

Planungs- und Baugesetz (PBG)

vom 26. November 1998¹⁾

Der Kantonsrat des Kantons Zug,

gestützt auf Art. 36 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung²⁾ und auf § 41 Bst. b der Kantonsverfassung³⁾,

beschliesst:

1. Abschnitt

Zweck und Zuständigkeiten

§ 1

Zweck

Dieses Gesetz bildet die rechtliche Grundlage für die räumliche Entwicklung des Kantons Zug. Es dient der Umsetzung der raumbezogenen Grundsätze und legt den Rahmen für die gemeindlichen Bauvorschriften fest.

§ 2

Zuständigkeiten

1. Kantonsrat

Der Kantonsrat beschliesst den kantonalen Richtplan und die kantonalen Teilrichtpläne gemäss der Spezialgesetzgebung sowie den Teilrichtplan über die Abbau- und Rekultivierungsgebiete.⁴⁾

¹⁾ GS 26, 423

²⁾ SR 700

³⁾ BGS 111.1

⁴⁾ Fassung gemäss Änderung vom 27. März 2003 (GS 27, 759); in Kraft am 7. Juli 2003.

721.11

§ 3

2. Regierungsrat

¹ Der Regierungsrat beschliesst¹⁾

- a) kleine Änderungen des kantonalen Richtplanes und der Teilrichtpläne;
- b) kantonale Nutzungs-, Baulinien- und Strassenpläne, ohne den planerischen Schutz des Grundwassers nach der Spezialgesetzgebung²⁾;
- c) die Regionalpläne;
- d) die Sicherung kantonalen Planungen;
- e) Enteignungen, Landumlegungen und Grenzbereinigungen für kantonale Zwecke.

² Er regelt in der Verordnung

- a) die baurechtlichen Begriffe;
- b) das Nähere zum Baubewilligungs- und Einspracheverfahren;
- c) das übrige Ausführungsrecht zu diesem Gesetz.

³ Der Regierungsrat genehmigt die gemeindlichen Bauvorschriften, Zonen- und Bebauungspläne, die Baudirektion³⁾ Baulinien- und Strassenpläne.

⁴ Der Regierungsrat kann Trägerschaften für die Erstellung und Umsetzung von Agglomerationsprogrammen im Sinne des Bundesgesetzes über die Verwendung der zweckgebundenen Mineralölsteuer vom 22. März 1985⁴⁾ bilden oder sich an solchen beteiligen.⁵⁾

§ 4

3. Beratende Kommissionen

Der Regierungsrat kann beratende Kommissionen bestellen, wie:

- a) eine sieben Mitglieder zählende Kommission für Natur- und Landschaftsschutz zur Beratung der Behörden von Kanton und Gemeinden;
- b) eine fünf Mitglieder zählende Kommission für Belange des behinderten- und betagtenberechtigten Bauens zur Beratung der Behörden von Kanton und Gemeinden sowie der Besitzer und Eigentümer öffentlicher oder privater Liegenschaften. Der Regierungsrat kann die Aufgabe dieser Kommission ganz oder teilweise einer privaten Beratungsstelle übertragen.

§ 5

4. Baudirektion

¹ Die Baudirektion fördert und überwacht den Vollzug des Gesetzes.

¹⁾ Fassung gemäss Änderung vom 27. März 2003 (GS 27, 759); in Kraft am 7. Juni 2003.

²⁾ Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Jan. 1991 (SR 814.20), Art. 19 ff.

³⁾ Fassung gemäss § 7 Bst. a DelV vom 23. Nov. 1999 (GS 26, 471); in Kraft am 1. Jan. 2000.

⁴⁾ SR 721.100

⁵⁾ Fassung gemäss Änderung vom 5. Juli 2007 (GS 29, 333); in Kraft am 1. Jan. 2008.

² Die Baudirektion

- a) beschliesst kleine Änderungen von kantonalen Zonen- und Sondernutzungsplänen;
- b) trifft für den Kanton die planungs- und baurechtlichen Entscheide, sofern dieses Gesetz oder die Spezialgesetzgebung keine andere zuständige Behörde bezeichnet;
- c) genehmigt gemeindliche Richtpläne.

§ 6

5. Direktion des Innern

¹ Die Direktion des Innern ist allein zuständig für im Wald gelegene forstliche Bauten und Anlagen und erfüllt im Wald die baupolizeilichen Aufgaben; davon ausgenommen ist der forstliche Wasserbau.¹⁾

² Die Zustimmung der Direktion des Innern ist erforderlich für

- a) Ausnahmegewilligungen für nichtforstliche Kleinbauten oder -anlagen im Wald;
- b) Ausnahmegewilligungen zur Unterschreitung des Waldabstandes²⁾;
- c) den forstlichen Wasserbau.¹⁾

§ 7

6. Einwohnergemeinden

¹ Die Einwohnergemeinden erlassen ihre Bauvorschriften, Zonen- und Bebauungspläne durch allgemeinverbindliche Beschlüsse.

² Der Gemeinderat beschliesst:

- a) gemeindliche Richtpläne;
- b) gemeindliche Baulinien- und Strassenpläne;
- c) im einfachen Verfahren gemäss § 40 Bebauungspläne und kleine Änderungen von gemeindlichen Bauvorschriften, Zonen- und Bebauungsplänen;
- d) die Sicherung gemeindlicher Planungen;
- e) Enteignungen, Landumlegungen und Grenzbereinigungen für gemeindliche Zwecke.

³ Der Gemeinderat trifft grundsätzlich die planungs- und baurechtlichen Entscheide für die Einwohnergemeinde und erfüllt vorbehältlich von § 6 die baupolizeilichen Aufgaben.

⁴ Der Gemeinderat kann seine Befugnisse als Baubewilligungs- und Baupolizeibehörde teilweise an eine untere gemeindliche Behörde delegieren.

¹⁾ Fassung gemäss § 97a Ziff. 1 Änd. GewG vom 30. Okt. 2008 (GS 30, 39); in Kraft am 1. Jan. 2009.

²⁾ Genehmigt vom UVEK am 8. März 1999 (Art. 52 BG Wald; SR 921.0).

721.11

2. Abschnitt

Kantonale Pläne und Bauvorschriften

§ 8

Kantonaler Richtplan

¹ Der kantonale Richtplan gibt darüber Aufschluss, wie sich das Kantonsgebiet räumlich entwickeln soll. Er legt behördenverbindlich Ziele fest, insbesondere

- a) für die vielfältige und nachhaltige Funktion der Landschaft, einschliesslich des Waldes;¹⁾
- b) für die haushälterische Nutzung des Bodens;
- c) für eine ausgewogene Entwicklung der Besiedlungen;
- d) für die Erschliessung, Ver- und Entsorgung des ganzen Raums.

² Der kantonale Richtplan enthält Standorte von öffentlichen Bauten und Anlagen.

³ Als Gesamtrichtplan koordiniert er die Planungen und umfasst die Teilrichtpläne gemäss der Spezialgesetzgebung, namentlich jene über den Verkehr, die kantonalen Naturschutzgebiete und die Abfallanlagen, über die Abbau- und Rekultivierungsgebiete, sowie den Teilrichtplan Naturgefahren und den Teilrichtplan Gewässer.²⁾

§ 9

Kantonale Nutzungspläne (Zonen)

Kantonale Zonen sind

- a) die kantonalen Schutzzonen gemäss der Spezialgesetzgebung für den Natur- und Landschaftsschutz und für den planerischen Schutz von Gewässern³⁾. Sie können andere Zonen überlagern;
- b) die Zonen für den Abbau und die Rekultivierung sowie für Abfallanlagen.

§ 10

Kantonale Bauvorschriften

1. Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen

¹ Die Erstellung und die Veränderung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone bedürfen der Zustimmung des Kantons und der anschliessenden Bewilligung des Gemeinderates.

¹⁾ Fassung gemäss Änderung des EG Waldgesetz (§ 35) vom 27. Sept. 2007 (GS 29, 635); in Kraft am 1. Jan. 2008.

²⁾ Fassung gemäss § 97 Bst. g GewG vom 25. Nov. 1999 (GS 26, 591); in Kraft am 1. Mai 2000.

³⁾ Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz vom 1. Juli 1993 (BGS 432.1) und Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Jan. 1991, §§ 20 und 21 (SR 814.20).

² Die landwirtschaftsfremde Wohnnutzung einer landwirtschaftlichen Wohnbaute und die vollständige Zweckänderung eines schützenswerten oder unter Schutz gestellten Denkmals¹⁾ sind als Ausnahmen gemäss dem Bundesgesetz über die Raumplanung²⁾ zulässig.³⁾

§ 11

2. Einkaufszentren

¹ Die Neuerstellung oder wesentliche Änderung von Einkaufszentren oder von anderen Anlagen mit mehr als 5000 m² Verkaufsfläche setzt einen Bebauungsplan voraus.

² Ein Erschliessungskonzept zum Bebauungsplan muss das Angebot des öffentlichen Verkehrs und die dem öffentlichen Verkehr dienende bauliche Infrastruktur enthalten.

§ 12

3. Waldabstand⁴⁾, forstliche Bauten und Anlagen im Wald

¹ Einzelne Bauten und Anlagen sowie Baulinien müssen einen Waldabstand von mindestens 12 Metern einhalten.

² Das Baubewilligungs- und Baueinspracheverfahren der Einwohnergemeinden gilt sinngemäss auch für forstliche Bauten und Anlagen im Wald.

§ 13

4. Kiesgruben

¹ Zur Eröffnung oder Erweiterung von Kiesgruben ist eine kantonale Bewilligung erforderlich. Die betroffene Einwohnergemeinde ist anzuhören.

² Die Öffnung oder Erweiterung sowie der Betrieb von Kiesgruben sind auf die kantonalen Zonen für den Abbau und die Rekultivierung beschränkt. Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Betreiberinnen und Betreiber der Kiesgruben sind verpflichtet,

- a) finanzielle Sicherheit für die Einhaltung der Bewilligung zu leisten;
- b) dem Kanton jährlich die abgebauten Kubaturen, die verkauften Kiesmengen sowie die Mengen des Materials für die Wiederauffüllung und Rekultivierung mitzuteilen.³⁾

³ Der Kanton kann nach Anhörung der Betroffenen das Einzugsgebiet von Material für die Auffüllung und Rekultivierung einer Kiesgrube festlegen.³⁾

¹⁾ Denkmalschutzgesetz vom 26. April 1990 (BGS 423.11).

²⁾ Bundesgesetz über die Raumplanung, Änderung vom 20. März 1998, Art. 24d (SR 700).

³⁾ Fassung gemäss Änderung vom 27. März 2003 (GS 27, 759); in Kraft am 7. Juni 2003.

⁴⁾ Genehmigt vom Eidgenössischen Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation am 8. März 1999 (Art. 52 Bundesgesetz über den Wald vom 4. Okt. 1991; SR 921.0).

721.11

§ 14

5. Ausnahmen von kantonalen Plänen und Bauvorschriften¹⁾

Die zuständige Behörde gewährt Ausnahmen von den kantonalen Plänen und Bauvorschriften, falls sich sonst im Einzelfall eine offensichtlich unzweckmässige Lösung oder eine unbillige Härte ergäbe und wo das übergeordnete Recht es zulässt.

3. Abschnitt

Gemeindliche Pläne und Bauvorschriften

§ 15

Gemeindliche Richtpläne

¹ Die gemeindlichen Richt- und Teilrichtpläne geben darüber Aufschluss, wie sich das Gemeindegebiet räumlich entwickeln soll.

² Der kantonale Richtplan ist für die gemeindlichen Richtpläne massgebend.

§ 16

Gemeindlicher Zonenplan

¹ Der gemeindliche Zonenplan bestimmt für das Gebiet der betreffenden Einwohnergemeinde die Nutzungszonen.

² Er berücksichtigt die Richtpläne und weist die bundesrechtlich geschützten Landschaftsteile sowie die kantonalen Zonen- und Regionalpläne aus.

§ 17

Gemeindliche Bauvorschriften

¹ Die gemeindlichen Bauvorschriften legen die gemeindlichen Planungsmittel und Zonen fest. Sie bestimmen die in den einzelnen Zonen zulässige Nutzung, die Bauweise und Baudichte, die Gestaltung der Siedlungen und der Landschaft, regeln die Erschliessung und den ruhenden Verkehr, die baulichen Massnahmen für Behinderte und Betagte, usw.

² Sie sind begleitet von einem behördenverbindlichen Erschliessungsprogramm für die Bauzonen. Im Falle der Säumnis gewährleisten sie private Massnahmen für die Erschliessung. Sie sorgen für eine spätere Verteilung und Verzinsung der von Dritten bevorschussten Erschliessungskosten.

¹⁾ Genehmigt vom Eidgenössischen Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation am 8. März 1999 (Art. 52 Bundesgesetz über den Wald vom 4. Okt. 1991; SR 921.0).

§ 18

Gemeindliche Zonen

¹ Gemeindliche Zonen sind:

- a) die Wohnzonen, Arbeitszonen, Kernzonen, Bauzonen mit speziellen Vorschriften, Reserve-Bauzonen sowie die Zonen des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen. Diese Zonen sind Bauzonen;
- b) die Zonen für die Landwirtschaft, die Weilerzonen, die Zonen des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung sowie die Übrigen Zonen mit speziellen Vorschriften. Diese Zonen sind keine Bauzonen;
- c) die Schutzzonen, welche innerhalb wie ausserhalb der Bauzonen andere Zonen überlagern können oder für sich bestehen.

² In Bauzonen ist eine Mischnutzung nach Massgabe der gemeindlichen Bauvorschriften zulässig.

§ 19

1. Wohnzonen

Die Wohnzonen sind für Wohnzwecke bestimmt. Nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind zulässig.

§ 20

2. Arbeitszonen

¹ Die Arbeitszonen sind für das Gewerbe, für Dienstleistungen und/oder für die Industrie bestimmt.

² Betriebsnotwendiger Wohnraum ist zulässig.

§ 21

3. Kernzonen

Die Kernzonen schaffen oder erhalten Stadt-, Orts- oder Quartierzentren. Sie dienen Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben sowie dem Wohnen.

§ 22

4. Bauzonen mit speziellen Vorschriften

Bauzonen mit speziellen Vorschriften umfassen Gebiete, deren Nutzung einer besonderen Regelung bedarf.

§ 23

5. Reserve-Bauzonen

¹ Die Reserve-Bauzonen sind den Bauzonen gleichgestellt. Sie umfassen Land, dessen künftige Nutzung bestimmt und dessen Erschliessung etappiert ist.

721.11

² Bis zur Erschliessung dienen Reserve-Bauzonen grundsätzlich der bisherigen Nutzung.

§ 24¹⁾

6. Landwirtschaftszonen

¹ Zonen für die Landwirtschaft umfassen Land, das sich für die landwirtschaftliche Nutzung oder den Gartenbau eignet, oder das im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt und gepflegt werden soll.

² Zonen für die Landwirtschaft lassen Bauten und Anlagen, die über eine innere Aufstockung eines landwirtschaftlichen oder eines dem produzierenden Gartenbau zugehörigen Betriebes hinausgehen, dann zu, wenn es der kantonale Richtplan und der gemeindliche Zonenplan ermöglichen.

§ 25

7. Weilerzonen

¹ Weilerzonen dienen der Erhaltung von Kleinsiedlungen. Sie lassen eine massvolle Entwicklung zu, sofern die Erschliessung und die Übernahme der Erschliessungskosten durch die Grundeigentümer gewährleistet sind. Sie umfassen mindestens fünf Gebäude, davon mindestens drei Wohngebäude, in enger räumlicher Beziehung.

² Der kantonale Richtplan weist die möglichen Gebiete für Weilerzonen aus.

§ 26

8. Zonen des öffentlichen Interesses

¹ Die Zonen des öffentlichen Interesses dienen dem Gemeinwohl. Sie können Frei- und Grünflächen enthalten oder Bauten und Anlagen, welche überwiegend öffentlich-rechtlichen Körperschaften dienen.

² In den Zonen des öffentlichen Interesses sind private Bauvorhaben zulässig, wenn sie dauernd öffentlichen Interessen dienen, dieser Zweck dinglich gesichert ist und auf den Heimschlag nach § 55 verzichtet wird.

§ 27

9. Übrige Zonen mit speziellen Vorschriften

Die Übrigen Zonen mit speziellen Vorschriften dienen Zwecken, welche im Zonenplan eigens vermerkt sind und sich anderswo in der Regel nicht verwirklichen lassen, wie Schrebergärten, Reitsportanlagen, Campingplätze, Golfplätze.

¹⁾ Fassung gemäss Änderung vom 27. März 2003 (GS 27, 759); in Kraft am 7. Juni 2003.

§ 28

10. Schutzzonen

Schutzzonen dienen namentlich dem Natur-, Landschafts- und Ortsbildschutz. Das Nähere bestimmt die Spezialgesetzgebung¹⁾.

§ 29

Arealbebauungspläne

¹ Arealbebauungspläne bestimmen die Bauweise für eine Fläche von mindestens 2000 m² innerhalb der Bauzonen. Sie sind dem Baubewilligungsverfahren unterworfen.

² Für Arealbebauungen gelten spezielle gemeindliche Bauvorschriften. Sie setzen voraus, dass eine Arealbebauung Vorteile für das Siedlungsbild und die Umgebung erzielt.

³ Arealbebauungen können etappenweise realisiert werden.

⁴ Ist eine Arealbebauung erstellt, sind spätere Änderungen nur mit Rücksicht auf das Ganze bewilligungsfähig.

4. Abschnitt

Kantonale und gemeindliche Sondernutzungspläne

§ 30

1. Regionalpläne

¹ Regionalpläne lösen gemeinsame planerische Aufgaben von Einwohnergemeinden im einzelnen, wo sich die gemeindlichen Pläne anders nicht befriedigend aufeinander abstimmen lassen.

² Regionalpläne sind Sondernutzungspläne in Teilgebieten zweier oder mehrerer Einwohnergemeinden. Sie gehen den gemeindlichen Zonenplänen vor und können Bestandteile von Baulinien-, Strassen- und Bebauungsplänen enthalten.

³ Der Kanton führt die Regionalplanung auf Antrag einer Einwohnergemeinde durch. Er beteiligt die direktbetroffenen Einwohnergemeinden an der Planungsarbeit.

¹⁾ Gesetz über Denkmalpflege, Archäologie und Kulturgüterschutz vom 26. April 1990 (BGS 423.11); Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz vom 1. Juli 1993 (BGS 423.1).

721.11

§ 31¹⁾

2. Baulinien- und Strassenpläne

¹ Baulinien-, Niveaulinien- sowie Strassenpläne sichern Strassen, Trassen, Wege und Plätze und halten Räume frei, insbesondere für bestehende oder künftige Verkehrsanlagen. Sie dienen der Gestaltung des Verkehrsraums und des Siedlungsbildes.

² Wer für die Verkehrsanlage zuständig ist, erlässt die erforderlichen Baulinien- oder Strassenpläne. Die Anhörung eines mitbetroffenen Gemeinwezens ist zu gewährleisten.

§ 32

3. Bebauungspläne

¹ Gemeindliche Bebauungspläne bestimmen die Bauweise für eine Fläche innerhalb der Bauzone. Wenn sie Vorteile für das Siedlungsbild und die Gestaltung der Umgebung erzielen, können sie von den ordentlichen Bauvorschriften abweichen.

² Bestandteile sind in der Regel Baulinienpläne und Vorschriften über die Art und das Mass der Ausnützung der Grundstücke, die Verkehrserschliessung, die Anordnung der Baukörper, die Geschosshöhe, die Gebäudehöhe, die Dachform, die Abstände und insbesondere über die Umgebung.

5. Abschnitt

Sicherung von Planungen

§ 33

Bausperre

¹ Die zuständige Behörde kann ein Baubewilligungsverfahren aussetzen, wenn ein überwiegendes öffentliches Interesse vorerst den Erlass oder die Änderung eines Baulinien-, Strassen- oder Bebauungsplans erfordert.

² Der Plan muss längstens zwei Jahre seit Einreichung des vollständigen Baugesuchs erstinstanzlich beschlossen werden. Kommt dieser Beschluss nicht zustande, ist das Baugesuch nach den bestehenden Vorschriften zu behandeln.

§ 34

Baulinienraum

¹ Im Baulinienraum sind von der öffentlichen Planaufgabe an Neu- und wesentliche Umbauten sowie mit dem späteren Zweck des Landes in Widerspruch stehende Änderungen unzulässig.

¹⁾ Fassung gemäss Änderung vom 27. März 2003 (GS 27, 759); in Kraft am 7. Juni 2003.

² Um- oder Aufbauten an den von Baulinien betroffenen Bauten und Anlagen sind zulässig, sofern das Gemeinwesen bei der Inanspruchnahme des Baulinienraums den damit geschaffenen Mehrwert nicht entschädigen muss (Reverspflicht).

³ Kleinbauten sind in der Regel vom Bauverbot, nicht aber von der Reverspflicht ausgenommen.

§ 35

Planungszone

¹ Die zuständige Behörde kann Planungszone im Sinne des Raumplanungsgesetzes¹⁾ beschliessen.

² Planungszone sind mit ihrer öffentlichen Auflage wirksam. Die zuständige Behörde bemisst sie auf längstens fünf Jahre. Sie kann die Geltungsdauer einmalig um höchstens zwei Jahre verlängern.

6. Abschnitt

Verfahrensbestimmungen

A. Pläne und Bauvorschriften

§ 36

Erlass von kantonalen Richtplänen

¹ Die Baudirektion lässt kantonale Richtpläne vor der Beschlussfassung durch die zuständige Behörde während 60 Tagen öffentlich auflegen.

² Wer beim kantonalen Richtplanverfahren mitwirken will, kann der Baudirektion während der Auflagefrist schriftlich Eingaben unterbreiten.

³ Die Baudirektion fasst die Eingaben in einem Bericht zusammen und nimmt gesamthaft Stellung. Sie unterbreitet ihren Bericht der Behörde, die den Richtplan beschliesst, und orientiert die Absender der Eingaben.

§ 37

Erlass von gemeindlichen Richtplänen

¹ Die gemeindlichen Richtpläne sind gemäss dem Verfahren der Zonenplanung, jedoch durch den Gemeinderat, zu erlassen.

² Die Beschwerdemöglichkeit gemäss § 41 entfällt.

¹⁾ SR 700

721.11

§ 38

Erlass von kantonalen Zonen- und Sondernutzungsplänen sowie von gemeindlichen Baulinien- und Strassenplänen

¹ Sollen kantonale Zonen- und Sondernutzungspläne oder gemeindliche Baulinien- und Strassenpläne erlassen, geändert oder aufgehoben werden, holt die zuständige Behörde die erforderlichen Mitberichte ein, bzw. lässt ihren Entwurf von der Baudirektion vorprüfen. Danach legt sie den bereinigten Entwurf in der betreffenden Gemeinde während 30 Tagen öffentlich auf. Die Betroffenen sind soweit möglich direkt zu benachrichtigen. Für die Gewährleistung des rechtlichen Gehörs ist die Amtsblattpublikation massgebend.

² Während der Auflagefrist kann bei der zuständigen Behörde Einsprache erheben, wer von den Plänen berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an deren Unterlassung oder Änderung hat.

³ In einfachen Fällen kann auf Vorprüfung und Publikation im Amtsblatt verzichtet werden, doch sind die Betroffenen direkt zu benachrichtigen. Ihr Einspracherecht ist zu gewährleisten.

⁴ Rechtskräftige Beschlüsse sind von der zuständigen Behörde zur Orientierung der Öffentlichkeit im Amtsblatt zu publizieren.

§ 39

Erlass von gemeindlichen Bauvorschriften, Zonen- und Bebauungsplänen

¹ Sollen gemeindliche Bauvorschriften, Zonen- oder Bebauungspläne erlassen, geändert oder aufgehoben werden, lässt der Gemeinderat seinen Entwurf von der Baudirektion vorprüfen. Danach legt er den bereinigten Entwurf während 30 Tagen öffentlich auf. Die Auflage ist im Amtsblatt zweimal anzuzeigen.

² Während der Auflagefrist können beim Gemeinderat schriftlich Einwendungen erhoben werden. Die Berechtigung dazu ist nicht beschränkt.

³ Nach Ablauf der Auflagefrist stimmt die Einwohnergemeinde über die Anträge des Gemeinderates in Kenntnis der Einwendungen und der Vorbehalte der Baudirektion ab. Mit der Abstimmung sind die Einwendungen erledigt.

§ 40

Einfaches Verfahren für gemeindliche Bauvorschriften, Zonen- und Bebauungspläne

Der Gemeinderat beschliesst, sofern die Baudirektion ihre Zustimmung erteilt hat, die Auflagefrist unbenutzt verstrichen ist und allfällige Einwendungen ohne Benachteiligung Dritter gütlich haben beigelegt werden können,

- a) kleine Änderungen von rechtskräftigen Bauvorschriften, Zonen- oder Bebauungsplänen;
- b) Bebauungspläne, welche nicht wesentlich von den ordentlichen Zonenvorschriften abweichen.

§ 41

*Publikation von Beschlüssen über gemeindliche Bauvorschriften,
Zonen- und Bebauungspläne; Beschwerdemöglichkeit*

¹ Jeder Beschluss über den Erlass, die Änderung und die Aufhebung von gemeindlichen Bauvorschriften, Zonen- oder Bebauungsplänen ist vom Gemeinderat zweimal im Amtsblatt zu publizieren und während 20 Tagen öffentlich aufzulegen.

² Die Publikation nennt den Gegenstand des Beschlusses, enthält eine Rechtsmittelbelehrung und verweist auf die öffentliche Auflage.

³ Während der Auflagefrist kann beim Regierungsrat Beschwerde erheben, wer von den Vorschriften oder Plänen berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung des Beschlusses der Einwohnergemeinde hat.

§ 42

*Genehmigung von gemeindlichen Bauvorschriften,
Zonen- und Bebauungsplänen sowie Baulinien- und Strassenplänen*

¹ Die Genehmigung von neuen, geänderten oder aufgehobenen gemeindlichen Bauvorschriften, Zonen- oder Bebauungsplänen sowie Baulinien- und Strassenplänen erfolgt grundsätzlich im Sinne der Vorschriften der Spezialgesetzgebung¹⁾. Die Prüfung durch den Regierungsrat erstreckt sich auf Übereinstimmung der gemeindlichen Bauvorschriften und Pläne mit dem eidgenössischen und kantonalen Recht, insbesondere mit dem Raumplanungsgesetz²⁾, dem Planungs- und Baugesetz und dem kantonalen Richtplan. Der Ermessensspielraum der Einwohnergemeinden muss gewahrt bleiben.

² Der Regierungsrat koordiniert seine Genehmigungen mit allfälligen Beschwerdecentscheiden in der gleichen Sache.

³ Ändert der Regierungsrat gemeindliche Bauvorschriften im Genehmigungsverfahren oder hebt er sie ganz oder teilweise auf, hat er seinen Beschluss zweimal im Amtsblatt zu publizieren und während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.

§ 43

Genehmigung gemeindlicher Richtpläne

¹ Der Gemeinderat unterbreitet gemeindliche Richtpläne, ohne die Quartiergestaltungspläne, der Baudirektion zur Genehmigung.

¹⁾ Art. 26 RPG; § 36 Abs. 1 Ziff. 2 Gemeindegesetz vom 4. Sept. 1980 (BGS 171.1).

²⁾ SR 700

721.11

² Die Genehmigung ist vom Gemeinderat mit Amtsblattpublikation bekanntzumachen.

B. Baubewilligung und Baueinsprache

§ 44

Bewilligungspflicht, Pflicht zur Bauanzeige

¹ Wer Bauten und Anlagen erstellen, ändern oder anders nutzen will, bedarf einer Bewilligung der zuständigen Gemeindebehörde.

² Wer Bauten und Anlagen von geringer Tragweite und ohne erhebliches Interesse für Einspracheberechtigte oder die Öffentlichkeit erstellen oder baulich ändern will, hat dies der zuständigen Gemeindebehörde vorher schriftlich anzuzeigen. Die Gemeindebehörde teilt Bauanzeigen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen umgehend der Baudirektion mit. Das Verfahren ist abgeschlossen, falls die zuständigen Behörden länger als 30 Tage seit Empfang der Bauanzeige durch die Gemeindebehörde keine Einwendungen erheben.

§ 45

Baubewilligungs- und Baueinspracheverfahren

¹ Der Gemeinderat lässt das Baugesuch während 20 Tagen öffentlich auflegen. Er publiziert es am ersten Tag und ein weiteres Mal während der Auflage im Amtsblatt. Abweichende Auflagefristen aufgrund der Spezialgesetzgebung bleiben vorbehalten.

² Wer vom Baugesuch berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse am Ausgang des Verfahrens hat, ist zur Baueinsprache berechtigt.

³ Die Einsprache muss innert der Auflagefrist schriftlich beim Gemeinderat eingereicht werden und hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

⁴ In einfachen Fällen, insbesondere wenn keine öffentlichen oder nachbarlichen Interessen berührt sind, oder das nachbarliche Einverständnis vorliegt, kann der Gemeinderat von der Auflage und Publikation des Baugesuchs absehen.

§ 46

Entscheid über das Baugesuch und die Baueinsprachen

¹ Die zuständige Gemeindebehörde entscheidet über das Baugesuch in Koordination mit allfälligen weiteren Entscheiden von kantonalen oder eidgenössischen Behörden.

² Sie entscheidet gleichzeitig über allfällige Baueinsprachen.

³ Bewilligungs- und Einspracheverfahren unterliegen einer Frist vom Eingang der vollständigen Unterlagen bis zum Entscheid der zuständigen Gemeindebehörde von

- a) zwei Monaten bei einem Baugesuch;
- b) drei Monaten bei einem Gesuch für einen Bebauungsplan im Verfahren gemäss § 40, oder für eine Arealbebauung, oder bei Gesuchen, welche Baueinsprachen nach sich gezogen haben.

Behörden, die diese Frist nicht einhalten können, haben dies vor Ablauf der Frist schriftlich zu begründen und eine neue Frist für die Erledigung anzugeben.

§ 47

Bauermittlungen

¹ Aufgrund eines Bauermittlungsgesuchs entscheidet die zuständige Behörde über einzelne, klar umschriebene Fragen zu einem Bauvorhaben.

² Für das Verfahren und den Entscheid gelten sinngemäss die Vorschriften über das Baubewilligungs- und Baueinspracheverfahren.

7. Abschnitt

Landumlegung und Grenzbereinigung

§ 48

Begriff und Zweck

¹ Die Landumlegung besteht im Zusammenlegen und Neuverteilen von Grundstücken. Sie hat zum Ziel,

- a) den Vollzug von Zonenplänen und Sondernutzungsplänen zu erleichtern;
- b) die Grundstücke für die vorgesehene Nutzung besser zu formen;
- c) Land auszuscheiden, um Erschliessungsanlagen und andere Werke im öffentlichen Interesse zu fördern.

² Die Grenzbereinigung bezweckt, durch Flächenabtausch Grundstücksgrenzen neu zu ziehen.

³ Das bäuerliche Bodenrecht¹⁾ bleibt insbesondere für Grenzverbesserungen bei landwirtschaftlichen Grundstücken vorbehalten.

¹⁾ Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) vom 4. Okt. 1991 (SR 211.412.11); Bodenverbesserungs-Verordnung vom 14. Juni 1971 (SR 913.1); Meliorationsgesetz vom 27. Okt. 1960 (BGS 923.1).

721.11

§ 49

Einleitung und Durchführung des Verfahrens

¹ Das Landumlegungsverfahren wird eingeleitet

- a) durch Mehrheitsbeschluss der beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, denen mehr als die Hälfte des in die Umlegung einzubeziehenden Landes gehört; oder
- b) durch Entscheid der zuständigen Behörde.

² Die Grenzbereinigung wird vom Gemeinderat auf Antrag einer Grundeigentümerin oder eines Grundeigentümers oder auch von Amtes wegen angeordnet.

³ Die beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bzw. die zuständige Behörde führen die Landumlegung selbst durch oder betrauen damit eine Ausführungskommission. Das durchführende Organ veranlasst die Anmerkung der Landumlegung, wenn nötig auch der Grenzbereinigung, im Grundbuch.

§ 50

Veränderungsverbot

¹ Nach Einleitung des Verfahrens bedürfen tatsächliche Änderungen, nicht aber Rechtsänderungen an den einbezogenen Grundstücken der Zustimmung des durchführenden Organs.

² Rechtsänderungen meldet das Grundbuchamt der zuständigen Behörde zuhanden des durchführenden Organs.

§ 51

Landzuteilung, Geldausgleich und Entschädigung

¹ Das durchführende Organ regelt die Eigentumsverhältnisse, die Dienstbarkeiten und Grundlasten in Zusammenarbeit mit dem Grundbuchamt.

² Landumlegung und Grenzbereinigung müssen auf den Ausgleich von Vor- und Nachteilen, von altem und neuem Besitzstand Bedacht nehmen. Geringfügige Mehr- und Minderzuteilungen sowie besondere Vor- und Nachteile sind durch Geld auszugleichen.

§ 52

Verfahren und Entscheide

¹ Im Landumlegungsverfahren entscheidet das Durchführungsorgan über die Einleitung des Verfahrens, über die Neuzuteilung samt Entschädigungen und Kostenverteilung sowie über eine allfällige Bauverpflichtung¹⁾.

¹⁾ Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Okt. 1974 (SR 843; WEG), Art. 9.

² Im Grenzbereinigungsverfahren entscheidet die zuständige Behörde über die Anordnung und über den Bereinigungsplan.

³ Vor Abschluss des Verfahrens ist der Neuzuteilungs- bzw. Bereinigungsplan während 30 Tagen auf der betreffenden Gemeindekanzlei öffentlich aufzulegen. Gegen die Neuzuteilung bzw. den Bereinigungsplan und die Entschädigungen sowie die Kostenverteilung kann während der Auflagefrist beim Durchführungsorgan bzw. bei der zuständigen Behörde Einsprache erhoben werden.

⁴ Entscheide über die Einsprachen können innert 20 Tagen an die Schätzungskommission weitergezogen werden.

8. Abschnitt

Enteignung

A. Formelle Enteignung

§ 53

Enteignungsfälle

¹ Kanton und Einwohnergemeinden besitzen für öffentliche Zwecke das Enteignungsrecht.

² Das Enteignungsrecht kann namentlich geltend gemacht werden für¹⁾

- a) den Bau, Ausbau und Betrieb von Strassen und Wegen sowie für künftige Strassenräume aufgrund eines rechtskräftigen Baulinien- oder Strassenplans;
- b) die Ausführung von Schutzbauwerken und Renaturierungsmassnahmen an öffentlichen und privaten Gewässern sowie die Inanspruchnahme von Materialien für Gewässerverbauungen und Hochwasserschutz;
- c) die Inanspruchnahme von Zonen des öffentlichen Interesses;
- d) Anlagen für die Telekommunikation, sofern nicht Bundesrecht gilt, und für Werkleitungen; die zuständige Behörde kann Dritten das Enteignungsrecht verleihen.

³ Die Enteignung kann sich auf dingliche und auf damit verbundene obligatorische Rechte, wie Miete und Pacht, erstrecken.

§ 54

Ausdehnung

¹ Enteignete können die Ausdehnung der Enteignung verlangen

- a) auf das ganze Recht, wenn die angestrebte flächenmässige oder inhaltliche Teilenteignung die bestimmungsgemässe Verwendung des verbleibenden Teiles verunmöglicht oder unverhältnismässig erschwert;

¹⁾ Fassung gemäss Änderung durch § 97 Bst. g GewG vom 25. Nov. 1999 (GS 26, 591); in Kraft am 1. Mai 2000.

721.11

b) auf unbeschränkte Dauer, wenn das Recht durch die angestrebte vorübergehende Enteignung seinen Hauptwert verliert.

² Die Schätzungskommission entscheidet über den Anspruch. Wird er bejaht, so setzt sie die bei Teil- und Gesamtenteignung zu leistenden Entschädigungen fest und eröffnet sie den Parteien. Wer die Ausdehnung verlangt hat, muss innert 60 Tagen erklären, ob er die Teilenteignung oder die Enteignung des ganzen Rechts bzw. die vorübergehende oder die dauernde Enteignung wählt.

§ 55

Heimschlag

¹ Der Heimschlag von dinglichen Rechten gegenüber dem Verursacher eines Eingriffs in das Eigentum ist in folgenden Fällen möglich:

- a) bei Zonen des öffentlichen Interesses gemäss § 26 nach Ablauf von drei Jahren seit Rechtsgültigkeit der Zone;
- b) bei Baulinien- oder Strassenplänen gemäss § 31 nach Ablauf von fünf Jahren seit Rechtsgültigkeit der Pläne, falls sie ein Grundstück einschliessen oder es so zerschneiden, dass der Rest nicht mehr zweckmässig genutzt werden kann;
- c) wenn die Spezialgesetzgebung den Heimschlag gestattet.

² Die Erklärung des Heimschlags erfolgt gegenüber dem Gemeinwesen, welches den Eingriff ins Eigentum zu vertreten hat.

³ Besteht an einem Grundstück gemeinschaftliches Eigentum, müssen die Beteiligten den Heimschlag gemeinsam und übereinstimmend erklären.

B. Materielle Enteignung

§ 56

Materielle Enteignung, Feststellung

¹ Die materielle Enteignung begründet nach Massgabe des Bundesrechts eine Entschädigung.

² Die Schätzungskommission stellt fest, ob eine materielle Enteignung vorliegt.

§ 57

Rückerstattung

¹ Wird der Eingriff in das Recht nachträglich aufgehoben oder wesentlich gemildert, so hat die enteignete Person die Entschädigung, nicht aber allfällige Sachleistungen zurückzuerstatten.

² Die Rückerstattung ist bei der Schätzungskommission innert eines Jahres seit der Aufhebung oder Milderung des Eingriffs geltend zu machen.

C. Entschädigung

§ 58

Arten der Entschädigung

Die Entschädigung ist in der Regel in Geld zu entrichten. Enteigner und Enteignete können eine Sachleistung vereinbaren.

§ 59

Bemessung der Entschädigung

Es sind alle Nachteile zu entschädigen, die den Enteigneten, den Dienstbarkeitsberechtigten, den Besitzern von im Grundbuch vorgemerkten persönlichen Rechten, den Mieterinnen und Mietern, Pächterinnen und Pächtern usw. aus dem Entzug oder der Beschränkung der Rechte erwachsen.

§ 60

Auszahlung der Entschädigung und Rechtserwerb

¹ Die Entschädigung wird 20 Tage nach ihrer rechtskräftigen Festsetzung zur Zahlung fällig. Die Entschädigung ist von diesem Zeitpunkt an, bei vorzeitiger Besitzeinweisung vom Tage der Besitzergreifung an, zu verzinsen.

² Die Verzinsung der Entschädigung beginnt bei formeller Enteignung mit ihrer Rechtskraft, bei materieller Enteignung sowie im Heimschlagsfall mit Rechtskraft des Eingriffs durch das Gemeinwesen. Der von den Eidgenössischen Schätzungskommissionen angewandte Zinssatz ist massgebend.

³ Mit der Leistung der Entschädigung erwirbt der Enteigner das formell enteignete Recht, und zwar in unbelastetem Zustand, sofern er bisherige Dienstbarkeiten, Grundlasten und vorgemerkte persönliche Rechte nicht ausdrücklich übernommen hat.

⁴ Der Enteigner muss bei formeller Enteignung den Eintrag des Rechtserwerbs im Grundbuch veranlassen.

D. Organisation und Verfahren

§ 61

Schätzungskommission

¹ Der Regierungsrat wählt auf die Dauer seiner Amtsperiode eine Schätzungskommission, bestehend aus der Präsidentin oder dem Präsidenten, der Stellvertreterin oder dem Stellvertreter, drei Mitgliedern und zwei Ersatzmitgliedern.

721.11

² Die Schätzungskommission vollzieht insbesondere die Vorschriften dieses Gesetzes über die Enteignung, soweit nicht eine andere Behörde als zuständig erklärt wird.

§ 62

Verfahrensvorschriften

Der Regierungsrat erlässt Vorschriften für das Enteignungs- und Schätzungsverfahren, insbesondere für die vorbereitenden Handlungen bei formeller Enteignung wie Aussteckungen und Vermessungen, die Mitwirkung der Betroffenen, die Auflage von Enteignungsplänen, Erwerbstabellen und Werkplänen und das vereinfachte Verfahren mit persönlicher Anzeige. Er gewährleistet das Einsprucherecht der Parteien.

§ 63

Einigungsverhandlung und Schätzung bei formeller Enteignung

¹ Die Schätzungskommission oder ihr Präsident führen zwischen Enteigner und Enteigneten über Einsprachen, Planänderungsbegehren, Entschädigungsforderungen usw. eine Einigungsverhandlung durch. Gelingt sie, so hat das unterzeichnete Einigungsprotokoll die Wirkung eines rechtskräftigen Entscheids. Die gleiche Wirkung kommt dem während des Verfahrens geschlossenen schriftlichen Enteignungsvertrag zu.

² Der Regierungsrat bzw. der Gemeinderat entscheidet über die unerledigten Einsprachen gegen die formelle Enteignung und Planänderungsbegehren. Die Entscheide sind mit Beschwerde an das Verwaltungsgericht bzw. an den Regierungsrat weiterziehbar.

³ Die Schätzungskommission entscheidet über die unerledigten Entschädigungsforderungen und Begehren um Ausdehnung der Enteignung sowie um Sachleistung. Die Höhe der Entschädigung ist bei formeller Enteignung nach den Verhältnissen im Zeitpunkt des Entscheides zu bemessen. Nachträgliche Forderungen und Begehren der Enteigneten bleiben vorbehalten, falls sie aus triftigen Gründen nicht fristgerecht geltend gemacht werden konnten.

§ 64

Enteignungsbann

¹ Nach amtlicher Bekanntgabe der Planaufgabe oder nach Zustellung der persönlichen Anzeige dürfen die formell zu Enteignenden ohne Zustimmung des Enteigners keine die Enteignung erschwerenden rechtlichen oder tatsächlichen Verfügungen mehr treffen.

² Der Enteigner kann von diesem Zeitpunkt an den Enteignungsbann im Grundbuch anmerken lassen.

³ Für Schaden aus dem Enteignungsbann hat der Enteigner Ersatz zu leisten.

§ 65

Vorzeitige Besitzeinweisung

¹ Entständen durch Zuwarten für das Gemeinwesen bedeutende Nachteile, so kann die Schätzungskommission bei formeller Enteignung den Enteigner nach Anhörung des zu Enteignenden vorzeitig in den Besitz einweisen, sofern sichergestellt ist, dass die Festsetzung der Entschädigung trotz der Besitzergreifung möglich ist.

² Der Enteigner hat auf Verlangen der Enteigneten eine angemessene Abschlagszahlung zu leisten. Der Enteigner besitzt am Grundstück im Umfang der Abschlagszahlung und bis zur vollständigen Leistung der Entschädigung ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinne von § 137 des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch¹⁾.

§ 66

Schätzung bei materieller Enteignung

¹ Hat die Schätzungskommission eine materielle Enteignung festgestellt, setzt sie die Höhe der Entschädigung fest.

² Für die Beurteilung ist der Zeitpunkt des Eingriffes oder des Inkrafttretens der Eigentumsbeschränkung massgebend. Die Entschädigung ist von diesem Zeitpunkt an bis zur Fälligkeit, danach gemäss § 60, zu verzinsen.

9. Abschnitt

Rechtsschutz, Vollstreckung und Strafbestimmungen

§ 67

Rechtsschutz

¹ Der Rechtsschutz in Planungs- und Bausachen richtet sich nach dem Verwaltungsrechtspflegegesetz²⁾.

² Vorbehalten bleibt:

- a) Baueinsprachen erfolgen vor dem Entscheid des Gemeinderates über das Baugesuch und sind vom Gemeinderat gleichzeitig mit dem Baugesuch zu beurteilen; die Entscheide des Gemeinderates unterliegen unter Vorbehalt von Bst. b hienach der Verwaltungsbeschwerde;
- b) Beschwerden gegen Entscheide des Gemeinderates über Baugesuche und Baueinsprachen sind als Verwaltungsgerichtsbeschwerden zu behandeln, wenn in derselben Sache ein kantonaler Entscheid vom Verwaltungsgericht zu beurteilen ist;

¹⁾ BGS 211.1

²⁾ BGS 162.1

721.11

- c) die Beschwerdefrist gegen Beschlüsse über den Erlass, die Änderung und die Aufhebung von gemeindlichen Bauvorschriften, Zonen- und Bebauungsplänen beträgt 20 Tage;
- d) der Verwaltungsgerichtsbeschwerde unterliegen die Genehmigungen des Regierungsrates von Bauvorschriften und Plänen nur soweit, als sie die Beschlüsse der Einwohnergemeinden ändern oder aufheben, oder insofern eine Partei bereits den Gemeindebeschluss angefochten hat;
- e) die Entscheide der Schätzungskommission (7. und 8. Abschnitt) unterliegen der Beschwerde ans Verwaltungsgericht. Für Zwischenentscheide gilt eine Beschwerdefrist von 20 Tagen.
- f) keine aufschiebende Wirkung haben kantonale Rechtsmittel
 1. gegen den Erlass oder die Änderung von kantonalen Schutzzonen und gegen einzelne kantonale Massnahmen zum Schutz der einheimischen Tier- und Pflanzenwelt;
 2. gegen die Sicherung von Planungen (5. Abschnitt);
 3. gegen die vorzeitige Besitzeinweisung gemäss § 65.

³ Beschwerden gegen Entscheide des Gemeinderates über Baugesuche und Baueinsprachen sind vorweg darauf zu prüfen, welchen Teil des Bauvorhabens sie betreffen. Stellt die Beschwerdeinstanz fest, dass ein Baubeginn den Beschwerdeentscheid nicht oder nur teilweise vorbestimmt, kann sie einen Zwischenentscheid treffen und die Bauarbeiten entsprechend ganz oder teilweise freigeben. Eine allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen den Zwischenentscheid hat keine aufschiebende Wirkung. Das Verwaltungsgericht kann auf Gesuch hin oder von Amtes wegen die aufschiebende Wirkung erteilen, wenn die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ausreichend begründet scheint.

⁴ Wer missbräuchlich Rechtsmittel ergreift und dadurch der Bauherrin oder dem Bauherrn einen Schaden zufügt, kann dafür haftbar gemacht werden. Im Streitfall entscheidet das Zivilgericht.

§ 68

Behördliche Kontrollen an Ort

¹ Die zuständige Behörde lässt an Ort Kontrollen vornehmen, wenn sie Grund zur Annahme hat, dass gegen öffentliches Planungs- und Baurecht verstoßen wird.

² Sie hat das Zutrittsrecht.

§ 69

Verwaltungszwang

¹ Der Gemeinderat kann die Bauarbeiten einstellen, nachträgliche Bewilligungsverfahren oder die Beseitigung und Anpassung von Bauten und Anlagen anordnen, wenn

- a) für Bauarbeiten keine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt;
- b) eine nachträgliche Baubewilligung von vornherein ausgeschlossen ist;
- c) Bauten und Anlagen im unfertigen Zustand verharren oder eine Gefahr bedeuten.

² Die Vollstreckung von Entscheiden richtet sich nach dem Verwaltungsrechtspflegegesetz¹⁾. Das zuständige Gemeinwesen hat für seine Forderungen und Schadenersatzansprüche ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinne von § 137 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch²⁾.

§ 70

Strafbestimmungen

¹ Wer diesem Gesetz und seinen Ausführungsbestimmungen zuwiderhandelt, insbesondere wer Bauten und Anlagen ohne Bauanzeige oder ohne Bewilligung, bzw. unter Verletzung einer solchen erstellt, wird mit Busse bis Fr. 100 000.– bestraft.³⁾

² Strafbar ist die vorsätzliche oder fahrlässige Widerhandlung, begangen durch Bauherrin oder Bauherr, durch Eigentümerin oder Eigentümer, sonstige Berechtigte, Projektverfasserin oder Projektverfasser, Unternehmerin oder Unternehmer und Bauleiterin oder Bauleiter. Natürliche Personen sind anstelle einer juristischen Person oder einer Kollektiv- oder Kommanditgesellschaft strafbar, wenn sie für diese gehandelt haben oder hätten handeln sollen. Fällt eine Busse von höchstens Fr. 10 000.– in Betracht und können die natürlichen Personen nicht ohne unverhältnismässigen Untersuchungsaufwand festgestellt werden, kann die juristische Person oder die Gesellschaft zur Bezahlung der Busse verurteilt werden.

³ Die Strafe kann für sich oder neben Massnahmen des Verwaltungszwangs angeordnet werden.

⁴ Die Strafverfolgung verjährt in drei Jahren seit der Feststellung der Widerhandlung. Die absolute Verjährung tritt fünf Jahre nach Begehung der Tat ein.

⁵ Im Übrigen finden die allgemeinen Bestimmungen des Schweizerischen Strafgesetzbuches⁴⁾ Anwendung.

¹⁾ BGS 162.1

²⁾ BGS 211.1

³⁾ Fassung gemäss Änderung vom 22. Dez. 2005 (GS 28, 635); in Kraft am 1. Jan. 2007.

⁴⁾ SR 311.0

721.11

10. Abschnitt

Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 71

Bisherige Pläne und Bauvorschriften

¹ Die bisherigen Pläne und Bauvorschriften, namentlich die gemeindlichen Zonenpläne und Reglemente, bleiben bis zur Anpassung an dieses Gesetz in Kraft.

² Solange § 11 dieses Gesetzes nicht in Kraft ist, gilt der Regierungsratsbeschluss über die Planung und den Bau von Einkaufszentren vom 26. Februar 1974¹⁾.

§ 72

Bestandesgarantie

¹ In Bauzonen dürfen rechtmässig erstellte, zonenfremd gewordene Bauten und Anlagen erhalten, angemessen erweitert, umgebaut oder in ihrem Zweck teilweise geändert werden, wenn keine nachteiligen Einwirkungen auf die Nachbarschaft zu erwarten sind.

² Falls die Bauten und Anlagen der Zone entsprechen, nicht aber den Bauvorschriften, dürfen sie unterhalten, erneuert und, soweit dadurch nicht stärker vom geltenden Recht abgewichen wird, auch umgebaut oder erweitert werden.²⁾

³ Ausserhalb der Bauzonen gilt für die Bestandesgarantie das Bundesgesetz über die Raumplanung^{3), 2)}.

§ 73

Hängige Verfahren vor der Schätzungskommission

Die beim Inkrafttreten dieses Gesetzes hängigen Verfahren vor der Schätzungskommission gemäss Baugesetz für den Kanton Zug⁴⁾ oder gemäss Gesetz über die Gewässer⁵⁾ werden erstinstanzlich von der bisher zuständigen Behörde, im Übrigen jedoch nach neuem Recht weitergeführt.

§ 74

Verwaltung und Nachführung von raumbezogenen Daten

¹ Der Regierungsrat lässt durch eine Dienststelle der kantonalen Verwaltung oder durch Dritte die kantonalen und gemeindlichen raumbezogenen

¹⁾ GS 20, 373

²⁾ Fassung gemäss Änderung vom 27. März 2003 (GS 27, 759); in Kraft am 7. Juni 2003.

³⁾ SR 700

⁴⁾ BGS 721.11

⁵⁾ BGS 731.1

Daten elektronisch registrieren, nachführen und bewirtschaften. Auf dem Weg der elektronischen Übermittlung von der befugten Stelle ausgefertigte Pläne gelten als Originalpläne.

² Die Einwohnergemeinden sind verpflichtet, dem Kanton ihre raumbezogenen Daten in digitaler Form zu übermitteln, sobald sie Gegenstand eines Vorprüfungs- oder Genehmigungsverfahrens bilden.¹⁾

³ Der Regierungsrat kann Dritten gestatten, ihre den Kanton oder die Einwohnergemeinden berührenden raumbezogenen Daten der kantonalen Dienststelle zur Bewirtschaftung einzureichen.

§ 75

Änderung bisherigen Rechts²⁾

§ 76

Aufhebung bisherigen Rechts

Das Baugesetz für den Kanton Zug vom 18. Mai 1967³⁾ wird aufgehoben.

§ 77

Inkrafttreten

¹ Dieses Gesetz untersteht dem fakultativen Referendum gemäss § 34 der Kantonsverfassung.

² Der Regierungsrat bestimmt das Inkrafttreten.⁴⁾

¹⁾ Fassung gemäss Änderung vom 27. Juni 2003 (GS 27, 759); in Kraft am 7. Juni 2003.

²⁾ Die Änderungen sind in den entsprechenden Erlassen publiziert und werden hier nicht mehr veröffentlicht.

³⁾ GS 19, 349

⁴⁾ Inkrafttreten am 1. Januar 2000