III. Planrealisierung	
	1. Erschliessung	
Art. 44	öffentliche Erschliessung	13
Art. 45	Beiträge und Gebühren	13
	2. Landumlegung und Grenzbereinigung	
Art. 46	Landumlegung und Grenzbereinigung	14
	3. Planungszone	
Art. 47	Planungszonen	14
	4. Eigentumsbeschränkungen	
Art. 48	Entschädigung	14
Art. 49	Enteignung	15
Art. 50	Heimschlagsrecht	15
Art. 51	Abtretung bei materieller Enteignung	15
	5. Finanzierung	
Art. 52	Kostentragung und Beiträge	15
	IV. Baurechtliche Bestimmungen	
	1. Kantonale Bauvorschriften	
Art. 53	Erschliessung	16
Art. 54	Immissionen	16
Art. 55	Schutz des Landschafts-, Orts- und Strassenbildes	16
Art. 56	Duldung öffentlicher Einrichtungen	17
Art. 57	Sicherheit	17

Art. 58	Kinderspielplätze	17
Art. 59	Rücksicht auf Behinderte und Betagte	17
Art. 60	Abstellplätze für Motorfahrzeuge	18
Art. 61	Hohe Bauten	18
Art. 62	Grossbauten	18
Art. 63	Waldabstand	18
Art. 64	Gewässerabstand	19
Art. 65	Vorhaben an belasteten Standorten	19
Art. 66	Bauten ausserhalb Bauzone	19
Art. 67	Ausnahmen	19
	2. Baubewilligungsverfahren	
Art. 68	Bewilligungspflicht	19
Art. 69	Auflagen und Bedingungen	20
Art. 70	Baugesuch	20
Art. 71	Öffentliche Auflage und Rechtsmittellegitimation	20
Art. 72	Behandlungsfristen	21
Art. 73	Baubewilligung	21
Art. 74	Beginn und Einstellung der Bauarbeiten	21
Art. 75	Geltungsdauer der Baubewilligung und Beendigung begonnener Bauarbeiten	21
Art. 76	Vorschriftswidrige Bauten und Anlagen	21
Art. 77	Bauermittlungsgesuch	22
Art. 78	Gebühren und weitere Kosten	22
	V. Strafbestimmungen	
Art. 79	Tatbestände und Verfahren	22
	VI. Schlussbestimmungen	
Art. 80	Ausführungsbestimmungen	23
Art. 81	Inkrafttreten	23
Art. 82	Aufhebung und Änderung bisherigen Rechts	23