

Baugesetz

Änderung vom

Der Grosse Rat des Kantons Wallis

eingesehen die Artikel 31 Absatz 1 Ziffer 1 und 42 Absatz 1 der Kantonsverfassung;
eingesehen die Notwendigkeit, das Baugesetz vom 8. Februar 1996 aufgrund der seit seinem Inkrafttreten am 1. Januar 1997 gesammelten Erfahrungen anzupassen;
auf Antrag des Staatsrates,

verordnet :

I

Das Baugesetz vom 8. Februar 1996 wird wie folgt abgeändert:

Art. 2 Zuständigkeit

¹Zuständige Behörden im öffentlichen Baurecht sind:

1. der Gemeinderat für Bauvorhaben innerhalb der Bauzonen sowie der Maiensäss-, Weiler- und Erhaltungszonen.

Als Bauzonen im Sinne dieses Gesetzes gelten:

- a) Wohnzonen;
- b) Kernzonen;
- c) Gewerbebezonen;
- d) Industriezonen;
- e) Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen;
- f) Zonen für Sport und Erholung *innerhalb der Bauzonen*.

2. die Kantonale Baukommission für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen. Das sind namentlich Bauvorhaben:

- a) die eine Ausnahme im Sinne von Artikel 24 RPG und Artikel 31 des vorliegenden Gesetzes beanspruchen;
- b) in den Landwirtschaftszonen;
- c) in den Schutzzonen;
- d) in den Zonen für Materialabbau und Deponien;
- e) in den geschützten Landwirtschaftszonen;
- f) *in den Zonen für Sport und Erholung ausserhalb der Bauzonen (beispielsweise Skipisten, Golfplätze, etc.);*
- g) innerhalb des Waldareals und weiteren Nutzungszonen.

²*Die kantonale Baukommission ist ebenfalls zuständig für Bauvorhaben:*

- a) *bei denen die Gemeinde Bauherrin oder Partei ist;*
- b) *die einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.*

³~~*Landwirtschaftliche Depots ausserhalb der Bauzone, von weniger als 15 m³ Inhalt, ohne technische zu Wohnzwecken bestimmte Einrichtungen und ohne Wärmeisolation unterliegen der kommunalen Bewilligung.*~~

Art. 16 Koordination

¹ *Bedarf eine Baute oder Anlage von verschiedenen Behörden zu erlassende Entscheide, die in enger Beziehung zur Baubewilligung stehen, sind diese im Baubewilligungsverfahren durch die zuständige Behörde materiell und formell zu koordinieren.*

² *Zu diesem Zwecke und wenn die verschiedenen Bewilligungen der kantonalen Zuständigkeit unterliegen, leitet die Kantonale Baukommission das Instruktionsverfahren, holt alle Stellungnahmen der zuständigen Organe und Behörden ein, wiegt sämtliche vorhandenen Interessen gegenseitig ab, bevor sie ihren Entscheid füllt, dessen Elemente sich nicht widersprechen dürfen.*

³ *Im Rahmen des Möglichen integriert sie in ihrem Gesamtentscheid alle im Bezug auf das Bauobjekt zu erlassenden kantonalen Bewilligungen in der Weise, dass gegen ihren Entscheid nur ein Rechtsmittelweg offen steht. Sollte diese Konzentration nicht möglich sein, achtet sie darauf, dass die getrennt erlassenen Entscheide gleichzeitig mit ihrem Entscheid eröffnet werden.*

⁴ *Die Leitverfahren sind im kantonalen Ausführungsreglement zur Bundesverordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung festgelegt.*

Art. 33 Aufgabe; Befugnisse

¹ Baubewilligungsverfahren und Baupolizei bezwecken die Durchsetzung des Baurechts und die Wahrung *der Ästhetik, des natürlichen Erbes, der Bausubstanz* und der öffentlichen Ordnung im Bauwesen.

² Das Baubewilligungsgesuch ist vom Gesuchsteller oder von dessen Bevollmächtigten einzureichen.

³ Die zuständigen Behörden treffen im Rahmen ihrer Befugnisse die im Gesetz vorgesehenen Massnahmen. Sie haben das Recht, Grundstücke, Gebäude und Räume zu betreten, wenn rechtserhebliche Sachverhalte nur so feststellbar sind.

Art. 46 Baubeschwerde; aufschiebende Wirkung

¹ Bauentscheide können innert 30 Tagen seit ihrer Eröffnung mit schriftlicher und begründeter Beschwerde beim Staatsrat angefochten werden.

² Die Baubeschwerde hat keine aufschiebende Wirkung; diese kann jedoch von Amtes wegen oder auf Gesuch hin angeordnet werden.

³ Das Gesuch um Gewährung der aufschiebenden Wirkung ist innert der Frist von 10 Tagen zu stellen. Bis zur rechtskräftigen Erledigung des Gesuches betreffend die aufschiebende Wirkung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

⁴ Der Inhaber einer Baubewilligung für den vollständigen oder teilweisen Abbruch eines Gebäudes darf von dieser Bewilligung erst Gebrauch machen, wenn:

- a) die Beschwerdefrist abgelaufen ist;
- b) oder im Falle, wenn einer Beschwerde keine aufschiebende Wirkung zuerkannt wurde;

⁵ *Mit Ausnahme der Entscheide bezüglich der aufschiebenden Wirkung und allfälliger vorsorglicher Massnahmen obliegt die Baupolizei während des Beschwerdeverfahrens der erstinstanzlichen Behörde.*

Art. 49 Zuständigkeit; *Aufgaben Oberaufsicht*

¹ Die Baupolizei ist Aufgabe der zuständigen Baubewilligungsbehörde.

² Der Staatsrat übt die Oberaufsicht über die Baupolizei aus. Für ihn handelt das zuständige Departement.

³ Die Organe der Baupolizei treffen im Rahmen ihrer Zuständigkeit alle Massnahmen, die zur Durchführung dieses Gesetzes und der gestützt darauf erlassenen Vorschriften und Verfügungen erforderlich sind.

~~⁴ Sie hat das Recht, Grundstücke, Gebäude, Räume und Anlagen zu betreten, wenn rechtserhebliche Sachverhalte nur so feststellbar sind.~~

~~⁵ Der Inhaber einer Baubewilligung ist verpflichtet, der Gemeinde beziehungsweise der KBK den Baubeginn und die Beendigung der Bauarbeiten zu melden.~~

~~⁶ Für Objekte ausserhalb der Bauzone informiert der Gemeinderat die kantonale Baukommission:~~

- ~~a) über die Nichteinhaltung der erteilten Baubewilligung;
b) über die Beendigung der Bauarbeiten.~~

⁴ Zur Feststellung der Sachverhalte können die Organe der Baupolizei:

- a) Anhörungen durchführen;
b) Grundstücke betreten, Baustellen, Räume und andere Anlagen inspizieren;
c) von den angesprochenen Personen alle Auskünfte, wie auch alle nötigen Dokumente über die sich in Ausführung befindlichen Arbeiten und die früheren Belege über das Objekt verlangen.

⁵ Der Inhaber einer Baubewilligung ist verpflichtet:

- a) auf der Baustelle eine Ausfertigung der Baubewilligung während der Dauer der Bauarbeiten anzubringen;
b) der Gemeinde beziehungsweise der Kantonalen Baukommission den Baubeginn und die Beendigung der Bauarbeiten mitzuteilen.

⁶ Die mit der Baukontrolle und mit dem Polizeiwesen beauftragten Gemeindevertreter, wie auch die vom Staatsrat diesbezüglich ernannten kantonalen Bediensteten sind verpflichtet, die Kantonale Baukommission über alle Bauarbeiten an ausserhalb der Bauzonen sich befindlichen Objekten zu unterrichten, die:

- a) ohne Baubewilligung,
b) oder in Nichteinhaltung der erteilten Bewilligung,
c) oder in Verletzung anderer Vorschriften ausgeführt werden.

Art. 50 Weitere Aufgaben

Den Baupolizeibehörden obliegt insbesondere:

- a) die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes bei widerrechtlicher Bauausführung oder bei nachträglicher Missachtung von Bauvorschriften, Bedingungen und Auflagen;
b) die Beseitigung von Störungen der öffentlichen Ordnung **und insbesondere von Beeinträchtigungen der Ästhetik**, die von unvollendeten, mangelhaft unterhaltenen oder sonstwie ordnungswidrigen Bauten und Anlagen ausgehen;
c) die Erteilung oder Verweigerung der Wohn- und Betriebsbewilligung;
d) die Verpflichtung, Fehlere wegen Zuwiderhandlungen gegen die Bauvorschriften anzuzeigen.

Art. 52 Störungen der öffentlichen Ordnung

¹ Landschaft, Umwelt, Siedlungen, Sicherheit und Gesundheit von Personen sowie erhebliche Sachwerte dürfen nicht durch unvollendete, mangelhaft unterhaltene, beschädigte, **unästhetische** oder vorschriftswidrig betriebene Bauten und Anlagen beeinträchtigt werden.

² Wer die öffentliche Ordnung in der genannten Weise stört, ist von der Baupolizeibehörde zur Behebung der Störung innert angemessener Frist aufzufordern. Ist der Störer unbekannt, so ist

die Aufforderung an den Eigentümer des Grundstückes zu richten, von welchem die Störung ausgeht.

Art. 54 Straftatbestände und Strafandrohungen

¹Mit einer Busse von *Fr. 1'000.-- bis Fr. 100'000.--* wird von der zuständigen *Behörde* bestraft:

a) wer als Verantwortlicher (insbesondere als Eigentümer, Bauherr, Architekt, Ingenieur, Bauleiter oder Bauunternehmer) Bauarbeiten ausführt oder ausführen lässt, ohne im Besitze einer Baubewilligung zu sein oder dessen Baubewilligung noch nicht rechtskräftig geworden ist, der zuständigen Behörde den Baubeginn und die Beendigung der Bauarbeiten nicht anzeigt, die Bedingungen und Auflagen der erteilten Baubewilligung nicht einhält, eine Baubewilligung aufgrund falscher Angaben beantragt, ohne entsprechende Genehmigung eine Baute oder Anlage bewohnt, vermietet oder benutzt, vollstreckbaren baupolizeilichen Anordnungen nicht nachkommt, die ihm gegenüber ergangen sind;

b) wer einer in diesem Gesetz auferlegten Verpflichtung nicht zu genügen vermag;

c) wer in irgend einer anderen Weise gegen die Bestimmungen dieses Gesetzes oder dessen Ausführungsbestimmungen verstösst.

²*In schweren Fällen, insbesondere bei Ausführung von Bauten und Anlagen trotz rechtskräftigem Bauabschluss, bei Verletzung der Vorschriften aus habgierigen Beweggründen oder bei Rückfall kann die Busse bis auf Fr. 200'000.-- erhöht und überdies auf Haft anerkannt werden. Ausserdem sind widerrechtliche Gewinne gemäss Artikel 58 des Schweizerischen Strafgesetzbuches einzuziehen.*

³*Darüber hinaus wird eine Busse von mindestens Fr. 10'000.-- gegenüber demjenigen ausgesprochen, der Bauarbeiten weiterführt oder Bauten und Anlagen weiterhin benutzt, obwohl ihm eine Baueinstellung oder ein Benutzungsverbot zugestellt wurde.*

⁴Im Falle der Nichtbefolgung der Wiederherstellungsverfügung *werden von der zuständigen Behörde unter Ansetzung einer neuen Frist jeweils höhere Bussen ausgesprochen und dies solange, als der widerrechtliche Zustand besteht.*

⁵In leichten Fällen beträgt die Busse *Fr. 100.-- bis Fr. 5'000.--*.

⁶Strengere Strafbestimmungen anderer Gesetze und Reglemente bleiben vorbehalten.

II Schlussbestimmungen

¹Die vorliegende Änderung untersteht dem fakultativen Referendum.

²Der Staatsrat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens der vorliegenden Änderung.