

Vorentwurf des Baugesetzes (BauG)

vom

Der Grosse Rat des Kantons Wallis,

eingesehen die Artikel 6, 31 Absatz 1 und 42 Absatz 1 der Kantonsverfassung;
auf Antrag des Staatsrates

erlässt:

1. Titel: Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck und Geltungsbereich 1 BauG

¹ Das vorliegende Gesetz regelt die Erstellung, die Änderung, den Abbruch, den Wiederaufbau sowie den Unterhalt von Bauten und Anlagen einheitlich. Es sorgt namentlich dafür, dass letztere den Anforderungen der öffentlichen Gesundheit, öffentlichen Sicherheit und des Umweltschutzes entsprechen sowie eine hohe Qualität des überbauten Gebietes und seiner Umgebung gewährleisten.

² Es befolgt unter Achtung des Privateigentums die Ziele und die Grundsätze des eidgenössischen und kantonalen Raumplanungsrechts.

Art. 2 Zuständigkeiten 2 BauG

¹ Der Gemeinderat ist zuständig für Bauvorhaben innerhalb der Bauzonen, insbesondere in

- a) Wohnzonen,
- b) Kernzonen,
- c) Gewerbezone,
- d) Industriezonen,
- e) Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen,
- f) an die Bauzone angrenzende Zonen für Sport und Erholung.

² Die Kantonale Baukommission (KBK) ist zuständig für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen, insbesondere in

- a) Landwirtschaftszonen,
- b) Schutzzonen,
- c) Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzone,
- d) Gebiete mit traditioneller Streubauweise;
- e) Maiensässzonen und Zonen mit landschaftsprägenden Bauten,
- f) übrigen Zonen für Sport und Erholung,
- g) Waldarealen,
- h) übrigen Nutzungszonen.

³ Die KBK ist zuständig für Bauvorhaben, bei denen sich die Gemeinde in einem Interessenskonflikt befindet, insbesondere, weil sie einen Vorteil aus einer Baubewilligung ziehen würde, weil sie Gesuchstellerin ist oder weil sie Eigentümerin des zu bebauenden Grundstücks ist oder durch ein anderes dingliches Recht am Bauvorhaben beteiligt ist.

2. Titel: Bauvorschriften

1. Kapitel: Allgemeines

Art. 3 Kommunale Reglementierung **Neu**

Die kommunalen Bau- und Zonenreglemente (BZR) legen sämtliche erforderlichen Vollzugsbestimmungen, insbesondere betreffend die Gebäudedimensionen (Abstände, Höhe, Geschosse), die Bauziffern (Typen und Werte) und die Bauweise fest, unter Einhaltung der Bestimmungen des übergeordneten kantonalen, interkantonalen und eidgenössischen Rechts, insbesondere, sofern es sich um die Definition materieller Vorschriften handelt.

Art. 4 Anwendbarkeit anderer Gesetzgebungen, Regelungen und Normen **Neu**

¹ Die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) gilt für alle Regeln, welche kantonales oder kommunales Recht für einen in dieser Vereinbarung definierten Begriff aufstellen.

² Vorbehalten bleiben öffentlichrechtliche Bestimmungen, die sich aus Spezialgesetzgebungen ergeben.

³ Ausserdem kann sich die zuständige Behörde, wenn es nach kantonalem Gesetz und nach kommunalem Reglement an einer Vorschrift fehlt, an den Regelungen technischer Normen von Fachorganisationen orientieren, namentlich an solchen

a) des Schweizerischen Ingenieur- und Architekten-Vereins (SIA),

b) der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS),

c) der Schweizerischen Normen-Vereinigung (SNV).

⁴ Vorbehalten bleiben privatrechtliche Bestimmungen, insbesondere das kantonale Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch.

Art. 5 Besitzstandsgarantie **3 BauG**

¹ Bestehende, nach altem Recht rechtmässig erstellte Bauten, die den geltenden Plänen oder Vorschriften widersprechen, dürfen unterhalten, umgebaut, erweitert, wieder aufgebaut oder umgenutzt werden.

² Im Rahmen der Interessenabwägung ist dem Heimat- und Denkmalschutz und den öffentlichen oder überwiegend privaten Interessen angemessen Rechnung zu tragen.

³ Die Besitzstandsgarantie ausserhalb der Bauzone wird durch Bundesrecht geregelt.

Art. 6 Ausnahmen **30 und 32 BauG**

¹ Ausnahmen von den Nutzungsvorschriften der Bauzonen und von den übrigen Bauvorschriften können von der zuständigen Behörde bewilligt werden, wenn ausserordentliche Verhältnisse oder wichtige Gründe vorliegen und weder öffentliche noch wesentliche Nachbarinteressen beeinträchtigt werden.

² Ausnahmen für jederzeit entfernbare Klein- oder Fahrnisbauten können auf Zusehen hin bewilligt werden, wenn der Gesuchsteller ein hinreichendes Interesse geltend machen kann und wenn keine öffentlichen oder wesentlichen Nachbarinteressen beeinträchtigt werden.

³ Bei Bauvorhaben mit traditionellem oder experimentellem Charakter (sowohl in architektonisch als auch bautechnischer Hinsicht) können die zuständigen Behörden im Rahmen ihrer Zuständigkeiten, unter Beachtung der Rechte Dritter sowie des Landschafts- und Ortsbildschutzes Ausnahmen von den in diesem Gesetz, seinen Ausführungsbestimmungen und in den Gemeindebaureglementen festgelegten Vorschriften bewilligen.

⁴ Ausnahmebewilligungen können für eine bestimmte Zeitdauer oder mit dem Vorbehalt jederzeitigen Widerrufs gewährt werden. Nach Ablauf der Befristung oder nach deren Widerruf ist die bewilligte Baute oder Anlage vom jeweiligen Eigentümer innert angemessener Frist zu entfernen; er hat keinen Anspruch auf Entschädigung.

⁵ Ausnahmebewilligungen können an Bedingungen geknüpft und mit Auflagen verbunden werden. Zulässig sind insbesondere Bedingungen, wonach

- a) im Enteignungsfall keine Entschädigung geleistet wird für wertvermehrende Aufwendungen im Rahmen von Arbeiten, die aufgrund einer Ausnahmebewilligung ausgeführt werden;
- b) Bauten und Anlagen, die nur im Hinblick auf einen bestimmten Zweck bewilligt werden, nicht umgenutzt, abparzelliert oder in Stockwerkeigentum aufgeteilt werden dürfen;
- c) Sicherheit zu leisten ist für die Einhaltung von Pflichten, die mit der Baubewilligung verbunden sind.

⁶ Die Befristung, die Wegbedingung der Entschädigung (Beseitigungs- und Mehrwertrevers), die Zweckentfremdungs-, Abparzellierungs- und Aufteilungsverbote sowie die Pflicht zur Sicherheitsleistung sind vor Baubeginn im Grundbuch anzumerken.

⁷ Die Ausnahmebewilligungen ausserhalb der Bauzone werden durch das Bundesrecht geregelt. Die KBK ist zuständig, als schützenswert eingestufte Bauten und Anlagen unter Schutz zu stellen.

2. Kapitel: Vorschriften über die Bodennutzung

1. Abschnitt: Abstände

Art. 7 Grenzabstand und Gebäudeabstand 7.1 und 7.2 IVHB

¹ Der Grenzabstand ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze. Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.

² Vorspringende Gebäudeteile werden bei der Abstandberechnung nicht berücksichtigt.

³ Unterirdische Bauten unterstehen nicht den Regeln über die Bauabstände und können bis an die Grundstücksgrenzen gebaut werden.

Art. 8 Festlegung der Abstände Neu

¹ Die Gemeinden legen grundsätzlich für jeden Zonentyp ihres Nutzungsplans einen Grenz- und Gebäudeabstand fest. Ebenso ist für An- und Kleinbauten grundsätzlich ein verminderter Grenzabstand festzulegen.

² Für einzelne, im Zonennutzungsplan zu bezeichnende Sektoren können die Gemeinden auf die Festlegung eines Grenz- und Gebäudeabstands verzichten, sofern auf diesen durch andere Vorschriften für eine kohärente Ortsplanung gesorgt ist.

³ Unter bestimmten Voraussetzungen können die Gemeinden durch einen Sondernutzungsplan Abweichungen von ihren im BZR festgelegten Grenz- und Gebäudeabständen zulassen.

⁴ Der Verzicht auf die Festlegung von Abständen für einen bestimmten Gebietsabschnitt oder aufgrund eines Sondernutzungsplanes gewährte Ausnahmen sind gegenüber an das Gebiet angrenzende Parzellen nicht anwendbar.

⁵ Durch Errichtung einer Dienstbarkeit der Grundeigentümer können die Grenzabstände unter Wahrung des Gebäudeabstandes geändert werden. Diese Dienstbarkeit ist zugunsten der Gemeinde im Grundbuch einzutragen. **22 Abs. 5 BauG**

Art. 9 Baulinien **7.3 IVHB und 6-7 BauG**

¹ Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung.

² Baulinien werden insbesondere entlang von Verkehrsanlagen und Leitungen sowie Natur- und Kulturobjekten festgelegt. Die Verfahren und die Festsetzung der Baulinien werden durch die Spezialgesetzgebung und durch die kommunalen Reglemente festgelegt.

³ Gestaltungsbaulinien bestimmen die Lage und die Umrisse der Bauten allseits oder legen den Verlauf der Fassadenflucht fest. Rückwärtige und Innenbaulinien legen die zulässige horizontale Bautiefe und die Grösse der Innenhöfe fest. Solche Baulinien können im Rahmen eines Planungsverfahrens festgelegt werden.

⁴ Baulinien gehen den allgemeinen Abstandsvorschriften vor.

Art. 10 Vorbehalte zugunsten Spezialgesetzgebungen **23-24 BauG**

Vorbehalten bleiben in anderen Gesetzgebungen oder Regelungen festgesetzte einzuhaltende Abstände oder Freiräume, insbesondere solcher aus dem Bereich des Brandschutzes, des Forst- oder Gewässerschutzrechts.

2. Abschnitt: Höhenbegriffe, Höhenmasse**Art. 11** Gesamthöhe **5.1 IVHB**

¹ Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain.

² Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf. Kann dieser infolge früherer Abgrabungen und Aufschüttungen nicht festgestellt werden, ist vom natürlichen Geländeverlauf der Umgebung auszugehen. Aus raumplanerischen oder erschliessungstechnischen Gründen kann das massgebende Terrain in einem Planungsverfahren abweichend festgelegt werden.

³ Bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation gestaffelt sind, wird die Gesamthöhe für jeden Gebäudeteil separat ermittelt.

⁴ Dachaufbauten werden bei der Berechnung der Gesamthöhe nicht mitgerechnet.

Art. 12 Maximale Aushubhöhe **Neu**

Die maximal zulässige Aushubhöhe entspricht der sichtbaren Gebäudehöhe unterhalb des massgebenden Terrains.

Art. 13 Absolute Maximalhöhe **Neu**

Die absolute Maximalhöhe ist die Summe der maximalen Aushubhöhe und der Gesamthöhe einer Baute.

Art. 14 Kumulierte Gesamthöhe **Neu**

Die kumulierte Gesamthöhe ist die Summe der kumulierten Höhe eines gestaffelten Gebäudes und der Aushubhöhe.

Art. 15 Festlegung der Höhe **Neu**

Die Gemeinden legen für jeden Sektor ihrer Bauzone eine Gesamthöhe und maximale Aushubhöhe fest. Ausserdem können sie auch eine absolute Maximalhöhe und eine kumulierte Gesamthöhe festlegen.

3. Abschnitt: Geschosse

Art. 16 Definition und Festlegung 6.1 IVHB

¹ Als Geschosse gelten alle Vollgeschosse von Gebäuden, ausser Unter-, Dach- und Attikageschosse. Die Geschosshöhe wird für jeden Gebäudeteil separat ermittelt.

² Die Gemeinden können für jede Zone eine minimale oder maximale Geschosshöhe festlegen.

4. Abschnitt: Nutzungsziffern

Art. 17 Anrechenbare Grundstückfläche (aGSF) 8.1 IVHB

¹ Die anrechenbare Grundstückfläche (aGSF) bildet die Grundlage zur Berechnung der Nutzungsziffern und entspricht den in der entsprechenden Bauzone liegenden Grundstücksflächen bzw. Grundstücksteilen.

² Die Flächen der Hauszufahrten werden angerechnet. Nicht angerechnet werden die Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung.

Art. 18 Nutzungsziffern 8.2-8.5 IVHB

¹ Die Geschossflächenziffer (GFZ) ist das Verhältnis der Summe aller Geschossflächen (GF) zur anrechenbaren Grundstückfläche (aGSF). Die Summe aller Geschossflächen besteht aus den Haupt- und Nebennutzflächen, den Verkehrs-, Konstruktions- und Funktionsflächen. Nicht angerechnet werden Flächen, deren lichte Höhe unter einem vom Gesetzgeber vorgegebenen Mindestmass liegt.

² Die Überbauungsziffer (ÜZ) ist das Verhältnis der anrechenbaren Gebäudefläche (aGbF) zur anrechenbaren Grundstückfläche. Als anrechenbare Gebäudefläche gilt die Fläche innerhalb der projizierten Fassadenlinie.

³ Die Baumassenziffer (BMZ) ist das Verhältnis des Bauvolumens über dem massgebenden Terrain (BVm) zur anrechenbaren Grundstückfläche. Als Bauvolumen über dem massgebenden Terrain gilt das Volumen des Baukörpers in seinen Aussenmassen.

⁴ Die Grünflächenziffer (GZ) ist das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche (aGrF) zur anrechenbaren Grundstückfläche. Als anrechenbare Grünfläche gelten natürliche und/oder bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen.

Art. 19 Festlegung Neu

¹ Die Gemeinden legen für jede ihrer Bauzonen die Art und den Höchstwert der Nutzungsziffern fest.

² Sie können für bestimmte Gebietsabschnitte auf die Festlegung einer Nutzungsziffer verzichten, müssen dann aber detaillierte Vorschriften erlassen, um eine kohärente Ortsplanung sicherzustellen und das Ausmass der Bodennutzung hinreichend zu bestimmen.

³ Mit dem Ziel einer verdichteten Bauweise können die Gemeinden für Neubauten in jeder ihrer Bauzonen eine minimale Nutzungsziffer festsetzen. Vorbehalten bleiben die Sonderbestimmungen der Raumplanung, sofern diese andere Begrenzungen für das Ausmass der Bodennutzung vorsehen.

Art. 20 Nutzungsübertragung 13 Abs. 3 BauG und 7 BauV

¹ Die beteiligten Grundeigentümer können mit Dienstbarkeitsvertrag vereinbaren, dass die noch nicht beanspruchte Ausnutzung eines Baugrundstücks auf die Bauparzelle übertragen wird.

² Die Übertragung ist nur zulässig unter unmittelbar aneinander grenzenden Grundstücken derselben Zone und sofern die fragliche Zone dadurch nicht zweckentfremdet oder entgegen ihrem Nutzungszweck bebaut wird. Die Übertragung über eine hauptsächlich der Feinerschliessung dienenden Strasse hinweg ist ausnahmsweise möglich.

³ Die Dienstbarkeit ist vor Baubeginn zugunsten der Gemeinde im Grundbuch einzutragen.

Art. 21 Zuschläge, Übertragungen und kommunales Register **Neu (vgl. 5 Abs. 4-5 BauV und 6 BauV)**

¹ Der Staatsrat legt fest, in welchen Fällen ein Zuschlag auf die Nutzungsziffern gewährt werden kann, insbesondere bei Sondernutzungspläne oder Gebäude mit einem besonders tiefen Heizenergieverbrauch.

² Weder die kommunalen Reglemente noch andere kantonale Spezialgesetzgebungen dürfen Regeln betreffend Nutzungszuschläge oder das Ausserachtlassen von Flächen oder Volumen festlegen.

³ Die Gemeinde führt ein Register mit einem Verzeichnis der beanspruchten Landflächen in der Bauzone und einem Verzeichnis der Nutzungsübertragungen in der Bauzone. Dieses Register ist nötigenfalls durch einen Situationsplan zu ergänzen. Es ist öffentlich und jährlich der für die Raumplanung zuständigen kantonalen Dienststelle vorzulegen. **8 BauV**

5. Abschnitt: Bauweise

Art. 22 Geschlossene Bauweise **8 BauG**

¹ Die geschlossene Bauweise ist unter folgenden alternativen Bedingungen gestattet:

- a) wenn das Baureglement der Gemeinde es vorsieht;
- b) wenn das Nachbargebäude an der Grundstücksgrenze steht und die geschlossene Bauweise vom Standpunkt der Architektur und der Hygiene zulässig ist;
- c) durch Errichtung eines gegenseitigen Anbaurechts, das auch zugunsten der Gemeinde im Grundbuch einzutragen ist.

² Verzichtet einer der Eigentümer nach Begründung des Anbaurechts auf die geschlossene Bauweise, hat er den doppelten gesetzlichen Grenzabstand einzuhalten.

6. Abschnitt: Kontrolle der Einhaltung der Bauvorschriften

Art. 23 Kontrolle **Neu**

¹ Die Fläche, die als Basis für die Berechnung der Gebäudeabstände, Grenzabstände, der Nutzungsziffern sowie der übrigen von der Parzellengrösse abhängigen Faktoren gedient hat, darf bei späteren Bauten nicht wiederverwendet werden.

² Die Gemeinde, in Überprüfung ihrer Register, sowie der Geometer, der ein Mutationsprotokoll für eine Grenzänderung oder Parzelleneinteilung vornimmt, vergewissern sich, dass die materiellen Vorschriften eingehalten werden.

3. Kapitel: Vorschriften über die Einordnung, das Erscheinungsbild und die Umgebungsgestaltung

Art. 24 Einordnung und Erscheinungsbild **Neu (vgl. 17 BauG)**

¹ Bauten und Anlagen müssen sich namentlich hinsichtlich ihrer Grösse, Lage, Form, Material und Farbe in die bauliche und landschaftliche Umgebung einordnen.

² Bauten und Aussenanlagen sind so zu gestalten und zu unterhalten, dass sie sich harmonisch in die bauliche und landschaftliche Umgebung einfügen und so ein qualitativ ansprechendes Erscheinungsbild gewährleisten.

Art. 25 Material- und Farbwahl **Neu**

Materialien und Farben von Fassaden und Dächer haben der Baute ein einheitliches, harmonisches und an den Standort angepasstes Erscheinungsbild zu verleihen. Entsprechende Muster sind der zuständigen Baubehörde spätestens bei Meldung des Baubeginns zur Genehmigung vorzulegen.

Art. 26 Veränderungen des natürlich gewachsenen Bodens: Aufschüttungen, Abtragungen und Stützmauern **Neu**

¹ Terrainveränderungen haben so gering wie möglich auszufallen. Das Bauvorhaben ist an die Geländeform anzupassen. Das gestaltete Terrain muss sich harmonisch in die benachbarten Parzellen einfügen.

² Die Gemeinden legen für jeden Gebietsabschnitt in der Bauzone vom natürlich gewachsenen Boden ausgehende maximale Höhen für Aufschüttungen und Abtragungen fest, damit eine genügende Einordnung der Baute in das bestehende Gelände sichergestellt werden kann.

³ Beim Bau von Stützmauern oder vergleichbaren Bauwerken auf der Grenze oder innerhalb der Parzelle sowie beim Gefälle des gestalteten Terrains ist auf die natürliche Geländeform Rücksicht zu nehmen.

4. Kapitel: Technische Vorschriften**Art. 27** Sicherheit und Hygiene **27 BauG**

¹ Bauten und Anlagen müssen den anerkannten Regeln der Baukunde entsprechen. Sie haben die feuer-, gesundheits- und gewerbepolizeilichen Anforderungen einzuhalten.

² Bauten und Anlagen dürfen die Sicherheit und Gesundheit von Personen nicht gefährden und das Eigentum Dritter nicht beeinträchtigen.

³ Bauherren und ihre Auftraggeber sind für die Einhaltung der Vorschriften und der anerkannten Regeln der Baukunde verantwortlich.

⁴ Arbeiterunterkünfte, Verpflegungsortlichkeiten, Baustelleneinrichtungen und alle Aktivitäten im Zusammenhang mit Bauvorgängen haben die Anforderungen der Hygiene und der Unfallverhütung einzuhalten.

Art. 28 Spielplätze; Aussenräume **25 BauG**

¹ Das kommunale Bau- und Zonenreglement kann vorschreiben, dass beim Bau von mehreren Wohneinheiten der Bauherr durch die zuständige Behörde verpflichtet werden kann, ausreichend Spielplätze für Kinder zu schaffen. Ihre Zweckbestimmung kann durch Errichtung einer Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde dauernd erhalten werden.

² Die Aussenräume sind den Anforderungen für ein angenehmes Wohnen entsprechend zu gestalten.

Art. 29 Parkplätze **Neu (vgl. 26 BauG)**

¹ Die Pflichten in Zusammenhang mit Parkplätzen (obligatorische Einrichtung, Anzahl, Abmessungen, Standort, die Einrichtung von gemeinsamen Flächen, Ausnahmeregelungen und Ersatzleistungen) werden durch die Strassengesetzgebung und die kommunalen Reglemente geregelt.

² Die Gemeinden können in ihrem Reglement eine Pflicht zur Einrichtung von Parkplätzen für alle Arten von Fahrzeugen vorsehen, namentlich solche für Fahr- und Motorräder.

Art. 30 Umwelt und Immissionen **20 BauG**

¹ Bauten und Anlagen dürfen nicht zu Einwirkungen auf die Nachbarschaft führen, die der Zonenordnung widersprechen.

² Im Grenzbereich gegenüber Wohnzonen ist auf diese Rücksicht zu nehmen. Im Baubewilligungsverfahren können entsprechende Bedingungen und Auflagen verfügt oder Projektänderungen verlangt werden.

³ Weitergehende Bestimmungen der Umweltschutzgesetzgebung bleiben vorbehalten.

Art. 31 Energietechnische Bauvorschriften **neuer Art. 29 BauG**

¹ Bei bestehenden Gebäuden, welche umgebaut oder erneuert werden, um die Anforderungen der Verordnung betreffend die rationelle Energienutzung in Bauten und Anlagen zu erfüllen oder um ein Minergie-Label oder ein anderes von der zuständigen Kantonsbehörde anerkanntes Label zu erhalten:

- a) wird die Überschreitung von maximal 20 cm für die Wärmedämmung oder Solaranlagen weder bei der Berechnung insbesondere der Gebäudehöhe, der Gebäude-, Grenz-, Gewässer-, Strassen- oder Parkplatzabstände noch bei den Baulinien angerechnet;
- b) wird eine Zusatzdämmung an Fassaden, einschliesslich Aussenverkleidung, bei der Berechnung der Nutzungsziffern nicht angerechnet.

² Die Grundsätze von Absatz 1 gehen den kantonalen oder kommunalen Bestimmungen bezüglich Bauabstände, Bauhöhen, Baulinien und Berechnung der Nutzungsziffern vor. Vorbehalten bleiben insbesondere die feuerpolizeilichen Vorschriften (Baustoffe) und die Spezialgesetzgebung des Heimatschutzes.

³ Bei einem Neubau wird eine Überschreitung bis zu 20 cm der im Baureglement der Gemeinde festgelegten maximalen Gebäudehöhe zugelassen, vorausgesetzt die Anforderungen an die Wärmedämmung von Dächern gemäss Bauverordnung sind erfüllt.

Art. 32 Vorbehalte zugunsten von Spezialgesetzgebungen und -regelungen **Neu (vgl. 27bis-28 BauG)**

Vorbehalten bleiben technische Anforderungen, die sich aus anderen Gesetzgebungen oder Reglementen ergeben, wie die technischen Vorschriften zur Naturgefahrenprävention oder zu einer behindertengerechten Bauweise.

3. Titel: Baubewilligung

1. Kapitel: Allgemeine Bestimmungen

Art. 33 Baubewilligungspflicht **15 BauG**

Baubewilligungspflichtig ist die Errichtung, Umgestaltung, Erweiterung, Erneuerung, Zweckänderung sowie der Abbruch sämtlicher künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Einrichtungen, die eine Auswirkung auf die Raumplanung, den Umweltschutz oder das Baupolizeiwesen haben. Die Baubewilligungspflicht für Solaranlagen wird, unter Vorbehalt des Bundesrechts, in der Verordnung geregelt.

Art. 34 Ausnahme von der Bewilligungspflicht

¹ Keiner Baubewilligung bedürfen Bauten und Anlagen, die nach der eidgenössischen Gesetzgebung der kantonalen Bauhoheit ganz oder teilweise entzogen sind. Der kantonalen Hoheit entzogen sind insbesondere Bauten betreffend die Landesverteidigung, die Bahnanlagen, die Nationalstrassen, die Schifffahrt, die Luftfahrt, die Rohrleitungsanlagen zur Gasversorgung, die Atomanlagen sowie die Seil- und Standseilbahnanlagen. **22 BauV**

² Keiner Bewilligung bedürfen Bauten, deren Bewilligung Gegenstand eines besonderen kantonalrechtlichen Verfahrens bilden, insbesondere die öffentlichen Strassen, die Strukturverbesserungsprojekte, die Wasserbauprojekte, die Skilifte, die Projekte zur Wasserkraftnutzung, die Bauwerke für Wege des Freizeitverkehrs sowie die Schutzbauten gegen Naturgefahren. **23 BauV**

Art. 35 Anwendbare Verfahrensbestimmungen **1 Abs. 3 BauV**

Das Gesetz über das Verwaltungsverfahren und die Verwaltungsrechtspflege findet Anwendung, sofern die Baugesetzgebung keine besonderen Bestimmungen enthält.

2. Kapitel: Gesuch um Auskunft und Gesuch um Vorentscheid**Art. 36** Gesuch um Auskunft **30 BauV**

¹ Auf der Grundlage summarischer Bauakten kann ein Gesuch um Auskunft über die Bebaubarkeit eines Grundstückes bei der zuständigen Behörde eingereicht werden.

² Das Gesuch um Auskunft gilt nicht als Baugesuch. Die erteilte Auskunft bindet die zuständige Behörde nicht und ist nicht beschwerdefähig.

Art. 37 Gesuch um Vorentscheid **44 BauG und 50 BauV**

¹ Zur Abklärung wichtiger Bau- und Nutzungsfragen kann die zuständige Baubewilligungsbehörde um einen Vorentscheid ersucht werden. Dem Gesuch sind alle zu dessen Beurteilung notwendigen Unterlagen beizulegen.

² Anwendbar ist dasselbe Verfahren wie bei einem Baugesuch.

³ Der Vorentscheid ist für Dritte und die Baubewilligungsbehörden verbindlich. Er stellt eine gültige Baubewilligung für die behandelten Punkte dar, sofern er immer noch in Kraft ist und sich die Verhältnisse nicht verändert haben. Seine Wirkung entfaltet er erst im Rahmen des nachträglichen Baubewilligungsverfahrens.

⁴ Ein Vorentscheid hat dieselbe Gültigkeitsdauer wie eine Baubewilligung.

3. Kapitel: Baubewilligungsverfahren**1. Abschnitt: Baugesuch****Art. 38** Baugesuch **35 BauG**

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

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

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

2. Abschnitt: Publikation und öffentliche Planauflage**Art. 39** Publikation **36 BauG**

¹ Alle baubewilligungspflichtigen Vorhaben sind von der zuständigen Behörde spätestens 30 Tage nach Erhalt der vollständigen Akten öffentlich aufzulegen.

² Die Publikation hat im kantonalen Amtsblatt zu erfolgen.

³ Für unbedeutende Arbeiten und Projektänderungen, welche keine Interessen Dritter berühren, kann von einer öffentlichen Planauflage abgesehen werden. Der Gesuchsteller ist über den Verzicht auf die öffentliche Planauflage schriftlich zu benachrichtigen.

Art. 40 Inhalt der Publikation **37 BauG**

Die Publikation hat zu enthalten:

- a) den Namen des Baugesuchstellers und Projektverfassers;
- b) die genaue Bezeichnung der Bauparzelle (Nummer, Plan und Ortsnamen), die Koordinaten der topographischen Karte, den Namen des Grundeigentümers sowie die Art des Bauvorhabens;
- c) die Nutzungszone und den Hinweis auf allenfalls geltende Sonderbauvorschriften für Detailnutzungs- oder Quartierpläne;
- d) die Angabe darüber, dass das Bauvorhaben Ausnahmen im Sinne der geltenden Gesetzgebung benötigt;
- e) die Bekanntgabe von Ort und Zeit der Auflage der Baugesuchsakten, der Einsprachemöglichkeit mit Angabe der Einsprachefrist.

Art. 41 Auflage **38 BauG**

Das Baugesuch, die zugehörigen Pläne und die weiteren Unterlagen können bei der Gemeindeverwaltung von jeder am Bauvorhaben interessierten Person während der Einsprachefrist eingesehen werden.

3. Abschnitt: Einsprache 39-43 BauG

Art. 42 Einsprachegrund

Mit der Einsprache gegen ein Bauvorhaben kann nur die Verletzung öffentlichrechtlicher Bestimmungen geltend gemacht werden.

Art. 43 Einsprachebefugnis

Zur Einsprache sind befugt:

- a) Personen, die durch das Bauvorhaben unmittelbar in ihren eigenen schützenswerten Interessen betroffen sind;
- b) jede andere natürliche oder juristische Person, welche durch das Gesetz ermächtigt ist, Einsprache zu erheben.

Art. 44 Frist und Form

¹ Die Einsprachefrist beträgt 30 Tage und beginnt mit der Publikation im Amtsblatt zu laufen.

² Die Einsprachen sind schriftlich bei der in der Publikation als zuständig genannten Behörde einzureichen. Sie sind zu begründen.

³ Bei gemeinsamen Einsprachen ist ein Vertreter zu bezeichnen; fehlt diese Bezeichnung, so gilt der Erstunterzeichnete als Vertreter.

Art. 45 Rechtsverwahrung

¹ Die Rechtsverwahrung bezweckt die Orientierung des Baugesuchstellers und der Behörde über private Rechte, welche durch das Bauvorhaben berührt werden und über Entschädigungsansprüche, die daraus abgeleitet werden könnten.

² Zur Anmeldung einer Rechtsverwahrung ist innert der Einsprachefrist jedermann befugt, der zivilrechtlich rechts- und handlungsfähig ist.

Art. 46 Einigungsverhandlung

¹ Sind gegen das Baugesuch Einsprachen eingereicht worden, so kann die zuständige Baubewilligungsbehörde die Beteiligten zu einer Einigungsverhandlung vorladen. Sie kann dies auch im Falle von Rechtsverwahrungen tun.

² Über das Verhandlungsergebnis und die unerledigten Einsprachen ist ein Protokoll zu führen.

4. Abschnitt: Bauentscheid

Art. 47 Bauentscheid

¹ Der Bauentscheid umfasst die Beurteilung des Baugesuches, der zugehörigen Ausnahmegesuche sowie der unerledigten Einsprachen. **45 Abs. 1 BauG**

² Der Bauentscheid kann Bedingungen und Auflagen enthalten, deren Anmerkung im Grundbuch angeordnet werden kann. Für Bauten, die eigens zum Zweck einer bestimmten Tätigkeit errichtet und deren Entfernung mit Beendigung dieser Tätigkeit gerechtfertigt ist, insbesondere für landwirtschaftliche, gewerbliche oder industrielle Bauten, kann die zuständige Behörde in der Baubewilligung verlangen, dass die Baute nach Beendigung der Tätigkeit wieder beseitigt werden muss; zur Gewährleistung der Beseitigung der Baute kann die zuständige Behörde vor Erteilung der Bewilligung vom Gesuchsteller zudem verlangen, dass er die erforderlichen Sicherheiten in Form einer Garantie oder eines Grundpfandes erbringt. **Neu**

³ Gleichzeitig mit dem Bauentscheid sind den Beteiligten die Entscheide über die erforderlichen weiteren Bewilligungen zu eröffnen, soweit nicht Bestimmungen der besonderen Gesetzgebung entgegenstehen. **Art. 45 Abs. 3 BauG**

5. Abschnitt: Beschwerde

Art. 48 Beschwerde; aufschiebende Wirkung **46 BauG**

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 zehn 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 davon nicht Gebrauch machen, bevor sie rechtskräftig ist.

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

⁶ Wurde die aufschiebende Wirkung auf Antrag des Beschwerdeführers angeordnet, so kann von diesem die Leistung von Sicherheiten für Verfahrenskosten und für allfällige Parteientschädigung verlangt werden. Werden die Sicherheiten nicht in der von der zuständigen Behörde festgelegten Frist geleistet, so wird die verfügte aufschiebende Wirkung hinfällig.

4. Titel: Baupolizei

Art. 49 Zuständigkeiten und Oberaufsicht **49 BauG**

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.

Art. 50 Aufgaben

¹ Den Baupolizeibehörden obliegt insbesondere: **50 BauG**

- 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, die von unvollendeten, mangelhaft unterhaltenen oder sonstwie ordnungswidrigen Bauten und Anlagen ausgehen;
- c) die Erteilung oder Verweigerung der Wohn- oder Nutzungsbewilligung;
- d) die Verpflichtung, Fehlbare wegen Zuwiderhandlungen gegen die Bauvorschriften anzuzeigen.

² Zur Feststellung des Sachverhaltes können die Organe der Baupolizei namentlich: **49 Abs. 4 BauG**

- 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.

³ Der Inhaber einer Baubewilligung oder sein Vertreter ist verpflichtet: **49 Abs. 5 BauG**

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

⁴ Die Gemeinde ist verpflichtet, die Kantonale Baukommission über alle Bauarbeiten an sich ausserhalb der Bauzonen befindlichen Objekten zu informieren, die ohne Baubewilligung, in Nichteinhaltung der erteilten Bewilligung oder in Verletzung anderer Vorschriften ausgeführt werden. Die Interventionskosten der Gemeinden sind dem Kanton in Rechnung zu stellen. **49 Abs. 6 BauG**

Art. 51 Einstellung der Bauarbeiten und Benützungsverbot 51 Abs. 1 BauG

¹ Wird ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung oder in Abweichung zu einer erteilten Baubewilligung ausgeführt oder werden bei der Ausführung eines bewilligten Vorhabens Vorschriften verletzt, so verfügt die zuständige Baupolizeibehörde die totale oder teilweise Einstellung der Bauarbeiten und lässt diese befolgen; wenn es die Umstände erfordern, kann sie ein Benützungsverbot für widerrechtlich erstellte Bauten und Anlagen erlassen.

² Diese Verfügungen sind unverzüglich vollstreckbar und eine Beschwerde gegen sie hat keine aufschiebende Wirkung.

Art. 52 Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes und Legalisierung

¹ Wird ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung oder in Abweichung zu einer erteilten Baubewilligung ausgeführt oder werden bei der Ausführung eines bewilligten Vorhabens Vorschriften verletzt, so setzt die zuständige Baubehörde dem Grundeigentümer eine angemessene Frist zur Abgabe einer Stellungnahme zu den ausgeführten Bauarbeiten. **Neu (vgl. 51 Abs. 2-4 BauG)**

² Ist eine Legalisierung der Baute nicht von vornherein ausgeschlossen, so gewährt die Behörde zur Legalisierung der ausgeführten Arbeiten eine angemessene Frist zur Eingabe eines Baugesuchs. Wird innert der gewährten Frist kein Gesuch eingereicht, so erlässt die Behörde eine Verfügung zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands, mit Möglichkeit der Hinterlegung eines Baugesuchs innert einer Frist von 30 Tagen. **Neu (vgl. 51 Abs. 2-4 BauG)**

³ Ist eine Legalisierung der Baute von vornherein ausgeschlossen, so erlässt die Behörde eine Verfügung zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands. Diese Verfügung muss die genaue Bezeichnung der Massnahmen, die zur Herbeiführung des rechtmässigen Zustandes

zu treffen sind, die Frist, innert welcher die verfügten Massnahmen auszuführen sind, die Androhung der Ersatzvornahme von Amtes wegen im Unterlassungsfall sowie die Rechtsmittelbelehrung enthalten. Eine Beschwerde hat aufschiebende Wirkung. **Neu (vgl. 51 Abs. 2-4 BauG)**

⁴ Nach Ablauf von zehn Jahren, seitdem die Rechtswidrigkeit erkennbar war, kann die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes nur verlangt werden, wenn zwingende öffentliche Interessen es erfordern. Die absolute Verjährung beträgt 30 Jahre nach Beendigung der Bauarbeiten. **51 Abs. 5 BauG**

Art. 53 Störung der öffentlichen Ordnung 52 BauG

¹ Die Landschaft, die Umwelt, das Ortsbild, die Sicherheit und Gesundheit von Personen sowie erhebliche Sachwerte dürfen nicht durch unvollendete, mangelhaft unterhaltene, beschädigte 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 Beseitigung nicht mehr genutzter oder nicht mehr betriebener Bauten 52bis BauG

¹ Wenn eine Baute nicht mehr genutzt oder nicht mehr betrieben wird und insbesondere aus Gründen des Landschaftsschutzes, der Raumentwicklung, des Umweltschutzes, der Gesundheit oder der Sicherheit ein überwiegendes öffentliches Interesse an ihrer Beseitigung besteht, kann die zuständige Baupolizeibehörde vom Eigentümer, Baurechtsnehmer oder jeder anderen Person, die die Herrschaft über die Baute hat oder hatte, verlangen, dass sie zur Deckung der Kosten für die Beseitigung der Baute, die vollständige Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands sowie für die Kosten einer allfälligen Ersatzvornahme eine Sicherstellung in angemessener Form (Personalsicherheiten oder Realsicherheiten, andere Sicherheiten) leistet.

² Bevor die Behörde die Sicherstellung anordnet, setzt sie eine angemessene Frist zur Stellungnahme betreffend die Art, den Umfang und die Modalitäten der Sicherstellung. Die Höhe der Sicherstellung wird insbesondere unter Berücksichtigung der Art, des Aufwands und der Besonderheiten der auszuführenden Arbeiten festgelegt. Die Behörde und der Adressat der Anordnung können sich auf die Bedingungen der Sicherstellung einigen, so dass diese nicht verfügt werden muss.

³ Sind die Voraussetzungen von Abs. 1 erfüllt, setzt die zuständige Baupolizeibehörde eine angemessene Frist für die Beseitigung der Baute und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands, unter Androhung der Ersatzvornahme.

⁴ Entscheide betreffend die Sicherstellungen sowie die Beseitigung der Baute und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes können auch gefällt werden, wenn dies in der Baubewilligung nicht vorgesehen ist.

⁵ Die Veräusserung oder die Teilung einer Liegenschaft, für welche eine Massnahme gemäss vorliegendem Artikel vorgesehen ist, ist der für die Massnahme zuständigen Behörde zur Genehmigung vorzulegen. Die zuständige Behörde lässt die Tatsache, dass die Liegenschaft mit einer Massnahme gemäss vorliegendem Artikel belastet ist, als Anmerkung in das Grundbuch eintragen.

Art. 55 Ersatzvornahme 53 BauG

¹ Verfügungen nach den Artikeln des vorliegenden Titels, die sofort vollstreckbar oder rechtskräftig sind, setzt die zuständige Baupolizeibehörde zwangsweise durch, sobald feststeht, dass der Pflichtige trotz Androhung der Ersatzvornahme der Verfügung nicht nachkommt.

² Besteht unmittelbare und ernste Gefahr für Personen oder erhebliche Sachwerte, so handelt die Behörde ohne weiteres Verfahren.

³ Die Kosten der Ersatzvornahme sind vom Pflichtigen zu tragen. Das durchführende Gemeinwesen verfügt für Forderungen und Zinsen über ein gesetzliches Pfandrecht, vorrangig vor allen anderen auf dem Grundstück lastenden Pfandrechte, das zur Gültigkeit keiner Eintragung in das Grundbuch bedarf.

⁴ Vernachlässigt eine Baupolizeibehörde ihre Pflichten, so hat an ihrer Stelle der Staatsrat die erforderlichen Massnahmen zu verfügen. Die Gemeinde haftet gegenüber dem Staat für die Kosten.

5. Titel: Strafbestimmungen

Art. 56 Straftatbestände und Strafandrohungen 54 BauG

¹ Mit einer Busse von 1'000 bis 100'000 Franken wird von der zuständigen Behörde bestraft:

- a) wer als Verantwortlicher (insbesondere als Eigentümer, Gesuchsteller, Projektverantwortlicher, Bauherr, Architekt, Ingenieur, Bauleiter, 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 ungenauer Angaben beantragt, ohne Wohn- oder Nutzungsbewilligung eine Baute oder Anlage bewohnt, vermietet oder benutzt, baupolizeilichen Anordnungen nicht nachkommt, die ihm gegenüber ergangen sind;
- b) wer einer ihm von diesem Gesetz auferlegten Verpflichtung nicht nachkommt;
- c) wer in irgendeiner anderen Weise gegen die Bestimmungen dieses Gesetzes oder dessen Ausführungsbestimmungen verstösst.

In leichten Fällen kann die Busse ermässigt werden.

² In schweren Fällen, insbesondere bei Ausführung von Bauten und Anlagen trotz rechtskräftigem Bauabschlag, bei Verletzung der Vorschriften aus Habgier oder im Wiederholungsfall, kann die Busse bis auf 200'000 Franken erhöht werden. Ausserdem sind widerrechtliche Gewinne gemäss den Bestimmungen des Schweizerischen Strafgesetzbuches einzuziehen.

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

⁴ Wird einer Wiederherstellungsverfügung nicht innert der gewährten Frist nachgekommen, so spricht die zuständige Behörde eine Busse aus. Beschliesst die Behörde, eine weitere Frist zu gewähren, so erhöht sich die Busse mit jeder weiteren gewährten Frist.

⁵ Strengere Strafbestimmungen anderer Gesetze und Reglemente bleiben vorbehalten.

Art. 57 Verjährung Neu (vgl. 55 BauG)

Die Zuwiderhandlungen verjähren nach sieben Jahren.

Art. 58 Verschiedene Bestimmungen Neu (vgl. 56 BauG)

¹ Bussen bis zu 5000 Franken sind nach der Schwere der Widerhandlung und des Verschuldens zu bemessen; andere Strafzumessungsgründe müssen nicht berücksichtigt werden.

² Wird eine Widerhandlung bei der Geschäftsführung einer juristischen Person, Kollektiv- oder Kommanditgesellschaft, Einzelfirma oder Personengesamtheit ohne Rechtspersönlichkeit oder sonst in Ausübung geschäftlicher oder dienstlicher Verrichtungen

für einen Dritten begangen, so kann die Behörde diese zur Bezahlung der Busse verurteilen und deren widerrechtlichen Gewinn einziehen.

³ Staat und Gemeinden können im Strafverfahren Parteirechte ausüben. Sie sind befugt, auch hinsichtlich des Strafmasses zu appellieren.

⁴ Im Übrigen ist das Strafverfahren durch die kantonale Strafgesetzgebung geregelt.

6. Titel: Gebühren und Kosten

Art. 59 Gebühren 62 BauV

¹ Die Gemeinden, die Kantonale Baukommission und das Kantonale Bausekretariat erheben für ihre Tätigkeit im Baubewilligungsverfahren gesonderte Gebühren.

² Die von der KBK und vom KBS erhobenen Gebühren werden durch einen Beschluss des Staatsrats festgelegt. Diese Gebühren können zwischen 100 Franken im Minimum und 4'000 Franken im Maximum pro behandeltes Dossier und pro erteilte Baubewilligung betragen. Bei komplexen Dossiers, namentlich solchen, die eine Rodungsbewilligung oder Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) beinhalten, kann der Betrag auf bis zu 15'000 Franken erhöht werden.

Art. 60 Kosten des Bewilligungsverfahrens und der Baupolizei 63 BauV

¹ Der Gesuchsteller oder sein Vertreter trägt die Kosten für die Erteilung oder die Verweigerung der Baubewilligung. Diese setzen sich zusammen aus den Gebühren gemäss den besonderen Gebührentarifen und den anderen Auslagen, insbesondere für Reisespesen, technische Untersuchungen, Expertenonorare, Post- und Telefongebühren sowie Publikationskosten.

² Dem Einsprecher können die amtlichen Kosten auferlegt werden, die er durch offensichtlich unbegründete Einsprachen verursacht hat.

³ Die Kosten betreffend die Baupolizei sind im Gesetz über das Verwaltungsverfahren und die Verwaltungsrechtspflege geregelt.

Art. 61 Kostenvorschuss 64 BauV

Die Gemeindebehörde und die Kantonale Baukommission können jederzeit vom Gesuchsteller oder von seinem Vertreter und von den Einsprechern, unter Ansetzung einer angemessenen Frist und mit dem Hinweis, dass im Unterlassungsfalle auf das Gesuch respektive auf die Einsprache nicht eingetreten wird, einen angemessenen Kostenvorschuss verlangen.

7. Titel: Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 62 Aufhebung von Erlassen Neu (vgl. 57 BauG)

¹ Alle diesem Gesetz widersprechenden Vorschriften sind mit seinem Inkrafttreten aufgehoben.

² Der Beschluss über die Erhaltung der Bausubstanz ausserhalb der Bauzonen vom 22. Dezember 1993 ist aufgehoben.

Art. 63 Abänderung geltenden Rechts Neu

¹ Das Reglement betreffend die Strassensignalisation und -reklamen wird folgendermassen geändert:

Art. 8 Zuständige Behörden

¹ ~~Ausserorts ist Für das Aufstellen von Reklametafeln oder Ankündigungen auf öffentlichen Verkehrsadern und innerhalb 30 Metern von deren Rand ist eine schriftliche Bewilligung erforderlich. Diese wird durch die zuständige kantonale Behörde für das Bauwesen~~ **den Gemeinderat nach Anhörung der Kommission für Strassensignalisation oder durch die Gemeinde, wenn es sich um öffentliche Gemeindeverkehrsadern handelt, erteilt. Für solche Einrichtungen ist keine zusätzliche Baubewilligung erforderlich.**

² Ausserhalb der Zone von 30 Metern sind die Bestimmungen der Gemeindereglemente, ~~und~~ das kantonale Baurecht **und das Bundesrecht** anwendbar.

³ ~~Innerorts erteilt die zuständige kantonale Behörde für das Bauwesen die Bewilligung auf Vormeinung der Gemeinde und der Kommission für Strassensignalisation.~~ **Ausserorts ist die für das Bauwesen zuständige kantonale Behörde zu konsultieren.**

⁴ Die Kantonspolizei ist zuständig zur Erteilung von zeitlich begrenzten Bewilligungen (Plakate, Spruchbänder usw.) ~~Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des Gesetzes über die Plakatreklamen.~~

² Das Gesetz über den Wald und die Naturgefahren vom 14. September 2011 wird wie folgt geändert: **Aufhebung Art. 19 Abs. 1 Ziff. 3 Bst. 1 BauV**

Art. 43 Schutzmassnahmen

¹ Die Einwohnergemeinden oder die betroffenen Dritten planen und ergreifen in Zusammenarbeit mit der Dienststelle die geeigneten Schutzmassnahmen zur Gefahrenverminderung. **Die Schutzmassnahmen sind rechtsverbindlich in Ausführungsprojekten festzulegen.**

² **Die Ausführungsprojekte werden vom Staatsrat genehmigt. Das Verfahren richtet sich nach der kantonalen Gesetzgebung über den Wasserbau zur Genehmigung von Ausführungsprojekten.**

³ Die Dienststelle kann, soweit notwendig, die erforderlichen Massnahmen anordnen.

³ Das Gesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 13. November 1998 wird wie folgt geändert: **Aufhebung Art. 18 BauG**

Art. 9 Klassierung

⁴ Das Klassierungsdossier präzisiert die Gründe für die kantonale oder kommunale Bedeutung der Inventarobjekte, sowie die voraussichtlichen finanzielle Auswirkungen der Klassierung. **Von der öffentlichen Auflage des Dossiers bis zum rechtskräftigen Klassierungsentscheid darf an dem Zustand des zu klassierenden Objektes keinerlei Veränderung vorgenommen werden.**

Art. 12 Klassierte Objekte

⁴ ~~Die Gemeinden regeln den Schutz der Objekte kommunaler Bedeutung gemäss der Spezialgesetzgebung, insbesondere der Bau- und Raumplanungsgesetzgebung. können die besonders schutzwürdigen Objekte in ihren Zonennutzungsplänen oder Inventaren bezeichnen. In Ermangelung entscheiden sie von Fall zu Fall innerhalb der Bauzone.~~

⁵ **Die Gemeinden beachten die Spezialgesetzgebung, insbesondere jene über die Raumplanung.**

Art. 64 Vollzug **58 BauG**

¹ Der Staatsrat erlässt die zum Vollzug des Gesetzes notwendigen Vorschriften.

² Die Bauverordnung regelt insbesondere:

- a) die Anwendung der baurechtlichen Vorschriften im Einzelfall;
- b) das Baubewilligungsverfahren, insbesondere das Baugesuch, die beizubringenden Unterlagen, die vorläufige Prüfung, die Eröffnung der Entscheide;
- c) die Organisation, Zusammensetzung und die Aufgaben der Kantonalen Baukommission sowie des Kantonalen Bausekretariates;
- d) die Baupolizei;
- e) die Gültigkeit, die Dauer und die Verlängerung der Baubewilligung sowie der Baubeginn.

Art. 65 Anpassung der Vorschriften und Übergangsbestimmungen **Neu (vgl. 59 BauG)**

¹ Das vorliegende Gesetz ist ab seinem Inkrafttreten anwendbar. Sämtliche nach seinem Inkrafttreten gefällten Entscheide sind darauf zu stützen. Die folgenden Sonderbestimmungen sind anwendbar, bis die neuen kantonalen Bestimmungen innerhalb der im vorliegenden Artikel vorgegebenen Frist im BZR eingefügt worden sind.

a) Die Ausnützungsziffer nach altem Recht wird mit Inkrafttreten des vorliegenden Gesetzes durch die GFZ ersetzt. Eine Tabelle im Anhang zur Verordnung gibt für die bisherigen Werte der Ausnützungsziffer die entsprechenden GFZ-Werte an. Die Einführung der neuen Bauziffer soll keinesfalls zu einer Verringerung des Baupotenzials führen.

b) Bis die kantonalen Bestimmungen im BZR eingefügt worden sind, werden die Gesamtbauhöhe und die Fassadenhöhe nach altem Recht berechnet.

² Die kommunalen Reglemente sind innert fünf Jahren ab Inkrafttreten des vorliegenden Gesetzes anzupassen.

³ In einer Übergangszeit von fünf Jahren kann der Gemeinderat mittels Beschlüssen rein redaktionelle nichtmaterielle Anpassungen, wie die terminologischen Neuerungen und die veränderten Verweise auf das neue Recht sowie der Hinweis auf die derogatorische Kraft der neuen kantonalen Gesetzgebung, festlegen.

Art. 66 Inkrafttreten **60 BauG**

¹ Dieses Gesetz unterliegt dem fakultativen Referendum.

² Der Staatsrat legt den Zeitpunkt seines Inkrafttretens fest.