

Arbeitshilfen kommunale Planung

Anforderungen an Nutzungsplanungen  
ab 1. Januar 2012

Altdorf, 4. Mai 2012

## Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung .....	3
2	Anforderungen und gesetzliche Vorgaben.....	3
2.1	Bau- und Zonenordnung .....	3
2.2	Nutzungsplan.....	4
2.3	Erschliessungsprogramm.....	4
3	Verfahren .....	4
3.1	Gesamtrevisionen .....	4
3.2	Teilrevisionen .....	5
3.3	Gesamtrevision mit Fokus PBG .....	5
4	Kantonsbeitrag an die Planungskosten.....	6
4.1	Grundsatz .....	6
4.2	Beitragsberechtigte Planungskosten .....	6
4.3	Anpassung BZO / PBG .....	6
4.4	Beitragsgesuch.....	6
5	Schlussbemerkung .....	7
6	Grundlagen .....	7

O\_AnforderungenNP-PBG\_120504.docx

## 1 Einleitung

Der Regierungsrat hat das neue Planungs- und Baugesetz (PBG) auf den 1. Januar 2012 in Kraft gesetzt und auf den gleichen Zeitpunkt das Reglement zum Planungs- und Baugesetz (RPBG) erlassen. Mit Beschluss vom 4. April 2012 hat zudem der Landrat des Kantons Uri den kantonalen Richtplan genehmigt. Damit ist auch der kantonale Richtplan für die Behörden innerhalb des Kantons verbindlich.

Mit dem vorliegenden Papier zeigen wir Ihnen die grundlegenden Anforderungen an die Bau- und Zonenordnung (BZO) und an die gemeindliche Nutzungsplanung auf, die sich aus den neuen rechtlichen Grundlagen ergeben. (*siehe 2 Anforderungen und gesetzliche Vorgaben*)

Entsprechend den Übergangsbestimmungen des PBG müssen die Nutzungspläne und damit verbundene Vorschriften innert fünf Jahren also bis zum 1. Januar 2017 dem PBG angepasst werden. Zwischenzeitliche Anpassungen z.B. im Rahmen einer Teilrevision müssen ebenfalls dem übergeordneten Recht entsprechen. Je nach Situation in Ihrer Gemeinde ergeben sich unterschiedliche Vorgehensweisen, um in der vorgegebenen Frist die Nutzungsplanung vollständig den neuen Grundlagen anzupassen. (*siehe 3 Verfahren*)

Demgegenüber bestimmt Artikel 125 Absatz 1 PBG, dass Vorschriften der Gemeinden, die diesem Gesetz (gemeint ist das PBG) oder darauf gestützter Ausführungsbestimmungen (namentlich das Reglement zum PBG und die IVHB) widersprechen, sofort, also per 1. Januar 2012, als aufgehoben gelten. Daraus folgt, dass die Bestimmungen der BZO, die dem PBG, dem RPBG oder der IVHB widersprechen, nicht angewendet werden dürfen. Ohne Anpassung der BZO ist deshalb in jedem Einzelfall zu prüfen, ob das Gemeinderecht noch anwendbar ist oder nicht. Das führt zu erheblicher Rechtsunsicherheit. Deshalb ist dringend zu empfehlen, die BZO umgehend dem übergeordneten Recht anzupassen, selbst wenn damit keine umfassende Revision des Nutzungsplans verbunden ist. Die Justizdirektion hat als Hilfsmittel dazu die Musterbauordnung (MBO) erarbeitet. Wir empfehlen den Gemeinden, sich möglichst an die MBO zu halten, um so letztlich das Ziel des PBG zu erreichen, nämlich im ganzen Kanton ein vereinfachtes und vereinheitlichtes Baurecht zu gewinnen.

## 2 Anforderungen und gesetzliche Vorgaben

### 2.1 Bau- und Zonenordnung

- Die Bau- und Zonenordnung (BZO) weist mindestens den im PBG<sup>1</sup> und im RPBG<sup>2</sup> geforderten Inhalt auf.
- Die BZO ist an die Bestimmungen des PBG und des RPBG mit den definierten Begriffen und Messweisen angepasst. Bestimmungen, die dem übergeordneten Recht widersprechen, sind beseitigt.
- Bestimmungen des übergeordneten Rechts (PBG, RPBG und IVHB) sollen möglichst nicht wiederholt werden.
- Für die Überarbeitung der BZO empfehlen wir die Übernahme der Musterbauordnung<sup>3</sup>.

## 2.2 Nutzungsplan

- Nutzungspläne bestehen aus den im PBG bzw. in der BZO definierten Zonenarten.
- Grundsätzlich sind die Zonenarten gemäss PBG abschliessend. Die Nutzungsvorschriften der BZO zu den einzelnen Zonen müssen dem PBG entsprechen. Die Zonenbezeichnung ergibt sich aus dem PBG. Wenn die Gemeinde ein besonderes Bedürfnis nachweist, kann der Regierungsrat weitere Zonen anerkennen.
- Struktur, Bezeichnung und Abkürzung der Zonen müssen dem kantonalen Geodatenmodell Nutzungsplanung Uri entsprechen. (siehe «Dokumentation kantonales Geodatenmodell Nutzungsplanung Uri»<sup>4</sup>)
- Gefahrenzonen gemäss Artikel 40 PBG sind auf der Grundlage der von der Kommission Naturgefahren erlassenen Gefahrenkarte und den «Richtlinien zur Ausarbeitung von Gefahrenkarten und Gefahrenzonenplänen»<sup>5</sup> im Nutzungsplan auszuscheiden.
- Gewässerraumzonen gemäss Artikel 41 PBG sind im gesamten Gemeindegebiet entsprechend den Bestimmungen der eidg. Gewässerschutzverordnung, des PBG und des RPBG im Nutzungsplan auszuscheiden. Die ökomorphologischen Grundlagen über den erforderlichen Gewässerraum sind zu berücksichtigen (erhältlich beim Amt für Umweltschutz) und aufgrund der konkreten Verhältnisse entlang der Gewässer in der Bauzone und im landwirtschaftlich genutzten Gebiet umzusetzen.
- Verkehrsflächen sind innerhalb und ausserhalb der Bauzonen im Nutzungsplan auszuscheiden.

## 2.3 Erschliessungsprogramm

- Das Erschliessungsprogramm nach Artikel 68 PBG muss erlassen werden.

# 3 Verfahren

## 3.1 Gesamtrevisionen

Für Gemeinden in denen die rechtskräftigen Planungen den Planungshorizont (ca. 10-15 Jahre) seit der letzten Gesamtrevision in den nächsten zwei bis drei Jahren erreichen bzw. in denen sich die Verhältnisse wesentlich geändert haben, empfiehlt sich dringend eine gesamthafte Überprüfung der Nutzungsplanung. Dabei wird die Planung den aktuellen gesetzlichen Bestimmungen und dem kantonalen Richtplan angepasst.

### *Bestandteile:*

- Nutzungspläne ganzes Gemeindegebiet
- BZO

### *Anforderungen:*

- Erarbeitung Siedlungsleitbild als Basis für die Revision (gemäss «Arbeitshilfe Siedlungsleitbild»<sup>6</sup>)

- Anforderungen an die Planung gemäss dem kantonalen Richtplan Uri<sup>7</sup>
- Zusätzliche gemeindeabhängige und fachspezifische Anforderungen und Grundlagen der kantonalen Fachstellen. Werden durch das ARE gesammelt und der Gemeinde mitgeteilt.
- Umfassende öffentliche Mitwirkung
- Datenbearbeitung und Abgabe entsprechend Geodatenmodell Nutzungsplanung Uri<sup>4</sup>
- Anpassung der BZO an das übergeordnete Recht.

### 3.2 Teilrevisionen

Gemeinden mit projektspezifischem Anpassungsbedarf ihrer Nutzungsplanungen können diese vornehmen, wenn dafür eine separate Teilrevision gerechtfertigt ist (öffentliches Interesse, z.B. durch kt. Richtplan). Dazu müssen die restlichen Teile der Nutzungsplanung nicht zwingend gleichzeitig an die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen angepasst werden. Die Inhalte der Teilrevision müssen aber dem PBG und dem kantonalen Richtplan entsprechen.

#### *Bestandteile:*

- Teilrevision Nutzungspläne (projekt- oder gebietsspezifisch)
- BZO nach Bedarf

#### *Anforderungen:*

- Revidierte Bestandteile entsprechen den gesetzlichen Grundlagen und dem kantonalen Richtplan.
- Öffentliche Mitwirkung in geeigneter Form
- Die gesamte Nutzungsplanung muss bis 1. Januar 2017 dem PBG angepasst sein.

### 3.3 Gesamtrevision mit Fokus PBG

In Gemeinden in denen die rechtskräftige Nutzungsplanung erst kürzlich gesamthaft revidiert wurde (< 5 Jahre) und deshalb aus raumplanerischer Sicht keine gesamthafte Überprüfung der Nutzungsplanung im Vordergrund steht, ist trotzdem ein Revisionsvorhaben nötig. Hauptsächlich geht es dabei darum, die BZO an die neuen gesetzlichen Grundlagen anzupassen. Weil es in diesem Zusammenhang unvermeidlich ist, auch die Nutzungsvorschriften zu den einzelnen Zonen dem übergeordneten Recht anzupassen, wie die Art und das Mass der zulässigen Nutzung (Zonenzweck, Mindestausnützung, Gebäudehöhe, Grenzabstände usw.), müssen auch die Nutzungspläne gemäss Artikel 45 PBG überprüft werden. Insbesondere müssen die Nutzungspläne auch inhaltlich vollständig dem PBG angepasst werden, soweit dies nicht bereits erfolgt ist (z.B. Ausscheiden von Gewässerraumzonen oder Verkehrsflächen usw.). Dazu ist das dafür bestimmte Verfahren inkl. öffentlicher Auflage und Genehmigung durchzuführen (gemäss Art. 42ff PBG).

#### *Bestandteile:*

- BZO
- Nutzungspläne gesamtes Gemeindegebiet

*Anforderungen:*

- BZO wird gesamthaft überarbeitet und dem PBG angepasst.
- Mindestinhalt und Verfahren richten sich nach Artikel 17 PBG.
- Nutzungspläne werden entsprechend der BZO dem übergeordneten Recht angepasst, namentlich bezüglich Zonenbezeichnungen und fehlender Inhalte.
- Nutzungspläne werden damit wenigstens formell geändert. Dies verlangt die öffentliche Auflage und das Genehmigungsverfahren für sämtliche Nutzungspläne.
- Öffentliche Mitwirkung in geeigneter Form

## 4 Kantonsbeitrag an die Planungskosten

### 4.1 Grundsatz

Umfang und Verfahren zu den Kantonsbeiträgen an die Planungskosten richten sich nach den Vorgaben gemäss Artikel 77 PBG und Artikel 20 bis 26 RPBG.

### 4.2 Beitragsberechtigte Planungskosten

Der Umfang der beitragsberechtigten Planungskosten aufgrund des kantonalen Richtplans ergibt sich aus einer aktuellen Übersicht des ARE<sup>8</sup>. Auf jeden Fall beitragsberechtigt ist die Erarbeitung des Siedlungsleitbilds gemäss Abstimmungsanweisung 4.1-1 des kantonalen Richtplans.

### 4.3 Anpassung BZO / PBG

Anpassungen der BZO an die aktuellen kantonalen gesetzlichen Grundlagen sind einmalig ebenfalls beitragsberechtigt. Dabei leistet der Kanton den Gemeinden einen Beitrag an die dafür notwendigen Kosten der fachlichen, namentlich der rechtlichen und planerischen Beratung. Die Höhe der Beiträge wird in Abstimmung mit den besonderen Aufwendungen zur Anpassung der BZO und der Nutzungsplanung an das PBG im Rahmen des Beitragsgesuchs nach Artikel 24 RPBG festgelegt.

### 4.4 Beitragsgesuch

Umfang und Zeitpunkt des Beitragsgesuchs ergeben sich aus Artikel 24 RPBG. Grundlage für das Arbeitsprogramm bilden die generellen Anforderungen des vorliegenden Papiers (*siehe 2 Anforderungen und gesetzliche Vorgaben*) sowie die spezifischen Anforderungen entsprechend dem jeweiligen Verfahren (*siehe 3 Verfahren*). Im Rahmen einer Gesamtrevision sollen die gemeindeabhängigen und fachspezifischen Anforderungen vorgängig beim ARE verlangt und in das Arbeitsprogramm integriert werden.

## 5 Schlussbemerkung

Mit dem PBG haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger des Kantons Uri das Ziel gesetzt, für den Kanton Uri ein vereinfachtes und möglichst vereinheitlichtes Baurecht zu schaffen. Dieses Ziel ist nur zu erreichen, wenn sowohl die BZO als auch die Nutzungsplanung dem PBG entsprechen.

Weil die BZO bereits ab dem 1. Januar 2012 nicht mehr anwendbar ist, soweit sie dem übergeordneten Recht widerspricht, besteht für jede Gemeinde Handlungsbedarf. Einzig die Nutzungsplanung und die Nutzungsvorschriften müssen erst bis Ende 2017 dem PBG angepasst sein. Doch ist es rechtlich schwierig und vor dem Hintergrund des Ziels des PBG nicht zweckmässig, die Revisionsvorhaben künstlich zu trennen, zumal auch der kantonale Richtplan ab sofort behördenverbindlich ist und nach Anpassungen der gemeindlichen Nutzungspläne ruft.

Wir empfehlen deshalb, umgehend jene Änderungsschritte einzuleiten, die erforderlich sind, um die BZO und den Nutzungsplan dem PBG und dem kantonalen Richtplan anzupassen.

## 6 Grundlagen

<sup>1</sup> Planungs- und Baugesetz (PBG; RB 40.1111)

<sup>2</sup> Reglement zum Planungs- und Baugesetz (RPBG; RB 40.1115)

<sup>3</sup> Musterbauordnung (MBO)

<sup>4</sup> Dokumentation kantonales Geodatenmodell Nutzungsplanung Uri. ARE. Altdorf, *in Bearbeitung*.

<sup>5</sup> Richtlinien zur Ausarbeitung von Gefahrenkarten und Gefahrenzonenplänen. Amt für Forst und Jagd. Altdorf, 4. Dezember 2001.

<sup>6</sup> Arbeitshilfe Siedlungsleitbild. ARE / Burkhalter Derungs AG. Altdorf, 4. April 2012.

<sup>7</sup> Kantonaler Richtplan Uri. (siehe Internet, ARE, Abteilung Raumplanung, Kantonale Planung)

<sup>8</sup> Übersicht beitragsberechtigter Planungskosten. ARE. Altdorf, Mai 2012.

### *Hinweis Internet:*

Die wesentlichen Grundlagen und Arbeitshilfen zur kommunalen Planung sind im Internet auf der Website der Abteilung Raumplanung zu finden (siehe ARE, Abteilung Raumplanung, Kommunale Planung).