

Newsletter

des Kantonalen Bausekretariats
und Baupolizei



Dieser zweite Newsletter zur Anwendung der neuen kantonalen Baugesetzgebung gibt Ihnen Auskunft über vielfältige Themen: zwei Entscheidmodelle, welche Ihnen Ihre Arbeit erleichtern sollen, eine Praxishilfe mit dem Merkblatt zur Thematik der Geschosse sowie schlussendlich zusätzliche Informationen betreffend Verbrennungsanlagen.

Den ersten Newsletter finden Sie ebenfalls auf unserer Internetseite.

Modell eines Bau- und Zonenreglements

Kürzlich wurde ein Modell eines kommunalen Bau- und Zonenreglements (BZR) erarbeitet, welches auf der Internetseite des VRDMRU eingesehen werden kann. Dieses Modell wurde einigen Gemeinden sowie den direkt betroffenen kantonalen Dienststellen zu einer eingeschränkten Vernehmlassung unterbreitet. Dieses Dokument ist nicht abschliessend und bildet keinesfalls ein den Kanton Wallis bindendes Dokument; vielmehr soll dieses Dokument aufgrund Ihrer mitgeteilten Bemerkungen und aufgrund der sich ändernden gesetzlichen Vorschriften und der Rechtsprechung ständig aktualisiert werden. Es bleibt aber ein Grundlagendokument zu Ihrer Verfügung. Ziel dieses Vorgehens ist, langfristig eine gewisse Vereinheitlichung der BZR-Systematik im gesamten Kantonsgebiet zu erreichen.

Entscheidmodelle Baubewilligung und Bewilligung für Strassenreklamen

Auf unserer Internetseite finden Sie ebenfalls ein Modell einer Baubewilligung. Dieses Dokument wurde erarbeitet, um den Gemeinden einen Vorschlag betreffend Systematik einer Baubewilligung mit ausreichender und fallbezogener Begründung zur Verfügung zu stellen. Zusätzlich wurde ein Entscheidmodell betreffend Strassenreklamen erarbeitet. Zur Erinnerung: ab dem 1. Januar 2018 sind die Gemeinden zur Bewilligung von Strassenreklamen im Sinne von Art. 6 des Bundesgesetzes über den Strassenverkehr zuständig. Die Gemeinden haben aber die Kantonale Strassensignalisationskommission zu konsultieren; befindet sich das Projekt ausserhalb der Strassensignalisationskommission zu konsultieren; befindet sich das Projekt ausserhalb der Bauzone, ist ebenfalls die Kantonale Baukommission durch die Gemeinde zu konsultieren. Diese beiden Behörden erlassen eine Spezialentscheid, welchen die Gemeinde in ihren kommunalen Entscheid zu integrieren hat.

Handbuch – Faktenblatt zu den Geschoss - Begriffen

Wir haben ein Faktenblatt betreffend "Geschosse" erarbeitet; dieses wird in das Handbuch integriert. Dieses Handbuch ist zurzeit in Erarbeitung. Faktenblätter zu Abständen, Nutzungsziffern sowie Höhen werden zu Beginn des kommenden Jahres vorliegen. Diese Faktenblätter enthalten einerseits eine Kurzzusammenstellung der kantonalen gesetzlichen Bestimmungen sowie der Texte, Skizzen und Kommentare der IVHB und andererseits Bemerkungen, welche einzelne Begriffsbestimmungen präzisieren sollen.

In diesem Zusammenhang machen wir Sie darauf aufmerksam, dass im Merkblatt „Geschosse“ ebenfalls Informationen zum Attika-Geschoss und zum Untergeschoss aufgeführt sind. Hinsichtlich der Attika ist insbesondere zu erwähnen, dass die Gemeinden die Möglichkeit haben (Art. 3 Abs. 3 BauG), zusätzlich zur Vorschrift der Geschoss-Rückversetzung um 2.5 m weitere Einschränkungen zu erlassen wie beispielsweise die Vorschrift, dass die Attika max. 2/3 der BGF des unterliegenden Vollgeschosses aufweisen darf.

Der Begriff des Untergeschosses bildet Gegenstand von detaillierten Präzisierungen und Skizzen. Es hat sich gezeigt, dass die Botschaft zum Baugesetz verwirrend ist. Tatsächlich bildet das natürliche Terrain und nicht das gestaltete Terrain den unteren Referenzpunkt (für die Berechnung des Mittels von 1 m). Demzufolge ist einzig zu prüfen, ob die Oberkante des fertigen Bodens des darüber liegenden Vollgeschosses, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel höchstens bis zu 1 m über die Fassadenlinie (= Schnittpunkt der Fassadenflucht mit dem massgebenden Terrain, d.h. grunds. Das natürl. Terrain) hinausragt. Für die Messung nicht massgebend ist, wie weit die Fassaden des Untergeschosses über das

gestaltete Terrain hinausragen. Die Abgrabungen werden begrenzt durch den Begriff der Gebäudehöhe (später durch den Begriff der Aushubhöhe), durch den neuen Art. 27 BauG (Pflicht, die Terrainveränderungen so gering wie möglich auszufallen zu lassen) sowie durch die kommunalen Bestimmungen zur Einordnung des Bauvorhabens in die Umgebung; in diesem Zusammenhang und in Konkretisierung von Art. 27 BauG wird empfohlen, mindestens die Anforderung gemäss dem aktuellen Art. 12 Abs. 1 BauG beizubehalten (max. 2/3 der Aussenflächen des UG dürfen aus dem natürlich gewachsenen oder fertigem Terrain herausragen).

Verbrennungsanlagen

Die neue Gesetzgebung führt eine angepasste Regelung für Verbrennungsanlagen wie Öl-, Gaskessel oder einer Holzheizung ein. Bei einer einfachen Erneuerung oder beim Ersatz einer solche Anlage ohne Änderung des Standorts des Kamins genügt künftig eine einfache Meldung (Art. 20 BauV); zu diesem Zweck hat die Dienststelle für Energie und Wasserkraft ein Meldeformular online geschaltet. Demgegenüber unterliegen Bauvorhaben weiterhin einer Baubewilligungspflicht, falls ein Teil der Anlage im Aussenbereich aufgestellt wird oder eine Änderung der Fassade zur Folge hat (Art. 16 Abs. 1 Ziff. 3 Bst. c BauV).

Wir werden auch in Zukunft aktuelle Themen und Informationen auf der Internetseite der Dienststelle aufschalten. Der nächste Newsletter wird Ihnen zu Beginn im Verlauf des kommenden Jahres zugestellt.

Wir danken Ihnen für Ihre Zusammenarbeit und wünschen Ihnen frohe Festtage.

Departement für Mobilität, Raumentwicklung und Umwelt
Verwaltungs- und Rechtsdienst
Kantonales Bausekretariat und Baupolizei
Rue des Creusets 5
PF 478
CH - 1950 Sitten
www.vs.ch/de/web/sajmte