

**Entwurf für die Änderung des kantonalen Baugesetzes vom 15.12.2016 und dessen Verordnung vom 22.03.2017**
Übersicht/Gegenüberstellung der Artikel (Gesetz/Verordnung aktuell – Änderungsentwurf des Staatsrats)

Baugesetz (SGS 705.1) vom 15.12.2016 (Stand 01.01.2018)	Änderungsentwurf für das kantonale Baugesetz
	<p>Art. 2a Informatikplattform</p> <p>¹ Der Kanton stellt eine Informatikplattform (nachstehend: Plattform) zur Verfügung, welche die Eingabe und die Verwaltung der Baudossiers erlaubt.</p> <p>² Die KBK und die Gemeinden machen für die Verwaltung der Baudossiers von der Plattform Gebrauch. Für Dossiers in ihrer Zuständigkeit können die Gemeinden auf die zwangsweise Benutzung der Plattform verzichten.</p> <p>³ Die Validierung der auf der Plattform eingegebenen Unterlagen ersetzt die Einzelunterschrift.</p> <p>⁴ Der Staatsrat erlässt ein Reglement über den Zugang zur Plattform und deren Benutzung.</p>

Art. 39 Baugesuch

¹ Der Gesuchsteller leitet das Verfahren mit der Einreichung des Baugesuchs bei der zuständigen Behörde ein. Das Baugesuch gilt zugleich als Gesuch für die weiteren Bewilligungen, die für das Bauvorhaben erforderlich sind.

² Das Baugesuch muss alle Angaben und Unterlagen enthalten, die für die Prüfung des Baugesuchs und der weiteren Bewilligungsgesuche notwendig sind.

³ Erfordert das Bauvorhaben Ausnahmen, so ist dem Baugesuch das begründete Ausnahmegesuch beizufügen.

⁴ Das Baugesuch ist vom Gesuchsteller, vom Grundeigentümer und vom Projektverfasser zu unterzeichnen. Bei Vorhandensein mehrerer Eigentümer gelten für die Zustimmung die Regeln des Zivilrechts.

Art. 39 Baugesuch

¹ Der Gesuchsteller leitet das Verfahren mit der Einreichung des Baugesuchs auf der Plattform ein. In Papierform eingereichte Dossiers werden von der zuständigen Behörde gegen Erhebung einer Gebühr digitalisiert.

^{1bis} Baugesuche in Zuständigkeit des Gemeinderats einer Gemeinde, die auf die Benutzung der Plattform verzichtet, sind diesem in Papierform einzureichen.

² Das Baugesuch muss alle Angaben und Unterlagen enthalten, die für die Prüfung des Baugesuchs und der weiteren Bewilligungsgesuche notwendig sind.

³ Erfordert das Bauvorhaben Ausnahmen, so ist dem Baugesuch das begründete Ausnahmegesuch beizufügen.

⁴ Das Baugesuch ist vom Gesuchsteller, vom Grundeigentümer und vom Projektverfasser zu unterzeichnen. Bei Vorhandensein mehrerer Eigentümer gelten für die Zustimmung die Regeln des Zivilrechts.

⁵ Das Baugesuch gilt zugleich als Gesuch für die weiteren Bewilligungen, die für das Bauvorhaben erforderlich sind.

<p>Art. 42 Publikation ³ Für unbedeutende Arbeiten und Projektänderungen, die keine Interessen Dritter betreffen, kann von einer öffentlichen Auflage abgesehen werden. Der Gesuchsteller wird über den Verzicht auf die öffentliche Auflage schriftlich benachrichtigt.</p>	<p>Art. 42 Publikation ³ Für unbedeutende Arbeiten und Projektänderungen, die keine Interessen Dritter betreffen, kann von einer öffentlichen Auflage abgesehen werden. Der Gesuchsteller wird über den Verzicht auf die öffentliche Auflage benachrichtigt.</p>
<p>Art. 47 Frist und Form ¹ Die Einsprachefrist beträgt 30 Tage und beginnt mit der Publikation im Amtsblatt. ² Die Einsprachen sind schriftlich bei der in der Publikation als zuständig bezeichneten Behörde einzureichen. Sie sind insbesondere in Bezug auf die Einsprachebefugnis zu begründen.</p>	<p>Art. 47 Frist und Form ¹ Die Einsprachefrist beträgt 30 Tage und beginnt mit der Publikation im Amtsblatt. ² Die Einsprachen sind schriftlich bei der in der Publikation als zuständig bezeichneten Behörde einzureichen. Einsprachen gegen ein Bauvorhaben in Zuständigkeit einer Behörde, welche die Plattform benutzt, können in Papierform oder auf der Plattform eingereicht werden. Sie sind insbesondere in Bezug auf die Einsprachebefugnis zu begründen.</p>
	<p>Art. T2-1 Übergangsbestimmungen ¹ Der Zeitplan für die Initialisierung der Plattform wird vom Staatsrat auf dem Beschlussweg festgelegt. Ebenfalls auf dem Beschlussweg stellt der Staatsrat für jede Gemeinde und das KBS einzeln fest, dass die Plattform funktionstüchtig ist. ² In den 6 Monaten nach der staatsrätlichen Beschlussfassung zur Feststellung der Funktionstüchtigkeit der Plattform in einer Gemeinde oder beim KBS werden in Papierform eingereichte Dossier von der zuständigen Behörde kostenlos digitalisiert und auf der Plattform eingegeben.</p>

Bauverordnung (SGS 705.100) vom 22.03.2017 (Stand am 01.06.2018)	Änderungsentwurf für die Bauverordnung
<p>Art. 23 Gesuch um Auskunft und Gesuch um Vorentscheid ¹ Dem Gesuch um Auskunft oder Vorentscheid sind alle Unterlagen beizulegen, die zur Beurteilung der gestellten Fragen im Hinblick auf ein bestimmtes Bauprojekt oder eines Teiles davon nötig sind.</p> <p>² Wenn die zuständige Behörde für die Erteilung einer Auskunft oder eines Vorentscheids noch weitere Unterlagen benötigt, so kann sie diese anfordern.</p>	<p>Art. 23 Gesuch um Auskunft und Gesuch um Vorentscheid ¹ Dem Gesuch um Auskunft oder Vorentscheid sind alle Unterlagen beizulegen, die zur Beurteilung der gestellten Fragen im Hinblick auf ein bestimmtes Bauprojekt oder eines Teiles davon nötig sind.</p> <p>² Wenn die zuständige Behörde für die Erteilung einer Auskunft oder eines Vorentscheids noch weitere Unterlagen benötigt, so kann sie diese anfordern.</p> <p>³ Das Gesuch um Auskunft oder Vorentscheid ist nach denselben Modalitäten einzureichen wie das Baugesuch.</p>
<p>Art. 24 Baugesuch – Form ¹ Das Gesuch für eine Baubewilligung ist bei der zuständigen Behörde in Form eines im Format A4 geordneten Baudossiers einzureichen. Vorgesehen ist unter anderem eine kantonale Informatikplattform zur elektronischen Verwaltung von Baugesuchen.</p> <p>² Es ist das amtliche, bei den Gemeinden zu beziehende Gesuchsformular zu verwenden. Es muss ordnungsgemäss ausgefüllt und vom Gesuchsteller oder einem Vertreter, vom Projektverfasser und vom Grundeigentümer unterzeichnet sein.</p> <p>³ Dem Baugesuch sind folgende Unterlagen in siebenfacher Ausführung beizulegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) der Situationsplan; b) die projektspezifischen Pläne und Unterlagen; c) ein topographischer Kartenabschnitt im Massstab 1:25'000, auf welchem der Projektstandort mit einem roten Kreuz eingezeichnet ist; d) ein gültiger Grundbuch- oder Katasterauszug, sofern erforderlich mit Angabe der Dienstbarkeiten und öffentlichrechtlichen Eigentumsbeschränkungen. 	<p>Art. 24 Baugesuch – Form – Eingabe auf der Plattform ¹ Für Dossiers in Zuständigkeit der KBK oder einer Gemeinde, die nicht auf die Benutzung der Plattform verzichtet hat, ist das Baugesuch auf der Plattform einzureichen. In Papierform eingereichte Dossiers werden von der zuständigen Behörde gegen Erhebung einer Gebühr digitalisiert.</p> <p>² Die Validierung des Baugesuchs und der Unterlagen auf der Plattform ersetzt die Einzelunterschrift.</p> <p>³ Für die Eingabe des Baugesuchs ist das auf der Plattform vorhandene Gesuchsformular zu verwenden. Es muss ordnungsgemäss ausgefüllt und vom Gesuchsteller oder einem Vertreter, vom Projektverfasser und vom Grundeigentümer validiert werden. Bei Vorhandensein mehrerer Eigentümer gelten für die Zustimmung die Regeln des Zivilrechts.</p> <p>⁴ Dem auf der Plattform eingereichten Gesuch sind die folgenden Unterlagen beizulegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) der Situationsplan; b) die projektspezifischen Pläne und Unterlagen; c) ein gültiger Grundbuch- oder Katasterauszug, sofern erforderlich mit Angabe der Dienstbarkeiten und öffentlichrechtlichen Eigentumsbeschränkungen.

	<p>Art. 24a Baugesuch – Form – Eingabe in Papierform</p> <p>¹ Baugesuche in Zuständigkeit des Gemeinderats einer Gemeinde, die auf die Benutzung der Plattform verzichtet, sind diesem in Form eines im Format A4 geordneten Baudossiers einzureichen.</p> <p>² Es ist das amtliche, bei den Gemeinden zu beziehende Gesuchsformular zu verwenden. Es muss ordnungsgemäss ausgefüllt und vom Gesuchsteller oder einem Vertreter, vom Projektverfasser und vom Grundeigentümer unterzeichnet sein. Bei Vorhandensein mehrerer Eigentümer gelten für die Zustimmung die Regeln des Zivilrechts.</p> <p>³ Dem in Papierform eingereichten Gesuch sind die folgenden Unterlagen in zweifacher Ausführung beizulegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) der Situationsplan; b) die projektspezifischen Pläne und Unterlagen; c) ein gültiger Grundbuch- oder Katasterauszug, sofern erforderlich mit Angabe der Dienstbarkeiten und öffentlichrechtlichen Eigentumsbeschränkungen; d) ein topographischer Kartenabschnitt im Massstab 1:25'000, auf welchem der Projektstandort mit einem roten Kreuz eingezeichnet ist.
	<p>Art. 24b Baugesuch – Form – Gemeinsame Bestimmungen</p> <p>¹ Die Bestimmungen des vorliegenden Artikels gelten sowohl für auf der Plattform als auch für in Papierform eingereichte Gesuche.</p> <p>² Beim Wiederaufbau, Umbau und bei der Änderung bestehender Bauten oder Anlagen sind im Rahmen der Verfügbarkeit Kopien der früher erteilten Bewilligungen beizulegen.</p> <p>³ Bei unbedeutenden Bauvorhaben kann die zuständige Baubewilligungsbehörde von den formalen Vorschriften für das Baugesuch abweichen.</p>

<p>Art. 32 Offenkundige materielle Mängel</p> <p>¹ Ist ohne weiteres erkennbar, dass ein Bauvorhaben nach den öffentlichen Bauvorschriften nicht oder nur mit einer Ausnahme, welche nicht beantragt wurde, bewilligt werden kann, so macht die zuständige Behörde den Gesuchsteller oder seinen Vertreter spätestens innert 30 Tagen schriftlich auf diesen Mangel aufmerksam.</p> <p>² Das Bewilligungsverfahren wird weitergeführt, wenn der Gesuchsteller oder sein Vertreter der zuständigen Behörde innert 30 Tagen mitteilt, er halte an seinem Baugesuch fest. Andernfalls gilt das Gesuch als zurückgezogen.</p>	<p>Art. 32 Offenkundige materielle Mängel</p> <p>¹ Ist ohne weiteres erkennbar, dass ein Bauvorhaben nach den öffentlichen Bauvorschriften nicht oder nur mit einer Ausnahme, welche nicht beantragt wurde, bewilligt werden kann, so macht die zuständige Behörde den Gesuchsteller oder seinen Vertreter spätestens innert 30 Tagen auf diesen Mangel aufmerksam.</p> <p>² Das Bewilligungsverfahren wird weitergeführt, wenn der Gesuchsteller oder sein Vertreter der zuständigen Behörde innert 30 Tagen mitteilt, er halte an seinem Baugesuch fest. Andernfalls gilt das Gesuch als zurückgezogen.</p>
<p>Art. 33 Dossiers in kantonaler Zuständigkeit</p> <p>¹ Die KBK lässt der Gemeinde zwei Exemplare des Baubewilligungsgesuchs und der zugehörigen Unterlagen zukommen, damit das Dossier durch die interessierten Personen konsultiert werden kann und der Sicherheitsbeauftragte das Projekt prüfen kann.</p> <p>² Spätestens 30 Tage nach Beendigung der öffentlichen Auflage hat der Gemeinderat das Dossier mit seiner Vormeinung sowie den übrigen auszufüllenden Formularen, wie die Formulare, die durch den Sicherheitsbeauftragten zu validieren sind, der KBK zu retournieren.</p>	<p>Art. 33 Dossiers in kantonaler Zuständigkeit</p> <p>¹ Die KBK lässt der Gemeinde das Baubewilligungsgesuch und die zugehörigen Unterlagen über die Plattform zukommen, damit das Dossier durch die interessierten Personen konsultiert werden kann und der Sicherheitsbeauftragte das Projekt prüfen kann.</p> <p>² Spätestens 30 Tage nach Beendigung der öffentlichen Auflage hat der Gemeinderat das Dossier mit seiner Vormeinung sowie den übrigen auszufüllenden Formularen, wie die Formulare, die durch den Sicherheitsbeauftragten zu validieren sind, auf der Plattform einzugeben.</p>

Art. 36 Anhörung der kantonalen Organe durch die Gemeinden

¹ Entspricht das Bauvorhaben den Bauvorschriften, deren Anwendung der Gemeinde obliegt, so kann sie das Gesuch in fünffacher Ausfertigung dem KBS übermitteln, welches das Bauvorhaben den zuständigen kantonalen Dienststellen zur Vormeinung unterbreitet.

² Baugesuche für Projekte, welche der Anhörung einer kantonalen Fachdienststelle bedürfen, insbesondere, weil sie sich in einer Naturgefahrenzone befinden, sich innerhalb der Baulinie von Strassen befinden, eine Anlage des Zivilschutzes oder ein Objekt des Heimatschutzes betreffen sowie jene, die die Umwelt beeinträchtigen, sind dem KBS zu überweisen, welches sie den zuständigen Stellen zur Stellungnahme weiterleitet.

³ Die begründeten Vormeinungen der kantonalen Dienststellen, welche sich auf die Anwendung von zwingenden spezialgesetzlichen Vorschriften beziehen, müssen die gesetzlichen Bestimmungen, auf welche sie sich stützen, enthalten.

⁴ Im Vernehmlassungsfall teilt das KBS innert 30 Tagen nach Erhalt der vollständigen Bauakten dem Gemeinderat das Ergebnis der Stellungnahmen der kantonalen Dienststellen mit. Muss diese Frist aus zwingenden Gründen verlängert werden, sind die Beteiligten unter Angabe der Gründe von dieser Fristverlängerung schriftlich zu benachrichtigen.

Art. 36 Anhörung der kantonalen Organe durch die Gemeinden

¹ Entspricht das Bauvorhaben den Bauvorschriften, deren Anwendung der Gemeinde obliegt, so kann sie das Gesuch dem KBS übermitteln, welches das Bauvorhaben den zuständigen kantonalen Dienststellen zur Vormeinung unterbreitet. Die Übermittlung des Dossiers erfolgt über die Plattform.

² Baugesuche für Projekte, welche der Anhörung einer kantonalen Fachdienststelle bedürfen, insbesondere, weil sie sich in einer Naturgefahrenzone befinden, sich innerhalb der Baulinie von Strassen befinden, eine Anlage des Zivilschutzes oder ein Objekt des Heimatschutzes betreffen sowie jene, die die Umwelt beeinträchtigen, sind dem KBS über die Plattform zu überweisen. Daraufhin konsultiert das KBS die betreffenden kantonalen Organe.

³ Die begründeten Vormeinungen der kantonalen Dienststellen, welche sich auf die Anwendung von zwingenden spezialgesetzlichen Vorschriften beziehen, müssen die gesetzlichen Bestimmungen, auf welche sie sich stützen, enthalten.

⁴ Im Vernehmlassungsfall teilt das KBS innert 30 Tagen nach Erhalt der vollständigen Bauakten dem Gemeinderat das Ergebnis der Stellungnahmen der kantonalen Dienststellen mit. Muss diese Frist aus zwingenden Gründen verlängert werden, sind die Beteiligten unter Angabe der Gründe von dieser Fristverlängerung zu benachrichtigen.

<p>Art. 39 Eröffnung</p> <p>¹ Der Entscheid des Gemeinderates wird dem Gesuchsteller oder seinem Vertreter, den Einsprechern und dem KBS schriftlich eröffnet. Der Baubewilligung an den Gesuchsteller oder seinen Vertreter sowie an das KBS werden ein Exemplar des Baugesuchsformulars sowie ein Exemplar der vom Gemeinderat genehmigten Pläne beigelegt.</p> <p>² Die KBK eröffnet ihren Entscheid dem Gesuchsteller oder seinem Vertreter, der Gemeinde, den konsultierten kantonalen Dienststellen sowie den Einsprechern. Dem an den Einsprecher oder seinem Vertreter und an die Gemeinde eröffneten Entscheid wird ein Exemplar der genehmigten Pläne beigelegt.</p>	<p>Art. 39 Eröffnung – auf der Plattform</p> <p>¹ Der Entscheid der KBK oder des Gemeinderats einer Gemeinde, welche die Plattform benutzt, wird auf der Plattform eingegeben, zusammen mit dem Baugesuchsformular und den genehmigten Plänen. Der Gesuchsteller oder sein Vertreter sowie die Einsprecher werden benachrichtigt, dass der Entscheid zusammen mit den bewilligten Plänen auf der Plattform zur Verfügung steht. Bei Entscheiden in kommunaler Zuständigkeit wird auch das KBS benachrichtigt.</p> <p>² Einem Gesuchsteller oder dessen Vertreter sowie den Einsprechern, die keinen Zugang zur Plattform haben, wird der Entscheid auf dem Postweg eröffnet. Der Baubewilligung an den Gesuchsteller oder seinen Vertreter werden ein Exemplar des Baugesuchsformulars sowie die genehmigten Pläne beigelegt.</p> <p>³ Als Eröffnungszeitpunkt gilt der Moment, in dem der Entscheid nach der behördlichen Benachrichtigung auf der Plattform eingesehen wird.</p> <p>⁴ Ein Entscheid, der auf der Plattform nicht eingesehen wird, gilt spätestens 7 Tage nach der behördlichen Benachrichtigung als eröffnet.</p> <p>⁵ Die Modalitäten der Benachrichtigung werden vom Staatsrat im Reglement über den Zugang zur Plattform und deren Benutzung festgelegt.</p>
	<p>Art. 39A Eröffnung – auf dem Postweg</p> <p>¹ Der Entscheid des Gemeinderats einer Gemeinde, welche auf die Benutzung der Plattform verzichtet, wird dem Gesuchsteller oder seinem Vertreter sowie den Einsprechern auf dem Postweg eröffnet. Der Baubewilligung an den Gesuchsteller oder seinen Vertreter werden ein Exemplar des Baugesuchsformulars sowie die vom Gemeinderat genehmigten Pläne beigelegt.</p> <p>² Die Übermittlung des Entscheids, zusammen mit dem Baugesuchsformular sowie den genehmigten Plänen, an das KBS erfolgt über die Plattform.</p>

Art. T2-1 Übergangbestimmungen

¹ Bis zur staatsrätlichen Beschlussfassung zur Funktionstüchtigkeit der Plattform beim KBS bleiben für die Übermittlung von Dossiers und Unterlagen die Modalitäten von Artikel 33 (bish.) gültig.

² Bis zur staatsrätlichen Beschlussfassung zur Funktionstüchtigkeit der Plattform in einer Gemeinde bleiben für die Übermittlung von Dossiers und Unterlagen die Modalitäten von Artikel 36 (bish.) gültig. Diese Übergangsphase darf aber ab Inkrafttreten der vorliegenden Änderungen nicht länger als drei Jahre dauern.