PLANUNGS- UND BAUGESETZ

(Änderung vom ...)

Das Volk des Kantons Uri beschliesst,

I.

Das Planungs- und Baugesetz vom 13. Juni 2010¹ wird wie folgt geändert:

Artikel 3 Absatz 2 (neu)

² Der Regierungsrat beaufsichtigt den Vollzug der Gesetzgebung über Zweitwohnungen.

Artikel 20

aufgehoben

Artikel 21 Absatz 1 Buchstabe j

aufgehoben

Artikel 21 Absatz 3 Buchstabe a^{bis} (neu)

³ Diese Grundnutzungsarten können durch folgende weitere Zonenarten ergänzt oder überlagert werden:

a^{bis}) Weilerzonen (WZ);

Artikel 31

aufgehoben

neuer Unterabschnitt nach Artikel 34

3a. Unterabschnitt: S c h u t z z o n e n

Artikel 34a Schutzzone

¹ Schutzzonen dienen dem Schutz von:

- a) Bächen, Flüssen, Seen und ihren Ufern;
- b) besonders schönen sowie naturkundlich oder kulturgeschichtlich wertvollen Landschaften;
- c) bedeutenden Ortsbildern, geschichtlichen Stätten sowie Natur- und Kulturdenkmälern;
- d) Lebensräumen für schutzwürdige Tiere und Pflanzen.

¹ RB 40.1111

²Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen, die dem Zonenzweck entsprechen und die nach den besonderen Vorschriften für die betreffende Schutzzone erlaubt sind.

Artikel 35 Weilerzone

¹Die Weilerzone bezweckt, ländliche Kleinsiedlungen zu erhalten und massvoll zu entwickeln. Der kantonale Richtplan bestimmt die möglichen Gebiete für Weilerzonen.

²In diesem Rahmen legt die gemeindliche Bauordnung die zulässigen Nutzungen entsprechend den jeweiligen Bedürfnissen fest.

Neuer Unterabschnitt nach Artikel 45

6. Unterabschnitt: Verfügbarkeit von Bauland

Artikel 45a gesetzliche Bauverpflichtung

¹Der Bauzone zugewiesene Grundstücke sind innerhalb von acht Jahren nach dem Inkrafttreten dieser Bestimmung oder nachdem die Einzonung rechtskräftig wurde, zu überbauen.

²Wird ein Grundstück nicht innerhalb dieser Frist überbaut, kann die Einwohnergemeinde ein Kaufrecht zum Verkehrswert ausüben, sofern das öffentliche Interesse entgegenstehende private Interessen überwiegt.

³Will die Gemeinde das Kaufrecht ausüben, erlässt sie eine entsprechende Verfügung und setzt der Grundeigentümerin oder dem Grundeigentümer eine Frist von mindestens zwei Jahren zur bestimmungsgemässen Nutzung des Grundstücks an. Diese Frist steht still, wenn sich der Baubeginn aus Gründen, die die Bauherrschaft nicht zu vertreten hat, verzögert. Die Verfügung kann im Grundbuch als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung angemerkt werden.

⁴Nach Ablauf der gesetzten Frist ist die Entschädigung festzulegen. Das Verfahren und der Rechtsschutz richtet sich sinngemäss nach den Bestimmungen des Expropriationsgesetzes².

⁵Auf diesem Weg erworbene Grundstücke sind sobald wie möglich ihrer Bestimmung zuzuführen.

Artikel 45b vertragliche Bauverpflichtung

Um die Verfügbarkeit von Bauland sicherzustellen oder zu steigern, kann die Gemeinde mit Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümern Verträge abschliessen, in denen von den Bestimmungen des Artikels 45a abgewichen werden darf.

² RB 3.3211

Artikel 45c Landumlegung

Landumlegungen erfolgen nach der Verordnung über die öffentlich-rechtliche Bodenverbesserungsgenossenschaft³.

Neuer Unterabschnitt nach Artikel 45c

7. Unterabschnitt: Ausgleich von Planungsvorteilen

Artikel 45d Mehrwertabgabe

¹Zum Ausgleich von erheblichen Vorteilen, die durch Planungsmassnahmen entstehen, erhebt der Kanton eine Mehrwertabgabe.

²Die Abgabe beträgt 30 Prozent des Mehrwerts, der entsteht:

- a) bei der neuen und dauerhaften Zuweisung von Land zu einer Bauzone (Einzonung); oder
- b) bei der Zuweisung von Land von einer Bauzone zu einer anderen Bauzonenart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung).

³Der Mehrwert entspricht der Differenz zwischen dem Verkehrswert des Grundstücks unmittelbar vor und nach der Planänderung.

⁴Der errechnete Mehrwert ist um den Betrag zu kürzen, der innert zwei Jahren zur Beschaffung einer landwirtschaftlichen Ersatzbaute zur Selbstbewirtschaftung verwendet wird.

Artikel 45e Abgabeschuldner

¹Abgabepflichtig sind die Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer zum Zeitpunkt der Planänderung.

²Alle Rechtsnachfolgerinnen und Rechtsnachfolger haften solidarisch für die im Zeitpunkt des Liegenschaftserwerbs noch ausstehenden Mehrwertabgaben.

Artikel 45f Befreiung von der Abgabe

Keine Abgabe wird erhoben:

- a) von öffentlich-rechtlichen Körperschaften und Anstalten, wenn die betroffene Fläche unmittelbar der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dient;
- b) für Flächen unter 50 m².

Artikel 45g Veranlagung

¹Nach der Genehmigung des Nutzungsplans stellt das zuständige Amt⁴ durch Verfügung fest, ob

³ RB 9.3616

⁴ Amt für Raumentwicklung; siehe Organisationsreglement (RB 2.3322).

eine Mehrwertabgabepflicht besteht.

² Besteht eine Mehrwertabgabepflicht, veranlagt das für die steueramtliche Schätzung von Grundstücken zuständige Amt⁵ die Mehrwertabgabe. Das Verfahren und der Rechtsschutz richtet sich nach der Schätzungsverordnung⁶.

Artikel 45h Grundpfandrecht

¹ Zur Sicherung der Mehrwertabgabe sowie allfälliger Verzugszinsen und Betreuungskosten steht dem Kanton an den betreffenden Grundstücken ein gesetzliches Pfandrecht nach Artikel 836 des Zivilgesetzbuches⁷ zu.

² Das Pfandrecht entsteht mit der Genehmigung der Planungsmassnahme ohne Eintrag im Grundbuch. Die zu diesem Zeitpunkt im Grundbuch bereits eingetragenen Grundpfandrechte gehen im Rang vor.

³ Das für die Veranlagung zuständige Amt⁸ meldet das Grundpfandrecht zur Eintragung im Grundbuch an, sobald die Veranlagungsverfügung rechtskräftig geworden ist.

Artikel 45i Fälligkeit

¹ Die Mehrwertabgabe wird fällig bei der Überbauung oder Veräusserung des Grundstücks:

- a) bei der Überbauung mit der Bauabnahme;
- b) bei der Veräusserung mit der Änderung der Rechtslage.

² Als Veräusserung gilt jede Übertragung des Grundeigentums oder von Anteilen davon.

³ Bei der Überbauung oder Veräusserung eines Teils des Grundstücks wird die gesamte Mehrwertabgabe fällig.

Artikel 45j Verfahren

¹ Wird die Mehrwertabgabe fällig, stellt das zuständige Amt⁹ den Betrag in Rechnung.

² Ist die Fälligkeit streitig, erlässt es eine Feststellungsverfügung.

³ Zahlungserleichterungen sind nach den Bestimmungen des Gesetzes über die direkten Steuern im Kanton Uri¹⁰ möglich.

⁴ Nach der vollständigen Bezahlung der Mehrwertabgabe ist das gesetzliche Grundpfandrecht zu

⁵ Amt für Steuern; siehe Organisationsreglement (RB 2.3322).

⁶ RB 3.2215

⁷ SR 210

⁸ Amt für Steuern; siehe Organisationsreglement (RB 2.3322).

⁹ Amt für Finanzen; siehe Organisationsreglement (RB 2.3322).

¹⁰ RB 3.2211

löschen.

Artikel 45k Verwendungszweck
a) im Allgemeinen

¹ Der Kanton weist die Einnahmen aus der Mehrwertabgabe einem Mehrwertabgabefonds zu.

² Der Mehrwertabgabefonds ist zweckgebunden für die Finanzierung von Entschädigungen bei materiellen Enteignungen.

³ Zeichnet sich ab, dass die Einnahmen die Ausgaben langfristig übersteigen, kann der Überschuss auch für weitere Massnahmen der Raumplanung nach Artikel 3 des Raumplanungsgesetzes¹¹ verwendet werden.

Artikel 45l b) Entschädigung bei materieller Enteignung

¹ Führen Planungsmassnahmen, die der Kanton verfügt oder genehmigt hat, zu Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleichkommen, leistet der Kanton dafür die Entschädigung.

² Können sich die Beteiligten über das Vorliegen einer materiellen Enteignung oder über die Höhe der Entschädigung nicht einigen, kann beim Präsidium der kantonalen Schätzungskommission die Durchführung des Schätzungsverfahrens verlangt werden. Die Vorschriften des Expropriationsgesetzes¹² sind sinngemäss anzuwenden.

Artikel 45m c) Finanzierung weiter Massnahmen

Über die Finanzierung weiterer Massnahmen der Raumplanung entscheidet der Regierungsrat. Er hat die Gemeinden in geeigneter Weise in den Entscheid miteinzubeziehen.

Artikel 103 Absatz 2

² Die Auflage ist unter Angabe der Bauherrschaft, des Ortes und Zweckes des Baues oder der Anlage im kantonalen Amtsblatt auszukünden unter Hinweis auf das Recht zur öffentlich-rechtlichen Einsprache bei der Baubehörde.

Artikel 114a Zweitwohnungsgesetzgebung (neu)

¹ Die Baubehörde vollzieht die Bundesgesetzgebung über Zweitwohnungen, soweit nicht eine andere Behörde zuständig ist.

² Neue Wohnungen ohne Nutzungsbeschränkung in ortsbildprägenden Bauten gemäss Artikel 9 des Zweitwohnungsgesetzes¹³ erfordern neben der Baubewilligung die Zustimmung der

¹¹ SR 700

¹² RB 3.3211

zuständigen Direktion¹⁴. Diese bestimmt in ihrem Entscheid, ob die Baute ortsbildprägend ist.

Artikel 122 Rechtspflege

Entscheidungen, Verfügungen und Pläne, die auf diesem Gesetz oder auf die darauf gestützten Rechtserlasse gründen, sind nach den Bestimmungen der Verordnung über die Verwaltungsrechtspflege¹⁵ anfechtbar, soweit dieses Gesetz nichts anderes bestimmt.

II.

Änderung bisherigen Rechts

Die nachstehenden Erlasse werden wie folgt geändert:

1. Gesetz vom 26. September 2010 über die direkten Steuern im Kanton Uri¹⁶

Artikel 136 Absatz 1 Buchstabe b

¹Als Aufwendungen sind anrechenbar, soweit sie in der massgebenden Besitzesdauer angefallen sind:

- b) die Mehrwertabgaben und die Grundeigentümerbeiträge an Bau und Korrektion von Strassen, Kanalisationen, Bodenverbesserungen, Wasserbau sowie für Werk- und Erschliessungsleitungen;

2. Gesetz vom 3. März 1989 über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches¹⁷

Artikel 75 Absatz 2

²Unter den gleichen Voraussetzungen steht dem geschädigten Eigentümer oder seinem Rechtsnachfolger während zwei Jahren seit dem schädigenden Ereignis das Recht zu, sich gegen geplante Bauten und Anlagen zu wehren, wie wenn die zerstörte Baute oder Anlage noch stände.

Artikel 76 Rechtspflege

Der privatrechtliche Rechtsschutz gegen geplante Bauten oder Anlagen richtet sich nach der Zivilprozessordnung¹⁸.

¹³ SR 702

¹⁴ Justizdirektion; siehe Organisationsreglement (RB 2.3322)

¹⁵ RB 2.2345

¹⁶ RB 3.2211

¹⁷ RB 9.2111

¹⁸ SR 272

III.

Diese Änderung unterliegt der Volksabstimmung. Der Regierungsrat bestimmt, wann sie in Kraft tritt.

Im Namen des Volkes

Frau Landammann: Dr. Heidi Z'graggen

Der Kanzleidirektor: Roman Balli