

# **Erläuternder Bericht zum Entwurf der Totalrevision der Bauverordnung (BauV)**

---

## **1. Einleitung**

Bezüglich der einleitenden Bemerkungen zum Gesetzgebungsverfahren, den berücksichtigten parlamentarischen Vorstössen und den Grundzügen der Revision wird auf den erläuternden Bericht zum Vorentwurf der Teilrevision des Baugesetzes verwiesen, der Gegenstand desselben Vernehmlassungsverfahrens ist.

## **2. Kommentare zu den einzelnen Artikeln des Entwurfs zur Revision der Bauverordnung**

### **Art. 1** Zweck und Geltungsbereich

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

### **Art. 2** Gemeindebehörde

Der letzte Satz von Absatz 2 des aktuellen Art. 2 BauV betrifft die Ausbildung der Gemeinden im Bereich des öffentlichen Baurechts. Er wurde in einen neuen Absatz 3 zu diesem Thema verschoben.

Absatz 3 sieht überdies vor, dass die für Rechtsangelegenheiten zuständige Dienststelle des für das Bauwesen zuständigen Departements Schulungen für Gemeinden in diesem Bereich organisieren kann. Dem für das Bauwesen zuständigen Departement (nachfolgend: Departement) wird die Kompetenz übertragen, die Gemeinden zu diesen Schulungen zu verpflichten. Es wurde bewusst darauf verzichtet festzulegen, gegenüber welchen natürlichen Personen diese Verpflichtung Wirkung entfaltet, um jeder Gemeinde die Möglichkeit zu geben, diejenige Person(en) zu bestimmen, die die Schulungen in Anspruch nehmen sollen. Eine kleine Gemeinde möchte vielleicht den für Bauangelegenheiten zuständigen Gemeinderat und Gemeinden mit einem technischen Dienst eher den Leiter dieses Dienstes entsenden. Die Kosten für diese Schulungen werden vom Kanton übernommen. Die Gemeinde muss, abgesehen von Reise und Zeit der von ihr benannten Person(en), keine weiteren Kosten tragen.

### **Art. 4** Glossar und Definitionen

Absatz 1 wird zur besseren Lesbarkeit des Textes geändert. Zudem ist vorgesehen, dass das Glossar im Anhang der Verordnung künftig durch eine Departementsrichtlinie ersetzt wird. Die Praxis hat gezeigt, dass das Glossar im Anhang der Verordnung, das wie die Verordnung selber der Genehmigung durch den Grossen Rat bedarf, ein Verfahren nach sich zieht, das in keinem Verhältnis zum erwarteten Mehrwert steht. Der Weg über eine Departementsrichtlinie erscheint daher effizienter, zumal die wichtigsten Entscheide nun auf der Ebene der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) definiert werden und das kantonale Recht nicht mehr davon abweichen kann.

Absatz 3 erinnert aus Gründen der Klarheit daran, dass die IVHB vorbehalten ist. Da es sich dabei um interkantonales Recht handelt, hat es in Anwendung von Artikel 48 Absatz 5 der Bundesverfassung Vorrang vor dem kantonalen Recht.

**Art.6** Vorspringende Gebäudeteile und unbedeutend rückspringende Gebäudeteile

Der neue Absatz 3 sieht vor, dass rückspringende Gebäudeteile der Hauptfassade von bis zu 1,5 Metern als unbedeutende rückspringende Gebäudeteile gelten, die analog zu vorspringenden Gebäudeteilen nicht berücksichtigt werden.

**Art. 15** Nutzungsziffern – Zuschlag und Übertragung

Gebäude, die bestimmte, im kantonalen Energiegesetz vorgesehene Qualitätskriterien erfüllen, können von einem Zuschlag auf die Nutzungsziffer profitieren. Gegenwärtig wird der Zuschlag auf die Nutzungsziffer, die ein Instrument der Raumplanung ist, in der Energiegesetzgebung festgelegt, was unangebracht erscheint. Tatsächlich erscheint es besser, wenn die Energiegesetzgebung die erforderlichen Energiequalitätskriterien vorsieht, die raumplanerische und bauliche Konsequenz jedoch in der einschlägigen Gesetzgebung festgelegt wird. Dadurch wird auch sichergestellt, dass sich diejenige thematische Kommission mit späteren Änderungen befasst, die am besten in der Lage ist, die Konsequenzen der Änderungen zu erfassen.

Daher wird Absatz 2 geändert, um den Zuschlag auf die Nutzungsziffer für Gebäude zu definieren, die die im kantonalen Energiegesetz vorgesehenen Qualitätskriterien erfüllen. Letzteres ist somit dahingehend zu ändern, dass es den Zuschlag nicht mehr definiert, sondern für diesen Aspekt auf die kantonale Baugesetzgebung verweist.

**Art. 17** Bewilligungspflichtige Bauten und Anlagen

Absatz 2 wird in Bezug auf Terrainveränderungen ausserhalb der Bauzone und auf Strassenreklamen geändert. Die Praxis hat nämlich gezeigt, dass bei diesen beiden Elementen ein Bedarf an Präzisierung besteht.

Was die Terrainveränderung ausserhalb der Bauzone betrifft, so wird sie nun in die grösseren Arbeiten einbezogen, die geeignet sind, die Gestalt des Bodens, seine Nutzung oder das Aussehen eines Ortes spürbar zu verändern. Denn die Befreiung von der Bewilligungspflicht für Aufschüttungen oder Abgrabungen von weniger als 500 m<sup>2</sup> und/oder einer Höhe/Tiefe von weniger als 1,5 Meter trug der Bodenbeschaffenheit nicht ausreichend Rechnung, da einige Böden Besonderheiten aufweisen, die besonders geschützt werden müssen. Darüber hinaus führte dieses System zu der Konsequenz, dass eine kleinflächige Aufschüttung grundsätzlich in allen Fällen bewilligungsfrei ist. So ist nun vorgesehen, dass solche grösseren Arbeiten grundsätzlich einer Baubewilligungspflicht unterliegen, insbesondere, wenn sie sich auf besonderen Flächen wie Fruchtfolgeflächen befinden oder wie sie in der Vollzugshilfe "Terrainveränderungen und –erhöhungen in der Landwirtschafts-/Rebbauzone" der Dienststellen für Umwelt, Raumentwicklung und Landwirtschaft bezeichnet werden. Besondere Flächen im Sinne dieser Vollzugshilfe sind Fruchtfolgeflächen, belastete Böden im Sinne der Bundesverordnung über Belastungen des Bodens (VBBo), Böden mit einem Gefälle von 18% oder mehr, Böden in der subalpinen Stufe oder höher, hydromorphe oder organische Böden, Linienbaustellen von mehr als 1'000 Metern und Böden in der Rhoneebene im Gewässerschutzbereich Au, wo der maximale natürliche Grundwasserhöchststand gemäss der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung (GSchV) weniger als 2 Meter tief liegt. Eine Ausnahme für Aufschüttungen und Abgrabungen von weniger als 500 m<sup>2</sup> ausserhalb von besonderen Böden ist in Artikel 17 vorgesehen.

Was die Strassenreklamen betrifft, die für mindestens 60 Tage in der Nähe von öffentlichen, dem Verkehr zugänglichen Strassen aufgestellt werden, so sind sie ausdrücklich baubewilligungspflichtig, wobei die Bewilligung nur unter Vorbehalt einer Spezialbewilligung der Kantonalen Kommission für Strassensignalisation erteilt werden kann.

#### **Art. 18** Bewilligungsfreie Bauten und Anlagen

Artikel 17 wird ebenfalls geändert um klarzustellen, dass Auffüllungen von weniger als 500 m<sup>2</sup> und einer Höhe oder Tiefe von weniger als 1,5 m wie nach geltendem Recht keiner Baubewilligung bedürfen, vorbehaltlich der Bestimmungen von Artikel 16 betreffend Aufschüttungs- und Aushubarbeiten auf besonderen Grundstücken. Es ist vorgesehen, dass nicht bewilligungspflichtige Auffüllungen oder Abgrabungen angekündigt werden müssen, damit vor Beginn der Arbeiten noch überprüft werden kann, ob man sich nicht auf besonderen Flächen befindet. Damit diese Kontrolle durchgeführt werden kann, muss in einer Richtlinie des für das Bauwesen zuständigen Departements festgelegt werden, welche Unterlagen benötigt werden bzw. wie viele Exemplare erforderlich sind, damit die zuständigen Dienststellen die notwendigen Analysen durchführen können.

In Bezug auf Strassenreklamen, die für weniger als 60 Tage in der Nähe einer öffentlichen Strasse aufgestellt werden, wie z.B. politische Reklamen, ist ausdrücklich eine Befreiung von der Baubewilligungspflicht vorgesehen. Die Spezialbewilligung nach den Strassenverkehrsvorschriften bleibt jedoch vorbehalten.

Schliesslich sieht die Änderung dieses Artikels ausdrücklich vor, dass ausserhalb der Bauzonen Bauten oder Anlagen, die keine Bodenveränderungen - ob reversibel oder nicht - verursachen und die für eine Dauer von nicht länger als drei Monaten errichtet werden, entsprechend der derzeitigen Praxis von der Baubewilligungspflicht befreit sind. Solche Bauten oder Anlagen führen nach allgemeiner Erfahrung nicht zu so starken Auswirkungen auf das Gebiet oder die Umwelt, dass eine Baubewilligungspflicht erforderlich wäre. Soll die Errichtung jedoch wiederholt erfolgen, so würde die regelmässige Einwirkung eine Baubewilligungspflicht nach Bundesrecht erfordern.

#### **Art. 20** Solaranlagen

Der Wortlaut von Absatz 1 wird dahingehend geändert, dass er alle Solaranlagen umfasst, die ausreichend an Dächer, einschliesslich Flachdächer, angepasst sind, um dem Inkrafttreten von Artikel 32a der Raumplanungsverordnung des Bundes (RPV) in der Fassung vom 1. Juli 2022 Rechnung zu tragen. Dieser umfasst derzeit auch Solaranlagen auf Flachdächern und legt die Bedingungen fest, unter denen Anlagen als genügend angepasst gelten.

Der aktuelle Absatz 2, der sich auf Solaranlagen auf Flachdächern bezieht, steht somit nicht mehr im Einklang mit dem Bundesrecht und dem oben erwähnten Artikel 32a RPV. Er muss daher gestrichen werden, da die Materie künftig umfassend durch das Bundesrecht geregelt wird.

Der bisherige Absatz 3 über das Meldeverfahren für die Anbringung von Sonnenkollektoren, die genügend an die Fassade in Industrie-, Handwerks- und Gewerbezone angepasst sind, wird zum neuen Absatz 2.

Der neue Absatz 3 wird eingeführt, um Artikel 32c RPV, der ebenfalls seit dem 1. Juli 2022 in Kraft ist, für Solaranlagen ausserhalb der Bauzone, die einer Baubewilligung bedürfen, vorzubehalten. Unter den im Bundesrecht vorgesehenen Bedingungen können diese Anlagen als Anlagen gelten, deren Standort durch ihre Zweckbestimmung vorgeschrieben ist.

Durch diese Änderungen wird Artikel 19 BauV mit dem Bundesrecht in Einklang gebracht, während die Aspekte, die unter das kantonale Recht fallen, unverändert bleiben.

#### **Art. 21**                   Wärmepumpen

Der neue Artikel 20 der BauV sieht Verfahrensvereinfachungen für den Austausch einer bestehenden Heizungsanlage durch eine Luft/Luft- oder Luft/Wasser-Wärmepumpe innerhalb und ausserhalb der Bauzone vor.

Absatz 1 sieht vor, dass ein solcher Ersatz grundsätzlich dem Meldeverfahren unterliegt.

Absatz 2 sieht vor, dass nur Anlagen, die die gesetzlichen Anforderungen an den Lärmschutz erfüllen, von einem solchen Verfahren profitieren. Anlagen, die diese Anforderungen nicht erfüllen, muss die Bewilligung verweigert werden, was beim Meldeverfahren nicht möglich ist.

Absatz 3 sieht vor, dass die Bedingungen und die für ihre Prüfung erforderlichen Unterlagen von der für die Umwelt, insbesondere für die Anwendung der Lärmschutzbestimmungen, zuständigen Dienststelle festgelegt werden. Um dem in Artikel 11 Absatz 2 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) verankerten Vorsorgeprinzip Rechnung zu tragen, können Wärmepumpen, die im Freien aufgestellt werden sollen, nur dann vom Meldeverfahren profitieren, wenn Standortvarianten im Innenbereich berücksichtigt wurden und ein Standort im Innenbereich aus technischen Gründen oder wegen wirtschaftlicher Unverhältnismässigkeit nicht in Frage kommt. Gemäss Art. 11 Abs. 2 USG kommt es nämlich auch bei einer Anlage, die die gesetzlichen Lärmschutzwerte einhält, darauf an, dass die Emissionen so weit begrenzt werden, wie dies nach dem Stand der Technik und den betrieblichen Verhältnissen möglich und wirtschaftlich tragbar ist. Schliesslich ist vorgesehen, dass Luft/Wasser-Wärmepumpen im Freien vom Meldeverfahren ausgenommen werden, da das Bundesgericht darauf hinweisen musste, dass solche Anlagen zwingend einer Baubewilligung bedürfen (Urteil 1C\_389/2019 vom 27. Januar 2021).

Absatz 4 sieht vor, dass Anlagen, die die Kriterien für das Meldeverfahren nicht erfüllen, das ordentliche Baubewilligungsverfahren durchlaufen. In Fällen, in denen die Lärmschutzgrenzwerte eingehalten werden, wird die öffentliche Auflage hingegen durch eine Mitteilung an die Eigentümer der Nachbargrundstücke ersetzt, die innerhalb von 30 Tagen Einsprache erheben können.

In Absatz 5 werden Wasser/Wasser-Wärmepumpen ausdrücklich von den vorgesehenen Vereinfachungen ausgenommen. Diese Anlagen haben nämlich wesentlich grössere Auswirkungen, insbesondere auf die Umwelt, und erfordern besondere Bewilligungen, wie z. B. Bohrbewilligungen, und können Auswirkungen in Bezug auf das Grundwasser haben. Sie unterliegen daher weiterhin einem ordentlichen Baubewilligungsverfahren.

#### **Art. 22**                   Erneuerung und Ersatz einer Verbrennungsanlage

Absatz 1 sieht neu vor, dass der Ersatz von fossil betriebenen Heizungsanlagen wie Öl- oder Gaskessel nicht mehr vom Meldeverfahren profitieren. Ihr Ersatz ist jedoch bei einer Holzheizung möglich. Aus Umweltgründen, insbesondere wegen des Feinstaubausstosses, darf die neue Holzheizung eine Leistung von 70 kW nicht überschreiten und muss mit Pellets betrieben werden.

Absatz 3 stellt ausdrücklich klar, dass der Ersatz oder die Erneuerung einer Feuerungsanlage jeglicher Art durch eine mit fossilen Energieträgern betriebene Feuerungsanlage baubewilligungspflichtig ist.

**Art. 23** Anschluss an die Fernheizung

Absatz 1 sieht vor, dass der Anschluss an eine Fernheizung, die zu mindestens 75% aus erneuerbaren Energien versorgt wird, meldepflichtig ist.

Absatz 2 sieht vor, dass eine Richtlinie des Departements die notwendigen Dokumente festlegt, die übermittelt werden müssen, damit die zuständige Baubehörde sich vergewissern kann, dass die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind.

**Art. 24** Mobilfunkanlagen

Dieser neue Artikel regelt Mobilfunkanlagen sowohl innerhalb als auch ausserhalb der Bauzone.

Absatz 1 sieht vor, dass geringfügige Änderungen an bestehenden Mobilfunkanlagen keiner Baubewilligung bedürfen. Diese Möglichkeit steht im Einklang mit den Empfehlungen der Schweizerischen Bau-, Planungs- und Umweltdirektorenkonferenz (BPUK). Damit sollen unverhältnismässige Kosten vermieden und gleichzeitig eine vorgängige Überprüfung der Einhaltung der Immissionskriterien ermöglicht werden.

Absatz 2 definiert, welche Änderungen als geringfügig bezeichnet werden können. Grundsätzlich handelt es sich dabei um den Ersatz von konventionellen oder adaptiven Antennen durch andere Antennen desselben Typs, den Ersatz einer konventionellen Antenne durch eine adaptive Antenne, geringfügige bauliche Veränderungen und die Leistungsübertragung zwischen Antennen desselben Azimuts. Diese Punkte entsprechen auch den Empfehlungen der BPUK.

Absatz 3 sieht vor, dass Änderungen nie als geringfügig gelten, wenn sie zu einer erheblichen Erhöhung der elektrischen Feldstärke an Orten mit empfindlicher Nutzung im Sinne der eidgenössischen Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) in der Umgebung oder zu einer Vergrösserung der maximalen Entfernung für Einsprachen führen. Letzteres wird nach einer vom Bundesgericht festgelegten Formel berechnet, die die maximale Sendeleistung und die Bedingungen in der Hauptausbreitungsrichtung der Antenne berücksichtigt. Der Einsprache-Radius umfasst alle Orte mit empfindlicher Nutzung, an denen Personen einer Strahlung ausgesetzt sein können, die 10% des Anlagegrenzwertes der NISV überschreitet. Personen, die sich in diesem Radius befinden, gelten als berechtigt, Einsprache gegen den Standort einer Antenne zu erheben. Da diejenigen, die sich ausserhalb des Radius befinden im Umkehrschluss keine Möglichkeit hatten, sich gegen den Standort der Antenne zu wehren, bedeutet die Achtung ihrer Rechte, dass eine Vergrösserung des Radius ein Meldeverfahren ausschliesst.

Absatz 4 sieht vor, dass die Meldung sowohl an die für die Umwelt zuständige Dienststelle, im Zusammenhang mit der Gewährleistung des Schutzes vor nichtionisierender Strahlung, als auch an die zuständige Baubehörde erfolgen muss.

Absatz 5 überträgt der für die Umwelt zuständigen Dienststelle die Aufgabe und die Befugnis, eine Richtlinie zu erlassen, in der festgelegt wird, welche Änderungen als geringfügig gelten und welche Pläne und Unterlagen der Anzeige beizufügen sind. Die Unterlagen müssen in jedem Fall diejenigen Elemente enthalten, die notwendig sind, um die Einhaltung der Bedingungen für die Befreiung von der Bewilligungspflicht zu überprüfen.

Absatz 7 sieht vor, dass die Betreiber von Mobilfunknetzen den Aufbau ihrer Infrastruktur koordinieren müssen, um die Auswirkungen auf das Gebiet und die Umwelt zu verringern, wobei lokale Zonennutzungspläne zu berücksichtigen sind. Empfehlungen können von der für die Umwelt zuständigen Behörde ausgesprochen werden. Es sei auch darauf hingewiesen, dass diese Dienststelle gemäss den Empfehlungen der BPUK Schritte eingeleitet hat, um ein Modell

für den Dialog zwischen Netzbetreibern und Baubehörden zu erstellen, um einen koordinierten Ausbau zu ermöglichen.

**Art. 25** Informationsschalter für Baubehörden (ISBB)

Dieser Artikel legt die Aufgaben des im revidierten BauG vorgesehenen Informationsschalters für Gemeinde- und Bundesbaubehörden fest. Es geht darum, eine einzige Eingangstür bei den kantonalen Dienststellen für die Gemeinde- und Bundesbaubehörden zu gewährleisten und zu ermöglichen, dass das Vernehmlassungsverfahren zentral durchgeführt wird und dadurch der Gesamtüberblick über das Projekt, seine Auswirkungen und die eventuellen Änderungen oder Anpassungen, die es erfahren sollte, gewährleistet werden kann.

Absatz 1 sieht vor, dass Gemeinde- oder Bundesbaubehörden, die für ein Bauvorhaben eine oder mehrere Vormeinungen von kantonalen Dienststellen benötigen, ihre Unterlagen an den ISBB richten.

Absatz 2 sieht vor, dass der ISBB die Vormeinungen und Entscheide der kantonalen Organe einholt und der ersuchenden Behörde das Ergebnis der Stellungnahmen mitteilt. Hierfür wird dem ISBB eine Frist von 30 Tagen gesetzt, die zu laufen beginnt, sobald der ISBB im Besitz eines vollständigen Dossiers ist, welches die Unterlagen des Gesuchstellers, die Vormeinungen der konsultierten Organe sowie die Spezialdokumente und Spezialentscheide umfasst.

**Art. 26** Sekretariat der kantonalen Baukommission (SKBK)

Artikel 26, aktuell Artikel 22 der BauV, wird redaktionell geändert.

Darüber hinaus werden dem SKBK zusätzliche Aufgaben übertragen. Das SKBK wird künftig die Tagesordnung für die Sitzungen der KBK erstellen müssen, was es bereits in der aktuellen Praxis tut. Es muss auch die baupolizeilichen Dossiers instruieren und als Bindeglied zwischen der Kantonalen Baukommission und der für Rechtsfragen zuständigen Dienststelle des Departements fungieren. Sobald das Dossier vollständig ist, muss es auch einen Entscheidungswurf zuhanden der KBK vorbereiten.

Absatz 2 sieht vor, dass das Dossier, sobald der Entscheidungswurf fertig ist, innerhalb von 15 Tagen der KBK vorgelegt wird.

Absatz 3 sieht die Möglichkeit vor, für Dossiers von kantonaler Bedeutung einen "Case Manager"-Prozess einzuführen. Dieser Prozess wird vom Chef des SKBK geleitet, der am besten in der Lage ist, einen Überblick über das Verfahren zu haben. Wie bereits erwähnt, wird auf eine weitere Präzisierung des Prozesses verzichtet, da dieser notwendigerweise an die Besonderheiten jedes einzelnen Projekts angepasst werden muss.

Absatz 4 stellt klar, dass das SKBK die KBK im Übrigen unterstützt und berät.

**Art. 27** Kantonale Baukommission (KBK)

Artikel 27 ersetzt den aktuellen Artikel 21 der BauV und regelt die Organisation und Funktionsweise der KBK.

Absatz 1 sieht vor, dass die KBK aus drei statt bisher sechs Mitgliedern besteht, die aus jeder nach der Verfassung aufgeteilten Region des Kantons ausgewählt werden, d.h. ein Mitglied für das Unterwallis, ein Mitglied für das Mittelwallis und ein Mitglied für das Oberwallis.

Der Präsident der KBK muss ein Lizenciat in Rechtswissenschaften oder einen Master in Rechtswissenschaften einer Schweizer Universität besitzen. Baubewilligungen sind nämlich Entscheide mit streng juristischem Charakter, da die geltenden gesetzlichen Bestimmungen

den Vollzugsbehörden keinen Ermessensspielraum einräumen, ihre Entscheide nach anderen als den rechtlich anerkannten Kriterien zu treffen. Idealerweise sollte der Vorsitzende der KBK zusätzlich ein Anwaltspatent besitzen, das Praxis in Verfahrensfragen und Rechtsstreitigkeiten nachweist, und über solide Kenntnisse in den Bereichen Raumplanung und öffentliches Bau-recht verfügen.

Da die getroffenen Entscheide auch einen technischen Charakter haben, ist vorgesehen, dass das zweite und dritte Mitglied der KBK ein Architekt mit einem Diplom oder Doktorat einer Eidgenössischen Technischen Hochschule oder einer Fachhochschule und ein Raumplaner mit einem Master in Geografie oder Raumentwicklung einer Schweizer Universität sein sollen. Es ist vorgesehen, dass ausländische Abschlüsse berücksichtigt werden können, sofern sie als gleichwertig anerkannt werden. Die Gleichwertigkeit muss vom Staatssekretariat für Bildung, Forschung und Innovation (SBFI), der zuständigen Bundesbehörde, festgestellt werden.

Absatz 2 erklärt, dass alle Mitglieder der KBK zumindest eine perfekte Beherrschung einer der Amtssprachen und eine sehr gute Beherrschung der jeweils anderen nachweisen müssen. Das Hauptkriterium ist natürlich, dass jedes Mitglied in der Lage ist, die Dossiers zu verstehen und in seiner Sprache zu diskutieren und die anderen Mitglieder zu verstehen.

Absatz 3 erinnert an die Unabhängigkeit der KBK vom Staatsrat und die administrative Anbin-dung an das für das Bauwesen zuständige Departement. Die Mitglieder werden vom Staatsrat für eine Amtsperiode beauftragt und die Mandate sind erneuerbar. Die Vergütung wird vom Staatsrat festgelegt. Diese Bestimmung entspricht dem geltenden Recht.

Absatz 4 sieht vor, dass die KBK tagen kann, wenn eines der drei Mitglieder nicht anwesend ist; in diesem Fall ist Einstimmigkeit der anwesenden Mitglieder erforderlich. Der Präsident hat keine ausschlaggebende Stimme, da er ansonsten allein entscheiden würde. Diese Mög-lichkeit besteht jedoch bei Angelegenheiten von geringerer Bedeutung, wie gegenwärtig, insbe-sondere bei der Erteilung von Wohn- oder Nutzungsbewilligungen.

Absatz 5 sieht vor, dass die KBK auf der Grundlage des vom SKBK vorgelegten Entscheid-entwurfs entscheidet. Sie kann den Entwurf genehmigen oder ablehnen. Lehnt sie ihn ab, wird die Angelegenheit unter Angabe der Gründe für die Ablehnung an das SKBK zurückgewiesen. Damit soll dem SKBK die Möglichkeit gegeben werden, Elemente zu berücksichtigen, die die KBK als wichtig erachtet hat, um von der ursprünglichen Stellungnahme abzuweichen.

Absatz 6 legt fest, dass der Chef des SKBK mit beratender Stimme an den Sitzungen teil-nimmt. Damit soll die Verbindung zwischen der KBK und ihrem Sekretariat sichergestellt und ein regelmässiger Austausch ermöglicht werden. Sollte es dem Chef des SKBK nicht möglich sein, an der Sitzung teilzunehmen, kann er sich vertreten lassen.

## **Art. 28**                   Andere kantonale Organe

Absatz 1 legt fest, dass die kantonalen Organe, die vom ISBB oder vom SKBK konsultiert werden, bei Bedarf die zuständigen Bundesorgane konsultieren müssen. Sie integrieren die eidgenössischen Vormeinungen in ihre eigenen Vormeinungen. Es wird auch darauf hingewiesen, dass bei Vormeinungen, die die spezialgesetzlichen Vorschriften auf die sie sich stüt-zen nicht nennen, ein Antrag auf Ergänzung gestellt werden kann. Dieser letzte Punkt ist umso wichtiger, als die KBK nach dem vorliegenden Entwurf keine Vertreter des Staates mehr um-fasst. Es ist daher unerlässlich, dass die kantonalen Organe die von ihnen angewandten Rechtsgrundlagen spezifizieren, damit die KBK die Relevanz der Vormeinungen vollumfäng-lich beurteilen kann.

Absatz 2 sieht vor, dass die von den konsultierten kantonalen Organen beantragten Ergän-zungen oder Änderungen des Projekts über das konsultierende Organ (der ISBB oder das

SKBK) laufen. Damit soll sichergestellt werden, dass der ISBB oder das SKBK den Überblick über das Verfahren und das Projekt behält und nicht ein Projekt auf Antrag einer Dienststelle geändert wird, ohne dass der ISBB, das SKBK oder die anderen Dienststellen davon Kenntnis haben. In einem solchen Fall würden die Dienststellen über zwei verschiedene Projekte vorab abstimmen, ohne sich dessen bewusst zu sein. Dies sollte vermieden werden.

Absatz 3 sieht vor, dass Richtlinien, die die Anwendung von Bau- oder Verfahrensvorschriften klären sollen, künftig vom Staatsrat und nicht mehr von der KBK erlassen werden. Letztere muss jedoch konsultiert werden, wenn die geplante Richtlinie materiell-rechtliche Vorschriften klärt. Da der Staat in der KBK überhaupt nicht mehr vertreten ist, erscheint es nicht angebracht, dass die KBK Richtlinien sowohl für die kantonale Verwaltung als auch für die Gemeinden erlassen kann, weshalb diese Kompetenz wieder in die Hände des Staatsrats gelegt werden soll.

**Art. 30** Baugesuch – digitales Format

Absatz 3 wird geändert, um der Änderung in Bezug auf Auffüllungen und Abgrabungen ausserhalb der Bauzone Rechnung zu tragen. Auch hier wird in der Vollzugshilfe, die von den für Umwelt, Raumentwicklung und Landwirtschaft zuständigen Dienststellen erstellt wird, bereits angegeben, welche Unterlagen je nach betroffenen Böden erforderlich sind.

**Art. 31** Baugesuch - Papierformat

Absatz 3 wird geändert, um der Änderung in Bezug auf Auffüllungen und Abgrabungen ausserhalb der Bauzone Rechnung zu tragen. Auch hier wird in der Vollzugshilfe, die von den für Umwelt, Raumentwicklung und Landwirtschaft zuständigen Dienststellen erstellt wird, bereits angegeben, welche Unterlagen je nach betroffenen Böden erforderlich sind.

**Art. 33** Baugesuch - Planverfasser

Absatz 4 legt die Kriterien fest, unter denen eine Schweizer Schule als gleichwertig mit einer schweizerischen technischen Hochschule, Universität oder Fachhochschule angesehen werden kann. Im Vordergrund stehen dabei die vom Schweizerischen Akkreditierungsrat nach dem Bundesgesetz über die Förderung der Hochschulen und die Koordination im schweizerischen Hochschulbereich (HFKG) akkreditierten Institutionen und die vom European Quality Assurance Register for Higher Education (EQAR), dem europäischen Pendant zum Schweizerischen Akkreditierungsrat, akkreditierten Hochschulen. Die vom Schweizerischen Akkreditierungsrat nach Artikel 21 Absatz 7 HFKG anerkannten Agenturen sind diesem gleichgestellt. Bei anderen Akkreditierungsagenturen kann eine Schule nicht als gleichwertig anerkannt werden, da es sich dabei überwiegend um private Agenturen handelt, deren Qualitätssicherung nicht ausreichend nachgewiesen ist.

Absatz 5 bezieht sich auf Diplome, die von ausländischen Schulen ausgestellt werden. Wird ein solches Diplom vom Staatssekretariat für Bildung, Forschung und Innovation, der für die Anerkennung ausländischer Titel zuständigen Bundesbehörde, als gleichwertig anerkannt, so wird davon ausgegangen, dass der Inhaber oder die Inhaberin über ein Diplom verfügt, das den Anforderungen des Baugesetzes entspricht. Die Abrede vom 5. Mai 1934 zwischen der Schweiz und Italien betreffend die Ausübung des Ingenieur- und Architektenberufes bleibt vorbehalten, da internationale Verträge dem kantonalen Recht vorgehen.

**Art. 37** Projektpläne

In Absatz 1 Buchstabe a wurde eine redaktionelle Präzisierung und Ergänzung vorgenommen. Die Flächen und der Massstab des Plans müssen nun zwingend angegeben werden, da die



Nutzung der digitalen Plattform mit verschiedenen Druck- und Scanformaten in dieser Hinsicht zu Ungenauigkeiten und Unstimmigkeiten führen kann. Die Pläne müssen daher alle Angaben enthalten, um eine gute Lesbarkeit zu gewährleisten.

#### **Art. 38** Besondere Unterlagen

Absatz 1 Buchstabe c wird geändert um sicherzustellen, dass die erdbebensichernden Elemente für alle Arten von Bauwerken in den Plänen eingezeichnet werden. Zudem wird dem Departement die Möglichkeit eingeräumt, für jede Art von Bauwerk zusätzliche Anforderungen zu erlassen. Damit soll das Departement in die Lage versetzt werden, für jedes Bauwerk unter Berücksichtigung seiner Besonderheiten einen optimalen Erdbebenschutz zu gewährleisten.

In Absatz 4 wird eine redaktionelle Änderung vorgenommen, um die Übereinstimmung mit der Bundesgesetzgebung zu gewährleisten. Die materielle Tragweite bleibt unverändert.

#### **Art. 53** Beendigung der Bauarbeiten

Es wird ein neuer Absatz 3 eingefügt. Die Praxis zeigt, dass die Behörde nicht immer in der Lage ist, systematisch zu kontrollieren, ob die Arbeiten unterbrochen sind oder nicht. Daher kann es vorkommen, dass die Arbeiten mehrere Jahre lang unterbrochen bleiben, bevor die Behörde eingreifen muss, um die Beendigung der Arbeiten mit einer weiteren Fristverlängerung zu verlangen. Um solche Situationen zu vermeiden, ist nach dem Vorbild anderer Kantone vorgesehen, dass eine zweijährige Unterbrechung der Arbeiten von Amtes wegen zur Aufhebung der Baubewilligung und der besonderen Bewilligungen und Genehmigungen für das Bauvorhaben führt. Der Antragsteller muss dann unverzüglich mit der Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands beginnen. Die Behörde kann diese Frist jedoch einmalig um weitere zwei Jahre verlängern, um ausserordentlichen Umständen Rechnung zu tragen, namentlich einer Naturkatastrophe, einer Pandemie, einem unerwarteten Materialmangel usw. Die von der Behörde angeordnete Unterbrechung wird nicht auf die Zweijahresfrist angerechnet. Dazu gehören zum Beispiel Fälle, in denen eine Anordnung zur Einstellung der Arbeiten getroffen wird. In einem solchen Fall könnten die potenziell langwierigen Verfahren zwei Jahre überschreiten, weshalb diese Zeit neutralisiert werden sollte, da die Unterbrechung nicht oder zumindest nicht direkt vom Antragsteller verursacht wurde.

#### **Art. 55** Pflichten und Aufgaben

Absatz 1 wird dahingehend geändert, dass er auch baupolizeiliche Organe umfasst, die nicht die zuständigen Behörden sind. Dies zielt auf die den Baubehörden zugeordneten Baupolizeiinspektoren ab.

Absatz 2 wird dahingehend präzisiert, dass die baupolizeilichen Organe, die für den Erlass von Wiederherstellungsentscheiden in forstpolizeilichen Fällen zuständig sind, die zuständige Dienststelle konsultieren, bevor sie einen Wiederherstellungsentscheid erlassen.

#### **Art. 56** Wohn- und Nutzungsbewilligungen

Ein neuer Absatz 3 präzisiert die Bedingungen für die Erteilung einer Wohn- oder Nutzungsbewilligung. Er sieht insbesondere vor, dass sich die Behörde vergewissern muss, dass das Bauwerk den anerkannten Regeln der Technik entspricht, insbesondere indem sie die erforderlichen Konformitätsberichte wie den Erdbebenbericht anfordert. Ausserdem können gemäss der derzeitigen Praxis geringfügige Änderungen in Bezug auf die Baubewilligung bewilligt werden. Dies allerdings nur, wenn dadurch keine entgegenstehenden öffentlichen oder privaten Interessen beeinträchtigt werden.

**Art. 57** Beratung

Artikel 57 wird redaktionell geändert, um die neu eingerichtete ISBB einzubeziehen.

### **3. Auswirkungen auf das Budget und Personal**

Da die Revision der Bauverordnung untrennbar mit der Revision des Baugesetzes verbunden ist und die erste die zweite anwendet und präzisiert, wird bezüglich der Auswirkungen auf das Budget und das Personal auf den erläuternden Bericht zum Vorentwurf der Revision des Baugesetzes verwiesen.

**Beilage :** Entwurf der Totalrevision der Bauverordnung (BauV)