

Word-Synopse**V PBG**

rot: IVHB-Vorgaben (zwingend)
 blau: Kantonale Regelungen im Interesse der Vereinheitlichung des Baurechts
 grün: Regelungen, die kantonal werden sollen, von denen die Gemeinden jedoch in ihren Bauordnungen auf Wunsch abweichen können

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 29. Mai 2018
	Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG) vom 16. November 1999 ¹⁾ (Stand 1. Juli 2012) wird wie folgt geändert:
Verordnung zum Planungs- und Baugesetz	Verordnung zum Planungs- und Baugesetz
(V PBG)	(V PBG)
vom 16. November 1999 (Stand 1. Juli 2012)	vom 2018
<i>Der Regierungsrat des Kantons Zug,</i>	<i>Der Regierungsrat des Kantons Zug,</i>
gestützt auf § 3 Abs. 2 und § 62 Planungs- und Baugesetz vom 26. November 1998[BGS 721.11],	gestützt auf § 3 Abs. 2 und § 62 Planungs- und Baugesetz vom 26. November 1998[BGS 721.11],
<i>beschliesst:</i>	<i>beschliesst:</i>
	I.
1. Allgemeine Bestimmungen	1. Allgemeine Bestimmungen
§ 1 Kantonale Fach- und Koordinationsstelle	§ 1 Kantonale Fach- und Koordinationsstelle
¹⁾ Das Amt für Raumplanung ist die kantonale Fachstelle für Raumplanung und die Koordinationsstelle in planungs- und baurechtlichen Verfahren mit kantonalen Beteiligung.	¹⁾ Das Amt für Raumplanung ist die kantonale Fachstelle für Raumplanung und die Koordinationsstelle in planungs- und baurechtlichen Verfahren mit kantonalen Beteiligung.

¹⁾ BGS [721.111](#)

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 29. Mai 2018
<p>§ 2 Beizug der Kommission für Natur- und Landschaftsschutz</p>	<p>§ 2 Beizug der Kommission für Natur- und Landschaftsschutz</p>
<p>¹ Behörden von Kanton und Gemeinden können in wichtigen Fragen des Vollzugs des Natur- und Landschaftsschutzrechts an die Kommission für Natur- und Landschaftsschutz gelangen und eine schriftliche Stellungnahme einholen.</p>	<p>¹ Behörden von Kanton und Gemeinden können in wichtigen Fragen des Vollzugs des Natur- und Landschaftsschutzrechts an die Kommission für Natur- und Landschaftsschutz gelangen und eine schriftliche Stellungnahme einholen.</p>
<p>2. Ablauf von gemeindlichen Sondernutzungsplanungen</p>	<p>2. Ablauf von gemeindlichen Sondernutzungsplanungen</p>
<p>§ 3 Vorentscheid für Erschliessungs-, Baulinien- und Strassenpläne</p>	<p>§ 3 Vorentscheid für Erschliessungs-, Baulinien- und Strassenpläne</p>
<p>¹ Der Gemeinderat leitet die Erschliessungs-, Baulinien- oder Strassenplanung durch Beschluss ein und bestimmt die Verfahrensschritte.</p>	<p>¹ Der Gemeinderat leitet die Erschliessungs-, Baulinien- oder Strassenplanung durch Beschluss ein und bestimmt die Verfahrensschritte.</p>
<p>² Ersuchen Dritte um die Erschliessungs-, Baulinien- oder Strassenplanung, trifft der Gemeinderat dazu einen Vorentscheid innert 30 Tagen seit Eingang des Gesuches. Stimmt er dem Ersuchen zu, legt er die Verfahrensschritte fest und kann die Ersuchenden mit Planungsarbeiten beauftragen. Die Überwälzung der Planungs- auf die Werkkosten und der Rechtsschutz bleiben vorbehalten.</p>	<p>² Ersuchen Dritte um die Erschliessungs-, Baulinien- oder Strassenplanung, trifft der Gemeinderat dazu einen Vorentscheid innert 30 Tagen seit Eingang des Gesuchs. Stimmt er dem Ersuchen zu, legt er die Verfahrensschritte fest und kann die Ersuchenden mit Planungsarbeiten beauftragen. Die Überwälzung der Planungs- auf die Werkkosten und der Rechtsschutz bleiben vorbehalten.</p>
<p>³ In einfachen Fällen und bei Änderungen bestehender Erschliessungs-, Baulinien- und Strassenplänen kann der Gemeinderat davon absehen, einen einleitenden Beschluss zu fällen bzw. einen Vorentscheid zu treffen.</p>	<p>³ In einfachen Fällen und bei Änderungen bestehender Erschliessungs-, Baulinien- und Strassenplänen kann der Gemeinderat davon absehen, einen einleitenden Beschluss zu fällen bzw. einen Vorentscheid zu treffen.</p>
<p>§ 3a Vorentscheid im Verfahren für Bebauungspläne</p>	<p>§ 4 Vorentscheid im Verfahren für <u>ordentliche</u> Bebauungspläne</p>
<p>¹ Der Gemeinderat leitet die Bebauungsplanung durch Beschluss ein und umschreibt darin den Ablauf der Planung.</p>	<p>¹ Der Gemeinderat leitet <u>das Verfahren zum Erlass von ordentlichen Bebauungsplänen</u> durch Beschluss ein und umschreibt darin den Ablauf der Planung.</p>
<p>² Ersuchen Dritte um die Bebauungsplanung, trifft der Gemeinderat dazu einen Vorentscheid innert 30 Tagen seit Eingang des Gesuches. Stimmt er dem Ersuchen zu,</p>	<p>² Ersuchen Dritte um die <u>ordentliche</u> Bebauungsplanung, trifft der Gemeinderat dazu einen Vorentscheid innert 30 Tagen seit Eingang des Gesuchs. Stimmt er dem Ersuchen zu,</p>
<p>a) umschreibt er den Ablauf der Planung;</p>	<p>a) umschreibt er den Ablauf der Planung;</p>
<p>b) kann er die Ersuchenden mit Planungsarbeiten beauftragen;</p>	<p>b) kann er die Ersuchenden mit Planungsarbeiten beauftragen;</p>

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 29. Mai 2018
c) begleitet er die Planung mit einer Vertretung der Gemeinde aus Behörde oder Verwaltung;	c) begleitet er die Planung mit einer Vertretung der Gemeinde aus Behörde oder Verwaltung;
d) legt er die Grundsätze der Planung und die Finanzierung fest.	d) legt er die Grundsätze der Planung fest.;
	<p>e) <u>regelt er die Finanzierung der Ausarbeitung des ordentlichen Bebauungsplans, wobei er folgende Grundsätze zu beachten hat:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Die im Planerwettbewerb teilnehmenden Teams sind zu entschädigen.</u> 2. <u>Die Kosten der Ausarbeitung des Bebauungsplans samt den notwendigen Unterlagen übernimmt die Gemeinde.</u> 3. <u>Nimmt die Gemeinde die Planung nicht fristgerecht an die Hand oder fehlt ein entsprechender Budgetkredit, ist es den Grundeigentümerschaften zu gestatten, die Bebauungsplanung dem Gemeinwesen zu bevorschussen.</u> 4. <u>Der Gemeinderat kann sämtliche Kosten für die Erarbeitung eines ordentlichen Bebauungsplans nach dessen Rechtskraft mit den darauf fussenden Baubewilligungen auf die Gesuchstellenden nach Massgabe des jeweils beanspruchten Nutzungsmasses überwälzen.</u>
³ In einfachen Fällen und bei Änderungen von Bebauungsplänen kann der Gemeinderat auf Beschluss bzw. Vorentscheid verzichten.	³ In einfachen Fällen und bei Änderungen von <u>ordentlichen</u> Bebauungsplänen kann der Gemeinderat auf Beschluss bzw. Vorentscheid verzichten.
3. Baurechtliche Begriffe	3. Baurechtliche Begriffe und Vorschriften
3.1. Bauten und Anlagen	3.1. Allgemeine Bestimmungen
	§ 5 IVHB
	¹ Die Baubegriffe und Messweisen der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) vom 22. September 2005 werden mit dieser Verordnung im kantonalen Recht, samt Ergänzungen sowie Skizzen im Anhang 1 dieser Verordnung, umgesetzt.

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 29. Mai 2018
	<p>§ 6 Einordnung</p>
	<p>¹ Bauten und Anlagen müssen sich hinsichtlich Grösse, Lage, Gestaltung und Materialisierung, Farbgebung sowie deren Freiräume so in die Umgebung einordnen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.</p>
	<p>§ 7 Wohnhygiene</p>
	<p>¹ Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume müssen eine lichte Höhe von mindestens 2,40 m und eine Fensterfläche von insgesamt mindestens 10 % der Bodenfläche aufweisen.</p>
	<p>§ 8 Naturgefahren</p>
	<p>¹ Mit der Baueingabe ist bei Bauvorhaben in im Zonenplan bezeichneten Gefahrenzonen nachzuweisen, mit welchen Massnahmen allfälligen Gefahren begegnet wird.</p>
	<p>3.2. Bauten und Anlagen</p>
<p>§ 4 Allgemeines</p>	<p>§ 9 Allgemeines</p>
<p>¹ Bauten und Anlagen sind künstlich geschaffene und auf Dauer angelegte Einrichtungen, die den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen.</p>	<p>¹ Bauten und Anlagen sind künstlich geschaffene und auf Dauer angelegte Einrichtungen, die den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen.</p>
<p>² Namentlich sind es unter oder über dem Boden errichtete Gebäude und Anlagen aller Art, einschliesslich An-, Um- und Aufbauten, Keller, Strassen, Parkplätze, Mauern und Terrainveränderungen und dergleichen. Ferner sind es Fahrnisbauten und provisorische Bauten.</p>	<p>² Namentlich sind es unter oder über dem Boden errichtete Gebäude und Anlagen aller Art, einschliesslich An-, Um- und Aufbauten, Keller, Strassen, Parkplätze, Mauern und Terrainveränderungen und dergleichen. Ferner sind es Fahrnisbauten und provisorische Bauten.</p>

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 29. Mai 2018
<p>§ 4a Kleinbauten</p>	<p>----- [neu § 18]</p>
<p>¹ Kleinbauten sind eingeschossige, nicht Wohn- oder Gewerbebezwecken dienende selbständige Nebengebäude von höchstens 50 m² Grundfläche, 3.50 m Gebäudehöhe und 5 m Firsthöhe.</p>	<p>-----</p>
<p>§ 4b Einkaufszentren</p>	<p>§ 10 Einkaufszentren und Verkaufsflächen</p>
<p>¹ Als Einkaufszentren und ihnen gleichgestellte Anlagen gelten Verkaufslokale für Produkte und Dienstleistungen,</p>	<p>¹ Als Einkaufszentren und ihnen gleichgestellte Anlagen gelten Verkaufslokale für Produkte und Dienstleistungen,</p>
<p>a) die in räumlicher Nähe zueinander angeordnet sind oder sonstwie eine bauliche oder planerische Einheit bilden, und</p>	<p>a) die in räumlicher Nähe zueinander angeordnet sind oder sonstwie eine bauliche oder planerische Einheit bilden, und</p>
<p>b) deren Verkaufsfläche zusammen mindestens 7500 m² beträgt.</p>	<p>b) deren Verkaufsfläche zusammen mindestens 7500 m² beträgt.</p>
	<p>² In Arbeitszonen ist die Realisierung von Verkaufsflächen nur im Rahmen eines ordentlichen Bebauungsplans zulässig. Es gelten folgende Ausnahmen:</p>
	<p>a) Der Verkauf von an Ort produzierten Gütern (inklusive Lebensmitteln) ist zulässig, wobei der Verkauf in einem untergeordneten Verhältnis zur Produktion an Ort stehen muss.</p>
	<p>b) Der Verkauf von nicht an Ort produzierten Gütern (ohne Lebensmittel) ist unter folgenden kumulativen Bedingungen zulässig: 1. Sie stehen in engem Zusammenhang mit der Tätigkeit respektive dem Angebot eines Betriebs. 2. Deren Fläche beträgt nicht mehr als 20 % der gewerblichen Nutzfläche, maximal jedoch 500 m².</p>

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 29. Mai 2018
<p>§ 4c Gewachsenes Terrain</p>	<p>§ 11 Massgebendes Terrain</p>
<p>¹ Das gewachsene Terrain entspricht dem natürlichen Verlauf des Bodens. Kleine Geländeunebenheiten innerhalb der Gebäudefassade werden vernachlässigt.</p>	<p>¹ Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf[IVHB 1.1].</p>
<p>² Veränderungen des natürlichen Verlaufs des Bodens sind unbeachtlich, wenn sie über 15 Jahre zurückliegen oder geringfügig sind.</p>	<p>² Kann dieser infolge früherer Abgrabungen und Aufschüttungen nicht mehr festgestellt werden, ist vom natürlichen Geländeverlauf der Umgebung auszugehen[IVHB 1.1].</p>
<p>² Veränderungen des natürlichen Verlaufs des Bodens sind unbeachtlich, wenn sie über 15 Jahre zurückliegen oder geringfügig sind.</p>	<p>³ Lässt sich auch der natürliche Geländeverlauf in der Umgebung nicht mehr ermitteln, so ist das Terrain, wie es seit mehr als 15 Jahren besteht, massgebend.</p>
<p>² Veränderungen des natürlichen Verlaufs des Bodens sind unbeachtlich, wenn sie über 15 Jahre zurückliegen oder geringfügig sind.</p>	<p>⁴ Aus planerischen oder erschliessungstechnischen Gründen kann das massgebende Terrain in einem Planungs- oder im Baubewilligungsverfahren abweichend festgelegt werden[IVHB 1.1], namentlich aus Gründen des Hochwasserschutzes, zur Gewährleistung einer Erschliessung mit angemessenen Steigungen, zur Minderung von Immissionen oder zur besseren Einordnung in das Ortsbild.</p>
	<p>§ 12 Terrainveränderungen ohne Stützmauern</p>
	<p>¹ Wenn das Terrain verändert wird, dürfen die Terrainveränderungen erst in einem Abstand von 0,50 m zur Grundstücksgrenze beginnen.</p>
	<p>² Abgrabungen und Aufböschungen im Grenzbereich dürfen höchstens im Verhältnis 1:1 erstellt werden.</p>
	<p>³ Wenn die Nachbarschaft zustimmt, darf von den Vorschriften in Abs. 1 und 2 abgewichen werden.</p>
	<p>§ 13 Terrainveränderungen mit Stützmauern</p>
	<p>¹ Stützmauern mit Hinterfüllungen mit einer maximalen Höhe von 1,20 m dürfen an die Grenze gestellt werden. Höhere Stützmauern sind um das Mehrmass von der Grenze zurückzusetzen.</p>

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 29. Mai 2018
	² Bei Abgrabungen müssen Stützmauern mindestens 1 m von der Grenze entfernt und dürfen maximal 2,50 m hoch sein. Höhere Stützmauern sind um das Mehrmass von der Grenze zurückzusetzen.
	³ Stützt eine Mauer gleichzeitig eine Hinterfüllung und eine Abgrabung, darf sie innerhalb des kleinen Grenzabstands für Bauten die Höhe von 3 m nicht überschreiten.
	⁴ Wenn die Nachbarschaft zustimmt, darf von den Vorschriften in Abs. 1, 2 und 3 abgewichen werden.
	§ 14 Einfriedungen
	¹ Tote Einfriedungen bis zu 1,20 m Höhe dürfen an der Grenze stehen. Sind sie höher als 1,20 m, müssen sie um das Mehrmass ihrer Höhe von der Grenze entfernt stehen, ausser, wenn die Nachbarschaft dem Näherbau zustimmt.
3.2. Gebäude	3.3. Gebäude
§ 6 Gebäudeabmessung	§ 15 Gebäude
¹ Die Gebäudelängen werden an den Seiten des flächenkleinsten Rechtecks gemessen, welches das Gebäude umfasst.	¹ Gebäude sind ortsfeste Bauten, die zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen eine feste Überdachung und in der Regel weitere Abschlüsse aufweisen[IVHB 2.1].
² An das Gebäude angebaute selbständige Kleinbauten und auskragende Gebäudeteile wie Dachvorsprünge, Vordächer, Balkone usw. werden nicht berücksichtigt.	-----
³ An Hanglagen werden Untergeschosse bei der Ermittlung der Gebäudelänge berücksichtigt, wenn sie in erheblichem Masse aus dem gewachsenen Terrain ragen und anzurechnende Geschossflächen enthalten.	-----

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 29. Mai 2018
	<p>§ 16 Mehrfamilienhaus</p>
	<p>¹ Als Mehrfamilienhäuser gelten Gebäude mit drei und mehr Wohneinheiten. Andere Wohngebäude, Reiheneinfamilienhäuser und Terrassenhäuser gelten nicht als Mehrfamilienhäuser, auch wenn sie mehr als eine Wohneinheit enthalten.</p>
	<p>§ 17 Terrassenhaus</p>
	<p>¹ Als Terrassenhäuser gelten am Hang gelegene Gebäude, deren Geschosse um mindestens 3 m horizontal versetzt sind.</p>
	<p>§ 18 Kleinbauten und Anbauten</p>
	<p>¹ Kleinbauten sind freistehende Gebäude, enthalten nur Nebennutzflächen[IVHB 2.2].</p>
	<p>² Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut und enthalten nur Nebennutzflächen[IVHB 2.3].</p>
	<p>³ Klein- und Anbauten dürfen maximal 50 m² Grundfläche, bei Schrägdächern maximal 3,50 m traufseitige Fassadenhöhe und bei allen Dachformen maximal 5 m Gesamthöhe aufweisen.</p>
<p>§ 7 Vollgeschoss</p>	<p>-----</p>
<p>¹ Als Vollgeschoss zählt das Erdgeschoss und jedes Stockwerk, das über dem Erdgeschoss und unter dem Dachgeschoss liegt.</p>	<p>-----</p>
<p>² Die Geschosshöhe wird «OK-OK fertig Boden» gemessen.</p>	<p>-----</p>

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 29. Mai 2018
<p>§ 8 Untergeschoss, Dachgeschoss</p>	<p>§ 19 Unterirdische Bauten und Unterniveaubauten</p>
<p>¹ Untergeschosse liegen ganz oder teilweise unter dem Erdgeschoss. Das Untergeschoss zählt als Vollgeschoss, wenn seine anzurechnende Geschossfläche mehr als 60 % der darüber liegenden anzurechnenden Geschossfläche ausmacht.</p>	<p>¹ Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen, vollständig unter dem massgebenden, respektive unter dem tiefer gelegten Terrain liegen[IVHB 2.4].</p>
<p>² Ein Dachgeschoss liegt über einem Flach- oder unter einem Mansarden- oder Tonnendach. Das Dachgeschoss zählt als Vollgeschoss, wenn</p>	<p>² Unterniveaubauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der notwendigen Erschliessung (Zugang und Zufahrt) sowie der Geländer und Brüstungen höchstens 1 m über das massgebende Terrain und bei Abgrabungen über das tiefer gelegte Terrain hinausragen[Mass f gemäss Skizze Anhang, IVHB 2.5].</p>
<p>a) dessen Grundfläche samt verglasten Terrassen mehr als 60 % der Grundfläche des obersten Vollgeschosses, einschliesslich allfälliger verglaster Balkone, ausmacht;</p>	<p>----- [neu § 25 Abs. 2]</p>
<p>b) seine Dachfläche mehr als 80 % der Deckenfläche des obersten Vollgeschosses beträgt.</p>	<p>----- [neu § 25 Abs. 3]</p>
<p>³ Bei Gebäuden mit Schrägdächern zählt das Dachgeschoss als Vollgeschoss, wenn der Kniestock, gemessen ab der Oberkante des Dachgeschossbodens bis OK Fusspfette, mehr als 50 cm beträgt.</p>	<p>-----</p>
	<p>§ 20 Gebäudeteile, Fassadenflucht und Fassadenlinie</p>
	<p>¹ Die Fassadenflucht ist die Mantelfläche, gebildet aus den lotrechten Geraden durch die äussersten Punkte des Baukörpers über dem massgebenden Terrain. Vorspringende und unbedeutende rückspringende Gebäudeteile werden nicht berücksichtigt[IVHB 3.1].</p>
	<p>² Die Fassadenlinie ist die Schnittlinie von Fassadenflucht und massgebendem Terrain[IVHB 3.2].</p>
	<p>³ Die projizierte Fassadenlinie ist die Projektion der Fassadenlinie auf die Ebene der amtlichen Vermessung[IVHB 3.3].</p>

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 29. Mai 2018
	<p>§ 21 Vor- und rückspringende Gebäudeteile</p>
	<p>¹ Vorspringende Gebäudeteile ragen höchstens 1,50 m, bei Klein- und Anbauten höchstens 60 cm über die Fassadenflucht hinaus[Mass a bei Figur 3.4 im Anhang] und dürfen – mit Ausnahme von Dachvorsprüngen – pro Geschoss gesamthaft nicht breiter sein als ein Drittel des zugehörigen Fassadenabschnitts[Mass b bei Figur 3.4 im Anhang, IVHB 3.4].</p>
	<p>² Rückspringende Gebäudeteile sind gegenüber der Hauptfassade zurückversetzt[IVHB 3.5]. Sie sind dann unbedeutend und werden bei der Ermittlung der Fassadenlinie nicht berücksichtigt, wenn sie pro Geschoss gesamthaft nicht breiter als ein Drittel des zugehörigen Fassadenabschnitts sind[Mass b bei Figur 3.5 im Anhang].</p>
	<p>§ 22 Vollgeschosse</p>
	<p>¹ Vollgeschosse sind alle Geschosse von Gebäuden, ausser Unter-, Dach- und Attikageschosse. Bei zusammengebauten Gebäuden und bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation gestaffelt sind, wird die Vollgeschossezahl für jeden Gebäudeteil bzw. für jedes Gebäude separat ermittelt[IVHB 6.1].</p>
	<p>§ 23 Untergeschosse</p>
	<p>¹ Untergeschosse sind Geschosse, bei denen die Oberkante (OK) des fertigen Bodens, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel höchstens 1,60 m über die Fassadenlinie hinausragt[Mass b, IVHB 6.2].</p>
	<p>² Für die Berechnung des Mittels werden die Höhen des Untergeschosses bis OK fertig Boden des Erdgeschosses unter sowie über der Fassadenlinie an allen Gebäudeecken zusammengezählt und durch die Anzahl Gebäudeecken geteilt. Der OK fertig Boden des Erdgeschosses darf die Fassadenlinie an keiner Stelle um mehr als 3 m übersteigen.</p>

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 29. Mai 2018
	<p>§ 24 Dachgeschoss</p>
	<p>¹ Dachgeschosse sind Geschosse, deren Kniestockhöhen die folgenden Masse nicht überschreiten[IVHB 6.3]:</p>
	<p>a) Die Kniestockhöhe (Mass b) darf nicht mehr als 1,20 m betragen.</p>
	<p>b) Bei einem asymmetrischen Dach darf die grosse Kniestockhöhe (Mass d) nicht mehr als 4,50 m betragen. Die Gesamthöhe eines asymmetrischen Dachs darf die Gesamthöhe eines symmetrischen Dachs nicht überragen.</p>
	<p>² Dachdurchbrüche dürfen grundsätzlich insgesamt nicht breiter als ein Drittel der Fassadenlänge, bei guter Einordnung in die Dachgestaltung nicht breiter als die Hälfte der Fassadenlänge sein. Vorbehalten sind Regelungen für Ortsbildschutz-zonen sowie der Denkmalschutz.</p>
	<p>³ Als Dachdurchbrüche gelten Dachaufbauten, die der Vergrösserung der Nutzfläche dienen, Dacheinschnitte und spezielle Giebelkonstruktionen. Bei dreieckigen Dachaufbauten wird die Breite auf einem Drittel der Höhe gemessen.</p>
	<p>§ 25 Attikageschosse</p>
	<p>¹ Attikageschosse sind auf Flachdächern aufgesetzte, zusätzliche Geschosse. Das Attikageschoss muss auf mindestens einer Seite um mindestens 1 m auf mindestens der Hälfte der Längs- oder Breitseite gegenüber dem darunter liegenden Geschoss zurückversetzt sein[IVHB 6.4].</p>
	<p>² Die Grundfläche eines Attikageschosses darf samt verglasten Terrassen höchstens 60 % der Fläche des darunter liegenden Vollgeschosses einschliesslich allfälliger verglaster Balkone oder Loggien betragen.</p>
	<p>³ Die Dachfläche des Attikageschosses darf 80 % der Deckenfläche des obersten Vollgeschosses nicht übersteigen.</p>

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 29. Mai 2018
3.3. Abstände und Höhen	3.4. <u>Abstände, Längen und Höhen</u>
<p>§ 9 Grenzabstand</p>	<p>§ 26 Grenzabstand</p>
<p>¹ Der Grenzabstand ist die kürzeste Entfernung zwischen der Fassade und der Grundstücksgrenze.</p>	<p>¹ Der Grenzabstand ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze[IVHB 7.1].</p>
<p>² Wo zwischen einem grossen und kleinen Grenzabstand unterschieden wird, ist der grosse Abstand rechtwinklig von der Fassade mit der Hauptwohnrichtung aus, der kleine von allen übrigen Fassaden aus einzuhalten.</p>	<p>² Wo ein grosser Grenzabstand gilt, ist dieser senkrecht vor der Hauptwohnseite einzuhalten. Kriterien für die Bestimmung der Hauptwohnseite sind namentlich die Flächen der Hauptwohnräume und die Grösse der Fensterflächen. Untergeschosse müssen den grossen Grenzabstand nur einhalten, wenn in ihnen Wohn- oder Arbeitsnutzungen bestehen.</p>
<p>³ Bei steilem Gelände muss das Untergeschoss mit der Hauptwohnrichtung den grossen Grenzabstand nur einhalten, wenn es anzurechnende Geschossflächen, ausgenommen Erschliessungsflächen, enthält.</p>	<p>³ Unterniveau- und unterirdische Bauten müssen einen Grenzabstand von mindestens 1 m einhalten.</p>
	<p>⁴ Kleinbauten und Anbauten müssen einen Grenzabstand von mindestens 2 m einhalten.</p>
	<p>⁵ In Zonen des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen müssen zu den Grundstücken in den angrenzenden Zonen die Grenz- und Gebäudeabstände dieser Zonen eingehalten werden.</p>
	<p>⁶ Sämtliche Grenzabstände sind auch gegenüber den Nichtbauzonen und den Übrigen Zonen mit speziellen Vorschriften einzuhalten.</p>
	<p>⁷ Für Pflanzungen, lebendige Einfriedungen und die Anlage von neuen Waldungen gelten die Grenzabstandsvorschriften des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch vom 17. August 1911[BGS 211.1].</p>

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 29. Mai 2018
	<p>§ 27 Baulinien und Baubereiche</p>
	<p>¹ Der Baubereich umfasst den bebaubaren Bereich, der abweichend von Abstandsvorschriften und Baulinien in einem Nutzungsplanverfahren festgelegt wird[IVHB 7.4; die Baulinien, IVHB 7.3, sind kantonalrechtlich in § 34 PBG geregelt].</p>
	<p>² Vorspringende Gebäudeteile dürfen höchstens 1,50 m in den Baulinienraum hinein- oder über den Baubereich hinausragen.</p>
<p>§ 10 Gebäudeabstand</p>	<p>§ 28 Gebäudeabstand</p>
<p>¹ Der Gebäudeabstand entspricht der Summe der Grenzabstände.</p>	<p>¹ Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude[IVHB 7.2]. Der Gebäudeabstand entspricht der Summe der Grenzabstände.</p>
<p>² Der Gebäudeabstand ist die kürzeste Entfernung zwischen zwei Gebäudefassaden.</p>	<p>-----</p>
<p>³ Bei Gebäuden auf demselben Grundstück, ausgenommen bei Kleinbauten, wird der Gebäudeabstand gemessen, wie wenn eine Grenze dazwischen läge.</p>	<p>-----</p>
<p>§ 11 Näherbau</p>	<p>§ 29 Näherbau- und Grenzbaurecht</p>
<p>¹ Der Näherbau ist die Unterschreitung oder Aufhebung von Grenzabständen, sei es aufgrund nachbarlicher Zustimmung oder gestützt auf ein bestehendes Näher- oder Grenzbaurecht. Vorbehalten bleiben feuerpolizeiliche und wohnhygienische Vorschriften oder andere öffentliche Interessen.</p>	<p>¹ Die Grenzabstände dürfen – mit Ausnahme gegenüber der Nichtbauzone – unter Wahrung des Gebäudeabstands durch Vereinbarung eines Näher- oder Grenzbaurechts durch die betroffenen Nachbarn reduziert oder aufgehoben werden.</p>

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 29. Mai 2018
	² In Zonen mit einer maximalen Gebäudelänge dürfen Grenzabstände :
	a) mit Unterschreitung des Gebäudeabstands durch Vereinbarung eines Näherbaurechts der beiden direkt betroffenen Nachbarschaften reduziert werden, sofern die Reduktion des jeweiligen Grenzabstands zur einen Grundstücksgrenze auf der gegenüber liegenden Grundstücksgrenze im gleichen Umfang kompensiert wird;
	b) durch Vereinbarung eines gegenseitigen Grenzbaurechts durch die betroffene Nachbarschaft aufgehoben werden.
	§ 30 Gebäudelänge und -breite
	¹ Die Gebäudelänge ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst[IVHB 4.1].
	² Die Gebäudebreite ist die kürzere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst[IVHB 4.2].
	³ Bei der Bemessung der Gebäudelänge und der Gebäudebreite bleiben unberücksichtigt:
	a) Anbauten, ausser sie verbinden zwei Gebäude;
	b) Unterniveaubauten und Untergeschosse.
§ 12 Gebäudehöhe	§ 31 Höhen
¹ Die Gebäudehöhe ergibt sich aus der Summe der einzelnen, in der Höhe begrenzten Vollgeschosse. Sie wird gemessen ab der Oberkante des Erdgeschossfussbodens bis Oberkante der Decke des obersten Vollgeschosses, ohne Wärmedämmung und Dachbegrünung.	¹ Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain[IVHB 5.1]. Ist der höchste Punkt der Dachkonstruktion an mehreren Orten des Dachs derselbe, namentlich bei Flachdächern, ist das Lot ab demjenigen höchsten Punkt der Dachkonstruktion zu messen, welcher über dem tiefsten Punkt des massgebenden Terrains liegt.

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 29. Mai 2018
	<p>² Die Oberkante der Dachfläche mit Isolation und Dachhaut darf senkrecht zur Dachfläche gemessen höchstens 0,50 m, Brüstungen höchstens 1 m über den für die Gesamthöhe massgebenden höchsten Punkten der Dachkonstruktion liegen. Technische Dachaufbauten sind vorbehalten.</p>
	<p>³ Die Gesamthöhe bei Gebäuden mit Schrägdächer ist um 2 m höher als diejenige bei Gebäuden mit Flachdächern.</p>
	<p>⁴ Die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie[IVHB 5.2].</p>
	<p>⁵ Nicht um mindestens 1 m ab der Fassade zurückversetzte Geländer und Brüstungen auf begehbaren Flachdächern zählen zur Fassadenhöhe. Die Gemeinden dürfen zwischen giebel-, trauf-, berg- und talseitigen Fassadenhöhen unterscheiden.</p>
	<p>⁶ Bei Gebäudeensembles wie Terrassen-, Reihenhäuser, an Hanglagen versetzte Mehrfamilienhäuser und dergleichen, die in der Höhe gestaffelt sind, werden die Gesamt- und die Fassadenhöhe bei jedem Gebäudeteil einzeln gemessen.</p>
	<p>⁷ Die Kniestockhöhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des Dachgeschossbodens im Rohbau und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion[IVHB 5.3].</p>
	<p>⁸ Die lichte Höhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des fertigen Bodens und der Unterkante der fertigen Decke bzw. Balkenlage, wenn die Nutzbarkeit eines Geschosses durch die Balkenlage bestimmt wird[IVHB 5.4].</p>
	<p>§ 32 Niveaulinien</p>
	<p>¹ Niveaulinien bestimmen die Höhe der Strassen- oder Wegachse.</p>

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 29. Mai 2018
	<p>² Sie sind für die Festlegung des massgebenden Terrains von Gebäuden relevant. Bei Strassen und Wegen mit Gefälle gilt die Höhe der Niveaulinie in der Mitte der Strassenfassade des Gebäudes. Bei Bauten und Anlagen von über 25 m Länge gelten je die Höhen der Niveaulinien im ersten und letzten Drittel der Strassenfassade des Gebäudes. Bei zusammengesetzten Gebäuden ist die Niveaulinie für jeden Gebäudeteil gesondert zu ermitteln.</p>
	<p>§ 33 Geschosshöhe</p>
	<p>¹ Die Geschosshöhe ist die Höhe von Oberkante bis Oberkante der fertigen Böden, bei einem Dachgeschoss mit gegenseitiger und einseitiger (Pulldach) Neigung, von einem Mansardendach oder einem Tonnendach von Oberkante des fertigen Bodens bis zum höchsten Punkt der Dachkonstruktion.</p>
	<p>² Wird für eine Zone die Geschosszahl, nicht aber die Gesamthöhe oder Fassadenhöhe festgelegt, darf:</p>
	<p>a) die Höhe der nicht gewerblich genutzten Vollgeschosse im Durchschnitt höchstens 3,20 m;</p>
	<p>b) die Höhe des am tiefsten gelegenen, gewerblich genutzten Vollgeschosses höchstens 4,50 m;</p>
	<p>c) die Höhe des Attikageschosses höchstens 3,70 m bzw. die Höhe des Dachgeschosses mit gegenseitiger und einseitiger (Pulldach) Neigung, mit einem Mansardendach oder einem Tonnendach höchstens 5,70 m betragen.</p>
	<p>³ Unter Einhaltung der Vorgaben von Abs. 2 sind die effektiven Geschosshöhen frei bestimmbar.</p>
<p>§ 13 Fassaden- und Firsthöhe</p>	<p>-----</p>
<p>¹ Die Fassadenhöhe ist der senkrecht gemessene Abstand zwischen der Fussbodenhöhe des Erdgeschosses und dem Schnittpunkt der Fassade mit der Unterkante der Dachkonstruktion.</p>	<p>-----</p>

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 29. Mai 2018
² Die Firsthöhe ist der senkrecht gemessene Abstand zwischen der Fussbodenhöhe des Erdgeschosses und dem obersten Punkt des Daches.	-----
³ ...	-----
§ 14 Höhenlage des Erdgeschosses	-----
¹ Der Fussboden des Erdgeschosses liegt entweder höchstens 1,2 m über dem tiefsten oder 0,3 m über dem höchsten Punkt des gewachsenen Terrains längs der Gebäudefassade. Liegt der Fussboden des Erdgeschosses höher als 3 m über dem tiefsten Punkt des gewachsenen Terrains längs der Gebäudefassade, zählt das Erdgeschoss als zwei Geschosse.	-----
² Bei besonderem Geländeverlauf kann die Höhenlage der angrenzenden Strassen und Wege berücksichtigt werden. Allfällige Niveaulinien bleiben vorbehalten.	-----
3.4. Baudichte	3.5. Baudichte
§ 15 Ausnutzungsziffer	§ 34 Ausnutzungsziffer
¹ Die Ausnutzungsziffer (AZ) ist die Verhältniszahl zwischen der anzurechnenden Geschossfläche der Gebäude und der anzurechnenden Landfläche.	¹ Die Ausnutzungsziffer (AZ) ist die Verhältniszahl zwischen der anzurechnenden Geschossfläche der Gebäude und der anzurechnenden Landfläche.
§ 16 Anzurechnende Geschossfläche	§ 35 Anzurechnende Geschossfläche
¹ Bei der Berechnung der Ausnutzungsziffer sind als Geschossfläche anzurechnen:	¹ Bei der Berechnung der Ausnutzungsziffer sind als Geschossfläche anzurechnen:
a) Sämtliche Flächen des Erdgeschosses und der darüber liegenden Geschosse, einschliesslich der Treppenhäuser und Laubengänge, soweit sie der Erschliessung dienen, nicht aber soweit es sich um Not- oder Fluchttreppen handelt;	a) sämtliche Flächen des Erdgeschosses und der darüber liegenden Geschosse, einschliesslich der Treppenhäuser und Laubengänge, soweit sie der Erschliessung dienen, nicht aber soweit es sich um Not- oder Fluchttreppen handelt;
b) Die Querschnittsflächen von innen liegenden Mauern und Wänden sowie die Lufträume bei Treppenhäusern und Lifts;	b) die Querschnittsflächen von innen liegenden Mauern und Wänden sowie die Lufträume bei Treppenhäusern und Lifts;

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 29. Mai 2018
c) Die Flächen unterhalb des Erdgeschosses, soweit sie Wohn- oder Gewerbe-zwecken dienen können, jedoch ohne die Erschliessungsflächen.	c) die Flächen unterhalb des Erdgeschosses, soweit sie Wohn- oder Gewerbe-zwecken dienen können, jedoch ohne die Erschliessungsflächen.
² Nicht anzurechnen sind	² Nicht anzurechnen sind
a) die Querschnittsflächen von Aussenwänden, bei zusammengebauten Gebäu-den auch jene der innen liegenden Trennwände;	a) die Querschnittsflächen von Aussenwänden, auch bei bodenebenen Fenstern, bei zusammengebauten Gebäuden auch jene der innen liegenden Trennwän-de;
b) Flächen von Räumen über dem obersten Geschoss, wenn sie unter einem Dach mit gegenseitiger Neigung liegen und ein allfälliger Kniestock an keiner Stelle des Daches höher als 50 cm ist;	b) Flächen von Räumen mit einer lichten Höhe von weniger als 1,50 m über dem obersten Geschoss, wenn sie unter einem Dach mit gegenseitiger Neigung lie-gen;
c) Flächen von Räumen, wenn sie auf einem Flach- oder unter einem Mansar-den- oder Tonnendach angeordnet sind, nicht mehr als 50 % der darunterlie-genden anrechenbaren Geschossfläche beanspruchen und auf einer Ebene liegen. Eine das Mass von 50 % übersteigende Mehrfläche zählt zur anrechen-baren Geschossfläche;	c) der Luftraum von überhöhten Wohnräumen;
	d) beheizte Flächen von im Untergeschoss gelegenen oder bei steilem Gelände von bergseitig gelegenen Abstell- und Fitnessräumen, sofern sie weniger als 15 % der Summe aller anrechenbaren Geschossflächen ausmachen und die Belichtung des einzelnen Raums kleiner als 5 % seiner Grundfläche ist;
d) Flächen von bergseitig gelegenen Keller-, Heizungs-, Wasch- und Trocken-räumen bei steilem Gelände, soweit diese Räume nicht zugleich Wohn- oder Gewerbe-zwecken dienen können;	e) Flächen von bergseitig gelegenen Keller-, Heizungs-, Wasch- und Trocken-räumen bei steilem Gelände, soweit diese Räume nicht zugleich Wohn- oder Gewerbe-zwecken dienen können;
e) Flächen von Gemeinschaftsräumen in Wohnhäusern mit mehr als drei Woh-nungen; von nicht gewerblichen Einstellräumen für Fahrzeuge; von offenen Erdgeschosshallen und offenen überdeckten Dachterrassen; von ein- und vor-springenden Balkonen; von verglasten Veranden, Vorbauten, Balkonen und Terrassen, sofern sie weniger als 15 % der Summe aller anrechenbaren Ge-schossflächen ausmachen und heiztechnische Installationen fehlen;	f) Flächen von Gemeinschaftsräumen in Wohnhäusern mit mehr als drei Woh-nungen;
	g) Flächen von nicht gewerblichen Einstellräumen für Fahrzeuge;

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 29. Mai 2018
	h) Flächen von offenen Erdgeschosshallen und offenen überdeckten Dachterrassen;
	i) Flächen von ein- und vorspringenden Balkonen; von verglasten Veranden, Vorbauten, Balkonen und Terrassen, sofern sie weniger als 15 % der Summe aller anrechenbaren Geschossflächen ausmachen und heiztechnische Installationen fehlen;
f) gewerbliche Lagerräume in Untergeschossen ohne ständige Arbeitsplätze und ohne Publikumsverkehr.	j) gewerbliche Lagerräume in Untergeschossen ohne ständige Arbeitsplätze und ohne Publikumsverkehr.
³ Die Gemeinden können in ihren Bauordnungen die Nichtanrechenbarkeit von Flächen gemäss Abs. 2 Bst. b und c hievor einschränken oder aufheben.	-----
§ 17 Nutzungsanteile für Wohnen, Gewerbe usw.	----- [neu § 41]
¹ Wo Mindestnutzungsanteile gelten, sind sie pro Gebäude als Verhältnis der zweckbestimmten Geschossflächen zur gesamten anzurechnenden Geschossfläche zu ermitteln. Für diese Berechnung allein sind die Dachgeschossflächen anrechenbar. Wo die Baumassenziffer gilt, sind die Mindestnutzungsanteile nach dem Bauvolumen in Kubikmetern zu bestimmen.	-----
² Die Übertragung von Nutzungsanteilen innerhalb eines Quartiers ist zulässig, sofern keine öffentlichen Interessen entgegen stehen. Erfolgt sie unter Einbezug zweier oder mehrerer Grundstücke, müssen diese Zonen gleicher Nutzung angehören.	-----
³ Der Gemeinderat kann bei besonderen Verhältnissen die Mindestnutzungsanteile reduzieren oder auf sie verzichten.	-----
§ 18 Anzurechnende Landfläche	§ 36 Anzurechnende Landfläche für Ausnutzungsziffer
¹ Die anzurechnende Landfläche ist die vom Baugesuch, auch als Gesuch für eine Arealbauungsbewilligung, erfasste, in einer Bauzone gelegene Fläche.	¹ Die anzurechnende Landfläche ist die vom Baugesuch, auch als Gesuch für eine Arealbauungsbewilligung, erfasste, in einer Bauzone gelegene Fläche.

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 29. Mai 2018
<p>² Nicht anzurechnen sind die Fahrbahnen und unmittelbar anstossenden Gehwege von öffentlichen Strassen und die Fahrbahnen von Radstrecken, auch als projektierte Anlagen, für deren Festlegung die Sondernutzungsplanung eingeleitet oder durchgeführt ist.</p>	<p>² Nicht anzurechnen sind die Fahrbahnen und unmittelbar anstossenden Gehwege von öffentlichen Strassen und die Fahrbahnen von Radstrecken, auch als projektierte Anlagen, für deren Festlegung die Sondernutzungsplanung eingeleitet oder durchgeführt ist.</p>
<p>³ Benötigt das Gemeinwesen für den Bau oder Ausbau von öffentlichen Strassen, Radstrecken oder Wegen Land von der dem Baugesuch zugrundeliegenden Fläche, so kann der für diese öffentlichen Anlagen beanspruchte Teil des Baugrundstücks im Ausmass von max. 25 % der dem Baugesuch zugrundeliegenden Fläche zur anzurechnenden Landfläche gezählt werden. Dies gilt auch für zukünftige Baugesuche sowie bei der Übernahme von Strassen und Wegen durch das Gemeinwesen, sofern eine entsprechende Vereinbarung zwischen der Bauherrschaft und der Gemeinde vorliegt.</p>	<p>³ Benötigt das Gemeinwesen für den Bau oder Ausbau von öffentlichen Strassen, Radstrecken oder Wegen Land von der dem Baugesuch zugrunde liegenden Fläche, so kann der für diese öffentlichen Anlagen beanspruchte Teil des Baugrundstücks im Ausmass von maximal 25 % der dem Baugesuch zugrunde liegenden Fläche zur anzurechnenden Landfläche gezählt werden. Dies gilt auch für zukünftige Baugesuche sowie bei der Übernahme von Strassen und Wegen durch das Gemeinwesen, sofern eine entsprechende Vereinbarung zwischen der Bauherrschaft und der Gemeinde vorliegt.</p>
<p>§ 19 Ausnützungsübertragung</p>	<p>----- [neu § 40]</p>
<p>¹ Die Ausnützungsübertragung ist der vertragliche Verzicht einer Eigentümerin/eines Eigentümers auf Ausschöpfung der Ausnützungsziffer zu Gunsten einer Eigentümerin/eines Eigentümers in der Nachbarschaft. Der Vertrag muss folgende Voraussetzungen erfüllen:</p>	<p>-----</p>
<p>a) auf dem begünstigten Grundstück darf die zulässige Ausnützungsziffer um höchstens ein Viertel erhöht werden;</p>	<p>-----</p>
<p>b) die Grundstücke müssen der gleichen Zonenart, jedoch nicht einer Zone mit dem gleichen Nutzungsmass angehören;</p>	<p>-----</p>
<p>c) die übrigen Bauvorschriften gehen dem Anspruch auf Ausschöpfung der Ausnützungsziffer vor.</p>	<p>-----</p>
<p>² Im Bereich der Grundstücksgrenze liegende Wege, Erschliessungsstrassen und Fliessgewässer hindern die Ausnützungsübertragung nicht.</p>	<p>-----</p>

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 29. Mai 2018
<p>§ 20 Baumassenziffer</p>	<p>§ 37 Baumassenziffer</p>
<p>¹ Die Baumassenziffer (BZ) bestimmt das Verhältnis des nach neuem Verlauf des Bodens ermittelten oberirdischen Bauvolumens zur anrechenbaren Landfläche gemäss § 18. Im Einzelnen sind Treppenhäuser und Laubengänge, soweit sie der Erschliessung dienen und nicht Fluchttreppen darstellen, Teil dieses Volumens, nicht aber die Aussenwände.</p>	<p>¹ Die Baumassenziffer (BMZ) ist das Verhältnis des Bauvolumens über dem massgebenden Terrain (BVm) zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Als Bauvolumen über dem massgebenden Terrain gilt das Volumen des Baukörpers in seinen Aussenmassen. Die Volumen offener Gebäudeteile, die weniger als zur Hälfte durch Abschlüsse (beispielsweise Wände) umgrenzt sind, werden nicht angerechnet[IVHB 8.3, Baumassenziffer = Bauvolumen über massgebendem Terrain / anrechenbare Grundstücksfläche BMZ = BVm / aGSF].</p>
<p>² Nicht angerechnet werden Räume, die als öffentliche Fahrbahn-, Fussweg- und Trottoirflächen benützt werden oder sich im Witterungsbereich unter vorspringenden, freitragenden Bauteilen befinden.</p>	<p>² Vor- und Rücksprünge wie übliche Vordächer, Kamine, Brüstungen und dergleichen (zusätzlich zu IVHB 3.3) werden nicht angerechnet.</p>
<p>³ Paragraf 19 gilt sinngemäss.</p>	<p>-----</p>
<p>§ 21 Freiflächenziffer</p>	<p>§ 38 Grünflächenziffer</p>
<p>¹ Die Freiflächenziffer (FZ) ist das Verhältnis der offenen Flächen für Spiel- und Ruheplätze, Parks und Gärten zur anrechenbaren Landfläche.</p>	<p>¹ Die Grünflächenziffer (GZ) ist das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche (aGrF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche[Vgl. § 39 Abs. 1 V PBG]. Als anrechenbare Grünfläche gelten natürliche und/oder bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen[IVHB 8.5, Grünflächenziffer = anrechenbare Grünfläche / anrechenbare Grundstücksfläche GZ = aGrF / aGSF].</p>
	<p>§ 39 Anrechenbare Grundstücksfläche für Baumassen- und Grünflächenziffer</p>
	<p>¹ Zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF) gehören die in der entsprechenden Bauzone liegenden Grundstücksflächen bzw. Grundstücksteile. Die Flächen der Hauszufahrten werden angerechnet. Nicht angerechnet werden die Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung[IVHB 8.1].</p>
	<p>² Hauszufahrten sind Fahr- und Gehwege, welche ausschliesslich die auf der Grundstücksfläche stehenden Gebäude erschliessen.</p>

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 29. Mai 2018
	§ 40 Nutzungsübertragung
	¹ Die Nutzungsübertragung ist der vertragliche Verzicht einer Eigentümerin bzw. eines Eigentümers auf Ausschöpfung der Baudichte zu Gunsten einer Eigentümerin bzw. eines Eigentümers in der Nachbarschaft. Der Vertrag muss folgende Voraussetzungen erfüllen:
	a) Auf dem begünstigten Grundstück darf die zulässige Baudichte um höchstens ein Viertel erhöht werden.
	b) Die Grundstücke müssen der gleichen Zonenart, jedoch nicht einer Zone mit dem gleichen Nutzungsmass angehören.
	c) Die übrigen Bauvorschriften gehen dem Anspruch auf Ausschöpfung der Baudichte vor.
	² Im Bereich der Grundstücksgrenze liegende Wege, Erschliessungsstrassen, Nachbargrundstücke und Fliessgewässer hindern die Übertragung der Baudichte nicht.
	§ 41 Übertragung von Nutzungsanteilen für Wohnen, Gewerbe usw.
	¹ Wo Mindestnutzungsanteile gelten, sind sie pro Gebäude als Verhältnis der zweckbestimmten Geschossflächen zur gesamten anzurechnenden Geschossfläche zu ermitteln. Für diese Berechnung sind die Dachgeschossflächen anrechenbar. Wo die Baumassenziffer gilt, sind die Mindestnutzungsanteile nach dem Bauvolumen in Kubikmetern zu bestimmen.
	² Die Übertragung von Nutzungsanteilen innerhalb eines Quartiers ist zulässig, sofern keine öffentlichen Interessen entgegen stehen. Erfolgt sie unter Einbezug zweier oder mehrerer Grundstücke, müssen diese Zonen gleicher Nutzung angehören.
	³ Der Gemeinderat kann bei besonderen Verhältnissen die Mindestnutzungsanteile reduzieren oder auf sie verzichten.

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 29. Mai 2018
<p>§ 22 Niveaulinien</p>	<p>----- [neu § 32]</p>
<p>¹ Niveaulinien bestimmen die Höhe der Strassen- oder Wegachse.</p>	<p>-----</p>
<p>² Sie sind für die zulässige Erdgeschosskote von Gebäuden massgebend. Bei Strassen und Wegen mit Gefälle gilt die Höhe der Niveaulinie in der Mitte der Strassenfassade des Gebäudes. Bei Bauten und Anlagen von über 25 m Länge gelten je die Höhen der Niveaulinien im ersten und letzten Drittel der Strassenfassade des Gebäudes. Bei zusammengesetzten Gebäuden ist die Niveaulinie für jeden Gebäudeteil gesondert zu ermitteln.</p>	<p>-----</p>
<p>§ 23 Mehrfamilienhaus</p>	<p>----- [neu § 16]</p>
<p>¹ Als Mehrfamilienhäuser gelten Gebäude mit drei und mehr Wohneinheiten. Andere Wohngebäude, Reiheneinfamilienhäuser und Terrassenhäuser gelten nicht als Mehrfamilienhäuser, auch wenn sie mehr als eine Wohneinheit enthalten.</p>	<p>-----</p>
<p>§ 24 Terrassenhaus</p>	<p>----- [neu § 17]</p>
<p>¹ Als Terrassenhäuser gelten am Hang gelegene Gebäude, deren Geschosse um mindestens 3 m horizontal versetzt sind.</p>	<p>-----</p>
	<p>§ 42 Abschliessende kantonale Regelungen und Abweichungen von den kantonalen Vorschriften</p>
	<p>¹ Die Gemeinden dürfen in den nachfolgenden Bereichen keine weiteren Regelungen in ihre Bauordnungen aufnehmen:</p>
	<p>a) Wohnhygiene (§ 7);</p>
	<p>b) Bauausführung und Regeln der Baukunde;</p>
	<p>c) Einfriedungen (§ 14).</p>

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 29. Mai 2018
	² Die Gemeinden können bei den nachfolgenden Bestimmungen dieser Verordnung in Berücksichtigung ihrer topographischen Besonderheiten in ihren Bauordnungen abweichende Vorschriften erlassen:
	a) erhöhte Anforderungen an die Einordnung in Ortsbildschutz- und Kernzonen (§ 6);
	b) Terrainveränderungen ohne Stützmauern (§ 12);
	c) Terrainveränderungen mit Stützmauern (§ 13).
4. Behindertengerechtes Bauen	4. Behindertengerechtes Bauen
§ 25 Bauliche Anforderungen	§ 43 Bauliche Anforderungen
¹ Die Normen über das behindertengerechte Bauen sind wegleitend für die baulichen Anforderungen an die Bauten und Anlagen. Die Normen sind verhältnismässig anzuwenden.	¹ Die Normen über das behindertengerechte Bauen sind wegleitend für die baulichen Anforderungen an die Bauten und Anlagen. Die Normen sind verhältnismässig anzuwenden.
5. Bauanzeige; Baubewilligungsverfahren	5. Bauanzeige; Baubewilligungspflicht und -verfahren
	§ 44 Baubewilligungsfreie Vorhaben
	¹ Unter Vorbehalt des Bundesrechts und anderer notwendiger Bewilligungen bedürfen ausserhalb der Bauzone in der Regel folgende Bauten und Anlagen keiner Baubewilligung:
	a) Heizungs-, Lüftungs- und Klimatisierungsanlagen innerhalb des Gebäudes, sofern damit keine Änderung der Nutzung sowie des Nutzungsmasses einhergeht;
	b) sämtliche Baustelleninstallationen von bewilligten Bauten und Anlagen.
	² Zusätzlich zu den obgenannten Bauten und Anlagen bedürfen innerhalb der Bauzonen folgende Bauten und Anlagen keiner Baubewilligung:

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 29. Mai 2018
	a) Erdwärmenutzungsanlagen bis 500 m unter Terrain ausserhalb des Strassenabstands und ausserhalb des Baulinienraums von Strassen;
	b) ein kleines Dachflächenfenster mit einer Grösse von maximal 0,5 m ² pro Hauptdachfläche, ausser in ortsbildgeschützten Gebieten oder an inventarisierten, schützenswerten oder geschützten Gebäuden;
	c) Umbauten im Gebäudeinnern ohne Eingriff in die tragende Gebäudestruktur, ohne Beanspruchung zusätzlicher Ausnützung oder Baumasse und ohne Änderung des Nutzungsanteils;
	d) der Gebäudehülle und der Umgebung angepasste kleine Parabolantennen;
	e) nicht gewerblichen Zwecken dienende bauliche Anlagen der Garten- oder Aussenraumgestaltung wie Pergolen, Gartenwege und -treppen, Sitzplatzbefestigungen, Sandkästen und saisonal aufgestellte Gartenpools und dergleichen;
	f) Mauern und Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,20 m ab massgebendem Terrain;
	g) Terrainveränderungen wie Böschungen, Abgrabungen und Aufschüttungen bis 1,20 m Höhe ab massgebendem Terrain, welche nicht mehr als 50 m ³ umfassen;
	h) Kleinstbauvorhaben wie Treib- und Gartenhäuschen mit maximal 4 m ² Grundfläche, Werkzeugtruhen, einzelne Automaten;
	i) Fahrnisbauten wie Festhütten, Zelte, Tribünen sowie Materiallager bis zu einer Dauer von höchstens vier Monaten;
	j) das Aufstellen von Reklamen für örtliche Veranstaltungen sowie für Wahlen und Abstimmungen.
	³ Die obgenannten Bauten und Anlagen gemäss Abs. 2 lit. e bis j bedürfen dennoch einer Baubewilligung, wenn sie in den Waldabstand zu liegen kommen sollen.

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 29. Mai 2018
<p>§ 25a Gesuchsunterlagen</p>	<p>§ 45 Gesuchsunterlagen für Bauanzeigen</p>
<p>¹ Die Bauanzeige muss einen aktuellen Situationsplan mit Darstellung des vermassten Vorhabens sowie einen Beschrieb in Stichworten enthalten und ist vom Grundeigentümer bzw. der Grundeigentümerin zu unterzeichnen.</p>	<p>¹ Die Bauanzeige muss einen aktuellen Situationsplan mit Darstellung des vermassten Vorhabens sowie einen Beschrieb in Stichworten enthalten und ist vom Grundeigentümer bzw. der Grundeigentümerin zu unterzeichnen.</p>
<p>§ 26 Baugesuch, Unterlagen im Allgemeinen</p>	<p>§ 46 Baugesuch, Unterlagen im Allgemeinen</p>
<p>¹ Das Baugesuch leitet das Baubewilligungsverfahren ein. Die Unterlagen sind in der Regel in vierfacher Ausfertigung bei der Gemeindeverwaltung einzureichen. Sie umfassen insbesondere Folgendes:</p>	<p>¹ Das Baugesuch leitet das Baubewilligungsverfahren ein. Die Unterlagen sind in der Regel in <u>mindestens zweifacher</u> Ausfertigung bei der Gemeindeverwaltung einzureichen. Sie umfassen insbesondere Folgendes:</p>
<p>a) Das vollständig ausgefüllte Baugesuchsformular, mit Angabe der Koordinaten zur Publikation eines allfälligen Standortes ausserhalb der Bauzonen;</p>	<p>a) das vollständig ausgefüllte Baugesuchsformular, mit Angabe der Koordinaten zur Publikation eines allfälligen Standorts ausserhalb der Bauzonen;</p>
<p>b) Sämtliche Pläne und Beilagen gemäss § 27 und Berechnungen von Nutzungsziffern;</p>	<p>b) sämtliche Pläne und Beilagen gemäss § 47 sowie die Berechnungen von Nutzungsziffern;</p>
<p>c) Die weiteren Angaben bzw. Formulare namentlich zum Vollzug des Umweltrechts, des Energierechts und der Brandschutzvorschriften.</p>	<p>c) die weiteren Angaben bzw. Formulare namentlich zum Vollzug des Umweltrechts, des Energierechts und der Brandschutzvorschriften.</p>
<p>² Die Baubehörde leitet das Baugesuch an die zuständigen Dienststellen weiter, soweit sie Entscheide koordinieren muss.</p>	<p>² Die Baubehörde leitet das Baugesuch an die zuständigen Dienststellen weiter, soweit sie Entscheide koordinieren muss.</p>
<p>§ 27 Baugesuch, Pläne und Beilagen im Besonderen</p>	<p>§ 47 Baugesuch, Pläne und Beilagen im Besonderen</p>
<p>¹ Dem Baugesuch sind folgende Pläne in der Regel in vierfacher Ausfertigung, gefalzt im Format A4 (210 x 297 mm) beizulegen:</p>	<p>¹ Dem Baugesuch sind folgende Pläne <u>entweder elektronisch oder – wenn in Papierform – in mindestens zweifacher</u> Ausfertigung, gefalzt im Format A4 (<u>210 x 297 mm</u>) beizulegen:</p>
<p>a) Grundbuchplankopie (wo noch nicht erhältlich, ein Situationsplan) mit Angaben der Lage und Abstände der Bauten gegenüber Strassen, Nachbargrundstücken und Gebäuden sowie Baulinien; der strassenmässigen Erschliessung, der Baulinien, der Abwasserbeseitigung;</p>	<p>a) Grundbuchplankopie (wo noch nicht erhältlich, ein Situationsplan) mit Angaben der Lage und Abstände der Bauten gegenüber Strassen, Nachbargrundstücken und Gebäuden sowie Baulinien; der strassenmässigen Erschliessung, der Baulinien, der Abwasserbeseitigung;</p>

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 29. Mai 2018
<p>b) Projektpläne im Massstab von mindestens 1:100, bestehend aus den Grundrissen aller Geschosse, sämtlichen Fassaden, der Dachaufsicht bei Flachdachgebäuden, allen zum Verständnis notwendigen Schnitten, den Plänen für die Erschliessung und die Ver- und Entsorgung sowie den zugehörigen Strassenplänen. Bei Grossbauten kann die Baubehörde einen kleineren Massstab bewilligen.</p>	<p>b) Projektpläne im Massstab von mindestens 1:100, bestehend aus den Grundrissen aller Geschosse, sämtlichen Fassaden, der Dachaufsicht bei Flachdachgebäuden, allen zum Verständnis notwendigen Schnitten, den Plänen für die Erschliessung und die Ver- und Entsorgung sowie den zugehörigen Strassenplänen. Bei Grossbauten kann die Baubehörde einen kleineren Massstab bewilligen.</p>
<p>Die Pläne müssen vollständige Angaben enthalten über die Ausmasse, die wichtigsten Mauerstärken, Boden- und Fensterflächen, die Zweckbestimmung der Räume, den längs der Gebäudeaussenseite bestehenden und projektierten Terrainverlauf samt den wichtigsten Höhenkoten und Fixpunkten, die Niveaulinien, Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder sowie die Gestaltung der Umgebung und der Fussgängerverbindungen. Ferner sind im Baugesuch die vorgesehenen Materialien und Farben anzugeben, soweit sie nach aussen in Erscheinung treten. Bei Veränderung bestehender Bauten sind im Plan alte Bauteile grau, abzubrechende gelb und neue Bauteile rot anzulegen.</p>	<p>Die Pläne müssen vollständige Angaben enthalten über die Ausmasse, die wichtigsten Mauerstärken, Boden- und Fensterflächen, die Zweckbestimmung der Räume, den längs der Gebäudeaussenseite bestehenden und projektierten Terrainverlauf samt den wichtigsten Höhenkoten und Fixpunkten, die Niveaulinien, Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder sowie die Gestaltung der Umgebung und der Fussgängerverbindungen. Ferner sind im Baugesuch die vorgesehenen Materialien und Farben anzugeben, soweit sie nach aussen in Erscheinung treten. Bei Veränderung bestehender Bauten sind im Plan alte Bauteile grau, abzubrechende gelb und neue Bauteile rot anzulegen.</p>
<p>² Die Pläne sind je von Bauherr, Grundeigentümer und Projektverfasser zu unterzeichnen.</p>	<p>² Die Pläne sind je von der Bauherrschaft, der Grundeigentümerschaft und den Projektverfassenden zu unterzeichnen.</p>
<p>³ Die Baubehörde kann ergänzende Unterlagen verlangen.</p>	<p>³ Die Baubehörde kann ergänzende Unterlagen verlangen.</p>
<p>§ 28 Baugespann</p>	<p>§ 48 Baugespann</p>
<p>¹ Vor der Publikation des Baugesuches hat der Gesuchsteller bzw. die Gesuchstellerin bei Gebäuden Profile zu errichten, welche das künftige Volumen, insbesondere die Umrisse und die First- sowie die Gebäudehöhe erkennen lassen und die Erdgeschosskote deutlich sichtbar bezeichnen. Andere Bauten und Anlagen sind je nach Möglichkeit im Gelände abzustecken.</p>	<p>¹ Vor der Publikation des Baugesuchs hat der Gesuchsteller bzw. die Gesuchstellerin bei Gebäuden Profile zu errichten, welche das künftige Volumen, insbesondere die Umrisse und die First- sowie die Gebäudehöhe erkennen lassen und die Erdgeschosskote deutlich sichtbar bezeichnen. Andere Bauten und Anlagen sind je nach Möglichkeit im Gelände abzustecken.</p>
<p>² Die Profile dürfen nur mit Zustimmung der Baubehörde beseitigt werden. Wenn der Entscheid rechtskräftig ist, sind sie binnen Monatsfrist zu entfernen.</p>	<p>² Die Profile dürfen nur mit Zustimmung der Baubehörde beseitigt werden. Wenn der Entscheid rechtskräftig ist, sind sie binnen Monatsfrist zu entfernen.</p>
<p>§ 29 Prüfung durch die Baubehörde</p>	<p>§ 49 Prüfung durch die Baubehörde</p>
<p>¹ Die Baubehörde prüft die Gesuchsunterlagen auf ihre Vollständigkeit.</p>	<p>¹ Die Baubehörde prüft die Gesuchsunterlagen auf ihre Vollständigkeit.</p>

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 29. Mai 2018
<p>² Sind die Unterlagen vollständig, publiziert sie das Baugesuch umgehend.</p>	<p>² Geht sie davon aus, dass die Unterlagen vollständig sind, publiziert sie das Baugesuch umgehend.</p>
<p>³ Sie leitet das Baugesuch an die kantonale Koordinationsstelle weiter, soweit ihr Entscheid mit Entscheiden des Bundes oder des Kantons zu koordinieren ist.</p>	<p>³ Sie leitet das Baugesuch an die kantonale Koordinationsstelle weiter, soweit ihr Entscheid mit Entscheiden des Bundes oder des Kantons zu koordinieren ist.</p>
<p>§ 30 Stellungnahmen von kantonalen Behörden und Fachstellen</p>	<p>§ 50 Stellungnahmen von kantonalen Behörden und Fachstellen</p>
<p>¹ Die kantonalen Behörden und Fachstellen prüfen ein Bauvorhaben auf seine Vereinbarkeit mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften, für die sie zuständig sind.</p>	<p>¹ Die kantonalen Behörden und Fachstellen prüfen ein Bauvorhaben auf seine Vereinbarkeit mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften, für die sie zuständig sind.</p>
<p>² In den Entscheiden und Stellungnahmen zuhanden der kantonalen Koordinationsstelle ist festzuhalten, ob</p>	<p>² In den Entscheiden und Stellungnahmen zuhanden der kantonalen Koordinationsstelle ist festzuhalten, ob</p>
<p>a) das Bauvorhaben zu bewilligen oder zu verweigern ist;</p>	<p>a) das Bauvorhaben zu bewilligen oder zu verweigern ist;</p>
<p>b) Nebenbestimmungen in den kantonalen Gesamtentscheid aufzunehmen sind;</p>	<p>b) Nebenbestimmungen in den kantonalen Gesamtentscheid aufzunehmen sind;</p>
<p>c) eine Ausnahmegewilligung erteilt werden soll.</p>	<p>c) eine Ausnahmegewilligung erteilt werden soll.</p>
<p>§ 30a Fristen und Fristenunterbruch</p>	<p>§ 51 Fristen und Fristenunterbruch</p>
<p>¹ Die Fristen für die Behandlung von Baugesuchen beginnen zu laufen, wenn die Baugesuchsunterlagen vollständig und die Einsprachefrist abgelaufen sind.</p>	<p>¹ Die Fristen für die Behandlung von Baugesuchen beginnen zu laufen, wenn die Baugesuchsunterlagen vollständig und die Einsprachefrist abgelaufen sind.</p>
<p>² Die Zeit für die Ergänzung von Baugesuchsunterlagen und für Fristerstreckungen wird nicht an die Verfahrensdauer angerechnet.</p>	<p>² Die Zeit für die Ergänzung von Baugesuchsunterlagen und für <u>gewährte</u> Fristerstreckungen <u>an die Bauherrschaft</u> wird nicht an die Verfahrensdauer angerechnet.</p>

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 29. Mai 2018
<p>§ 30b Verfahrensvorschriften bei Einspracheverfahren</p>	<p>§ 52 Verfahrensvorschriften bei Einspracheverfahren</p>
<p>¹ Werden gegen ein Baugesuch Einsprachen erhoben, so stellt die Baubehörde die Einsprachen den Gesuchstellenden zu. Ist für das Baugesuch ein kantonaler Entscheid erforderlich, so sind die Einsprachen auch der kantonalen Koordinationsstelle zuzustellen.</p>	<p>¹ Werden gegen ein Baugesuch Einsprachen erhoben, so stellt die Baubehörde die Einsprachen den Gesuchstellenden zu. Ist für das Baugesuch ein kantonaler Entscheid erforderlich, so sind die Einsprachen auch der kantonalen Koordinationsstelle zuzustellen.</p>
<p>² Auf Ersuchen der Gesuchstellenden setzt die Baubehörde diesen eine Frist für eine Stellungnahme zu den Einsprachen.</p>	<p>² Auf Ersuchen der Gesuchstellenden setzt die Baubehörde diesen eine Frist für eine Stellungnahme zu den Einsprachen.</p>
<p>§ 30c Kantonaler Gesamtentscheid</p>	<p>§ 53 Kantonaler Gesamtentscheid</p>
<p>¹ Das Amt für Raumplanung führt die Entscheide und Stellungnahmen von kantonalen Behörden und Fachstellen zuhanden der gemeindlichen Baubehörde in einem kantonalen Gesamtentscheid zusammen. Widersprechen sich einzelne kantonale Entscheide, so fällt der Regierungsrat den kantonalen Gesamtentscheid.</p>	<p>¹ Das Amt für Raumplanung führt die Entscheide und Stellungnahmen von kantonalen Behörden und Fachstellen zuhanden der gemeindlichen Baubehörde in einem kantonalen Gesamtentscheid zusammen. Widersprechen sich einzelne kantonale Entscheide, so fällt der Regierungsrat den kantonalen Gesamtentscheid.</p>
<p>§ 30d Entscheid der Baubehörde</p>	<p>§ 54 Entscheid der Baubehörde</p>
<p>¹ Die Baubehörde prüft das Baugesuch auf die Übereinstimmung mit den Vorschriften des öffentlichen Rechts. Sie entscheidet nicht über zivilrechtliche Verhältnisse.</p>	<p>¹ Die Baubehörde prüft das Baugesuch auf die Übereinstimmung mit den Vorschriften des öffentlichen Rechts. Sie entscheidet nicht über zivilrechtliche Verhältnisse.</p>
<p>² Über das Baugesuch und allfällige Einsprachen entscheidet die Baubehörde gleichzeitig. Die Baubewilligung und der Einspracheentscheid sind zusammen mit dem kantonalen Gesamtentscheid allen Verfahrensbeteiligten gleichzeitig zuzustellen.</p>	<p>² Über das Baugesuch und allfällige Einsprachen entscheidet die Baubehörde gleichzeitig. Die Baubewilligung und der Einspracheentscheid sind zusammen mit dem kantonalen Gesamtentscheid allen Verfahrensbeteiligten gleichzeitig zuzustellen.</p>
<p>§ 30e Bauten und Anlagen im Wald</p>	<p>§ 55 Bauten und Anlagen im Wald</p>
<p>¹ Bauanzeigen und Baugesuche für Bauten und Anlagen im Wald sind bei der Direktion des Innern einzureichen.</p>	<p>¹ Bauanzeigen und Baugesuche für Bauten und Anlagen im Wald sind bei der Direktion des Innern einzureichen.</p>

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 29. Mai 2018
<p>² Die Vorschriften für das gemeindliche Baubewilligungsverfahren gelten sinngemäss auch für Bauten und Anlagen im Wald.</p>	<p>² Die Vorschriften für das gemeindliche Baubewilligungsverfahren gelten sinngemäss auch für Bauten und Anlagen im Wald.</p>
<p>§ 30f Technische Bewilligungen</p>	<p>§ 56 Technische Bewilligungen</p>
<p>¹ In der Baubewilligung können technische Bewilligungen wie der Energienachweis oder die Brandschutzbewilligung vorbehalten werden.</p>	<p>¹ In der Baubewilligung können technische Bewilligungen wie der Energienachweis oder die Brandschutzbewilligung vorbehalten werden.</p>
<p>² Technische Bewilligungen sind ergänzende Konkretisierungen der Baubewilligung, welche Erschliessung, Lage, Dimension und Erscheinung eines Bauvorhabens nicht verändern.</p>	<p>² Technische Bewilligungen sind ergänzende Konkretisierungen der Baubewilligung, welche Erschliessung, Lage, Dimension und Erscheinung eines Bauvorhabens nicht verändern.</p>
<p>³ In der Baubewilligung ist festzulegen, welche technischen Bewilligungen vor Baubeginn vorliegen müssen.</p>	<p>³ In der Baubewilligung ist festzulegen, welche technischen Bewilligungen vor Baubeginn vorliegen müssen.</p>
<p>§ 31 Ausnahmebewilligung</p>	<p>§ 57 Ausnahmebewilligung</p>
<p>¹ Die zuständige Baubehörde kann Ausnahmebewilligungen erteilen. Die Ausnahmebewilligung ist Teil der Baubewilligung. Sie erfolgt dann, wenn gemeindliche Bauvorschriften im Einzelfall zu einer offensichtlich unzweckmässigen Lösung führen oder eine unbillige Härte bedeuten würden und nachbarliche Interessen nicht erheblich beeinträchtigt werden.</p>	<p>¹ Die zuständige Baubehörde kann Ausnahmebewilligungen erteilen. Die Ausnahmebewilligung ist Teil der Baubewilligung. Sie erfolgt dann, wenn gemeindliche Bauvorschriften im Einzelfall zu einer offensichtlich unzweckmässigen Lösung führen oder eine unbillige Härte bedeuten würden und nachbarliche Interessen nicht erheblich beeinträchtigt werden.</p>
<p>² Von Bauvorschriften, welche die Baudichte (Ausnützungsziffer, Baumassenziffer usw.) bestimmen, gibt es keine Ausnahmen.</p>	<p>² Von Bauvorschriften, welche die Baudichte (Ausnützungsziffer, Baumassenziffer usw.) bestimmen, gibt es keine Ausnahmen.</p>
<p>§ 32 Baukontrollen</p>	<p>§ 58 Baukontrollen</p>
<p>¹ Die ordentlichen Baukontrollen sind mit der Baubewilligung im Voraus für bestimmte Bauabschnitte festzulegen.</p>	<p>¹ Die ordentlichen Baukontrollen sind mit der Baubewilligung im Voraus für bestimmte Bauabschnitte festzulegen.</p>

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 29. Mai 2018
6. Landumlegung und Grenzbereinigung	6. Landumlegung und Grenzbereinigung
6.1. Landumlegung	6.1. Landumlegung
<p>§ 33 Einleitung des Landumlegungsverfahrens</p>	<p>§ 59 Einleitung des Landumlegungsverfahrens</p>
<p>¹ Will die zuständige Behörde die Landumlegung einleiten, lässt sie ihren Entscheid während 30 Tagen auf der betreffenden Gemeindekanzlei auflegen und gewährt den Betroffenen das Einspracherecht. Sie weist im Amtsblatt zweimal auf die Auflage hin.</p>	<p>¹ Will die zuständige Behörde die Landumlegung einleiten, lässt sie ihren Entscheid während 30 Tagen auf der betreffenden Gemeindekanzlei auflegen und gewährt den Betroffenen das Einspracherecht. Sie weist im Amtsblatt zweimal auf die Auflage hin.</p>
<p>² Wollen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ein Verfahren einleiten, reichen sie dem Gemeinderat vorbereitende Unterlagen zur Vorprüfung ein. Der Gemeinderat lässt die vorbereitenden Unterlagen für die Beteiligten auf der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme während 30 Tagen auflegen und lädt die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zu einer beschlussfassenden Versammlung mit dem Hinweis darauf ein (Art. 703 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907[SR 210]), dass</p>	<p>² Wollen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ein Verfahren einleiten, reichen sie dem Gemeinderat vorbereitende Unterlagen zur Vorprüfung ein. Der Gemeinderat lässt die vorbereitenden Unterlagen für die Beteiligten auf der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme während 30 Tagen auflegen und lädt die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zu einer beschlussfassenden Versammlung mit dem Hinweis darauf ein (Art. 703 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907[SR 210]), dass</p>
<p>a) die Stimmen der an der beschlussfassenden Versammlung nicht erscheinenden, sich der Stimme enthaltenden oder nicht vorschriftsgemäss vertretenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer als zustimmend gezählt werden;</p>	<p>a) die Stimmen der an der beschlussfassenden Versammlung nicht erscheinenden, sich der Stimme enthaltenden oder nicht vorschriftsgemäss vertretenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer als zustimmend gezählt werden;</p>
<p>b) für jedes gemeinschaftliche Eigentum nur eine Stimme abgegeben werden kann; Gesamteigentümerinnen und Gesamteigentümer haben sich auf eine gemeinsame Stimmabgabe zu einigen, Miteigentümerinnen und Miteigentümer stimmen nach ihren Anteilen;</p>	<p>b) für jedes gemeinschaftliche Eigentum nur eine Stimme abgegeben werden kann; Gesamteigentümerinnen und Gesamteigentümer haben sich auf eine gemeinsame Stimmabgabe zu einigen, Miteigentümerinnen und Miteigentümer stimmen nach ihren Anteilen;</p>
<p>c) Stellvertretung aufgrund schriftlicher Ermächtigung möglich ist, soweit sie höchstens zwei Stimmen umfasst.</p>	<p>c) Stellvertretung aufgrund schriftlicher Ermächtigung möglich ist, soweit sie höchstens zwei Stimmen umfasst.</p>
<p>§ 34 Beschlussfassende Versammlung der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer</p>	<p>§ 60 Beschlussfassende Versammlung der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer</p>
<p>¹ An der beschlussfassenden Versammlung führt ein Mitglied des Gemeinderates den Vorsitz. Das Protokoll verfasst eine Urkundsperson.</p>	<p>¹ An der beschlussfassenden Versammlung führt ein Mitglied des Gemeinderats den Vorsitz. Das Protokoll verfasst eine Urkundsperson.</p>

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 29. Mai 2018
<p>§ 35 Ausführungskommission</p>	<p>§ 61 Ausführungskommission</p>
<p>¹ Soll eine Ausführungskommission das weitere Verfahren durchführen, ist sie mit drei oder fünf Mitgliedern zu bestellen, von denen die Mehrheit und namentlich der Präsident bzw. die Präsidentin kein persönliches Interesse an der Landumlegung haben darf.</p>	<p>¹ Soll eine Ausführungskommission das weitere Verfahren durchführen, ist sie mit drei oder fünf Mitgliedern zu bestellen, von denen die Mehrheit und namentlich der Präsident bzw. die Präsidentin kein persönliches Interesse an der Landumlegung haben darf.</p>
<p>² Die Wahl der Ausführungskommission erfolgt an der Grundeigentüerversammlung mit einfachem Mehr der Anwesenden.</p>	<p>² Die Wahl der Ausführungskommission erfolgt an der Grundeigentüerversammlung mit einfachem Mehr der Anwesenden.</p>
<p>³ Die Ausführungskommission stellt die Finanzierung ihrer eigenen Arbeit und der Landumlegung sicher.</p>	<p>³ Die Ausführungskommission stellt die Finanzierung ihrer eigenen Arbeit und der Landumlegung sicher.</p>
<p>§ 36 Unterlagen im Landumlegungsverfahren</p>	<p>§ 62 Unterlagen im Landumlegungsverfahren</p>
<p>¹ Die Unterlagen umfassen:</p>	<p>¹ Die Unterlagen umfassen:</p>
<p>a) das Verzeichnis aller vom Landumlegungsverfahren erfassten Grundstücke sowie die Liegenschaftsbeschreibung;</p>	<p>a) das Verzeichnis aller vom Landumlegungsverfahren erfassten Grundstücke sowie die Liegenschaftsbeschreibung;</p>
<p>b) das Verzeichnis der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer;</p>	<p>b) das Verzeichnis der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer;</p>
<p>c) das Verzeichnis der eingetragenen Dienstbarkeiten, Grundlasten und Grundpfandrechte sowie der Vormerkungen und Anmerkungen;</p>	<p>c) das Verzeichnis der eingetragenen Dienstbarkeiten, Grundlasten und Grundpfandrechte sowie der Vormerkungen und Anmerkungen;</p>
<p>d) die Bestimmung der Grundsätze für die Verteilung von übrig bleibenden Flächen;</p>	<p>d) die Bestimmung der Grundsätze für die Verteilung von übrig bleibenden Flächen;</p>
<p>e) die Bewertung des alten Besitzstandes bzw. die Festsetzung der für Geldausgleiche und Entschädigungen massgebenden Landpreise.</p>	<p>e) die Bewertung des alten Besitzstands bzw. die Festsetzung der für Geldausgleiche und Entschädigungen massgebenden Landpreise.</p>
<p>² Die für die Umlegung wesentlichen öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (Zonenpläne, Sondernutzungspläne usw.) sind zu belegen.</p>	<p>² Die für die Umlegung wesentlichen öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (Zonenpläne, Sondernutzungspläne usw.) sind zu belegen.</p>

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 29. Mai 2018
<p>§ 37 Neuzuteilung</p>	<p>§ 63 Neuzuteilung</p>
<p>¹ Das durchführende Organ erstellt einen Umlegungsplan mit Zuteilungsplan und Darstellung der alten und neuen Grundstücke, Umlegungsverzeichnis unter Berücksichtigung der Verfahrensgrundlagen gemäss § 29, Plan der Dienstbarkeiten und Angabe der Geldausgleiche und Entschädigungen sowie ihrer Bemessungen.</p>	<p>¹ Das durchführende Organ erstellt einen Umlegungsplan mit Zuteilungsplan und Darstellung der alten und neuen Grundstücke, Umlegungsverzeichnis unter Berücksichtigung der Verfahrensgrundlagen gemäss § 49, Plan der Dienstbarkeiten und Angabe der Geldausgleiche und Entschädigungen sowie ihrer Bemessungen.</p>
<p>² Zuteilungen von Restflächen sind zulässig, wenn keine übermässige Belastung entsteht.</p>	<p>² Zuteilungen von Restflächen sind zulässig, wenn keine übermässige Belastung entsteht.</p>
<p>³ Dienstbarkeiten, Grundlasten sowie vorgemerkte und angemerkte Rechte sind zu bereinigen und können aufgehoben, abgeändert, auf die neuen Grundstücke verlegt oder neu begründet werden. Art. 802 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907[SR 210] bleiben vorbehalten.</p>	<p>³ Dienstbarkeiten, Grundlasten sowie vorgemerkte und angemerkte Rechte sind zu bereinigen und können aufgehoben, abgeändert, auf die neuen Grundstücke verlegt oder neu begründet werden. Artikel 802 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907[SR 210] bleiben vorbehalten.</p>
<p>⁴ Wird ein beschränktes dingliches oder ein vorgemerktes Recht aufgehoben oder abgeändert, so ist ein Schaden nach den Grundsätzen der formellen Enteignung zu entschädigen.</p>	<p>⁴ Wird ein beschränktes dingliches oder ein vorgemerktes Recht aufgehoben oder abgeändert, so ist ein Schaden nach den Grundsätzen der formellen Enteignung zu entschädigen.</p>
<p>⁵ Mit schriftlicher Zustimmung der Eigentümerinnen und Eigentümer kann gemeinschaftliches Eigentum geteilt oder in Form von Miteigentum neu gebildet werden.</p>	<p>⁵ Mit schriftlicher Zustimmung der Eigentümerinnen und Eigentümer kann gemeinschaftliches Eigentum geteilt oder in Form von Miteigentum neu gebildet werden.</p>
<p>§ 38 Neuer Rechtszustand, Änderungen im Grundbuch</p>	<p>§ 64 Neuer Rechtszustand, Änderungen im Grundbuch</p>
<p>¹ Mit der Rechtskraft der Neuzuteilung aufgrund des Umlegungsplans hat das Durchführungsorgan die Änderungen im Grundbuch zu erwirken und den Geldausgleich sowie die Entschädigungen auszurichten.</p>	<p>¹ Mit der Rechtskraft der Neuzuteilung aufgrund des Umlegungsplans hat das Durchführungsorgan die Änderungen im Grundbuch zu erwirken und den Geldausgleich sowie die Entschädigungen auszurichten.</p>
<p>² Ergibt die Vermessung flächenmässige Abweichungen vom Umlegungsplan, ist dieser vom Durchführungsorgan ohne weiteres Verfahren zu ersetzen, soweit die Differenzen der üblichen Toleranz entsprechen.</p>	<p>² Ergibt die Vermessung flächenmässige Abweichungen vom Umlegungsplan, ist dieser vom Durchführungsorgan ohne weiteres Verfahren zu ersetzen, soweit die Differenzen der üblichen Toleranz entsprechen.</p>

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 29. Mai 2018
6.2. Grenzbereinigung	6.2. Grenzbereinigung
§ 39 Grenzbereinigung	§ 65 Grenzbereinigung
¹ Der von der zuständigen Behörde erstellte Bereinigungsplan enthält:	¹ Der von der zuständigen Behörde erstellte Bereinigungsplan enthält:
a) die genaue Aufzeichnung der Grundstücke mit Angabe der bisherigen und der neuen Grenzen;	a) die genaue Aufzeichnung der Grundstücke mit Angabe der bisherigen und der neuen Grenzen;
b) bei Änderung von Dienstbarkeiten und Grundlasten, Vormerkungen und Anmerkungen ein Verzeichnis derselben nach altem und neuem Zustand;	b) bei Änderung von Dienstbarkeiten und Grundlasten, Vormerkungen und Anmerkungen ein Verzeichnis derselben nach altem und neuem Zustand;
c) die erforderlichen Bewertungen.	c) die erforderlichen Bewertungen.
² Im Übrigen gelten sinngemäss die Bestimmungen über die Landumlegung.	² Im Übrigen gelten sinngemäss die Bestimmungen über die Landumlegung.
7. Enteignung	7. Enteignung
§ 40 Vorbereitung	§ 66 Vorbereitung
¹ Personen, die Liegenschaften besitzen, haben die vorbereitenden Handlungen, wie Begehungen, Planaufnahmen, Bodenproben, Aussteckungen und Vermessungen nach vorgängiger Benachrichtigung zu dulden.	¹ Personen, die Liegenschaften besitzen, haben die vorbereitenden Handlungen, wie Begehungen, Planaufnahmen, Bodenproben, Aussteckungen und Vermessungen nach vorgängiger Benachrichtigung zu dulden.
² Für Schäden hat der Enteigner Ersatz zu leisten.	² Für Schäden hat der Enteigner bzw. die Enteignerin Ersatz zu leisten.
§ 41 Einleitung der Enteignung	§ 67 Einleitung der Enteignung
¹ Um Einleitung der Enteignung und Festsetzung der Entschädigung ist bei der Schätzungskommission nachzusuchen.	¹ Um Einleitung der Enteignung und Festsetzung der Entschädigung ist bei der Schätzungskommission nachzusuchen.

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 29. Mai 2018
<p>² Der Präsident bzw. die Präsidentin der Schätzungskommission lässt die Werkpläne, Enteignungspläne und Erwerbstabellen (Angaben über die Grundstücke, die beschränkten dinglichen Rechte, die Nachbarrechte, die vorgemerkten persönlichen Rechte, usw.) während 30 Tagen bei der zuständigen Gemeindekanzlei öffentlich auflegen. Er bzw. sie kann anordnen, dass der Enteigner Veränderungen im Gelände markiert und profiliert.</p>	<p>² Der Präsident bzw. die Präsidentin der Schätzungskommission lässt die Werkpläne, Enteignungspläne und Erwerbstabellen (Angaben über die Grundstücke, die beschränkten dinglichen Rechte, die Nachbarrechte, die vorgemerkten persönlichen Rechte usw.) während 30 Tagen bei der zuständigen Gemeindekanzlei öffentlich auflegen. Er bzw. sie kann anordnen, dass der Enteigner bzw. die Enteignerin Veränderungen im Gelände markiert und profiliert.</p>
<p>³ Der Enteigner muss Personen, deren Rechte voraussichtlich in Anspruch genommen werden, vor Beginn der öffentlichen Auflage benachrichtigen.</p>	<p>³ Der Enteigner bzw. die Enteignerin muss Personen, deren Rechte voraussichtlich in Anspruch genommen werden, vor Beginn der öffentlichen Auflage benachrichtigen.</p>
<p>⁴ Die Präsidentin oder der Präsident der Schätzungskommission kann die öffentliche Auflage durch persönliche, schriftliche Anzeigen ersetzen, wenn der Kreis der Betroffenen genau bestimmbar ist.</p>	<p>⁴ Die Präsidentin oder der Präsident der Schätzungskommission kann die öffentliche Auflage durch persönliche, schriftliche Anzeigen ersetzen, wenn der Kreis der Betroffenen genau bestimmbar ist.</p>
<p>§ 42 Eingaben der Betroffenen, namentlich Einsprachen</p>	<p>§ 68 Eingaben der Betroffenen, namentlich Einsprachen</p>
<p>¹ Innert der Auflagefrist sind bei der Schätzungskommission zuhanden des Enteigners einzureichen:</p>	<p>¹ Innert der Auflagefrist sind bei der Schätzungskommission zuhanden des Enteigners bzw. der Enteignerin einzureichen:</p>
<p>a) Einsprachen gegen die Enteignung oder deren Umfang sowie Begehren um Planänderung;</p>	<p>a) Einsprachen gegen die Enteignung oder deren Umfang sowie Begehren um Planänderung;</p>
<p>b) Entschädigungsforderungen;</p>	<p>b) Entschädigungsforderungen;</p>
<p>c) Begehren um Ausdehnung der Enteignung;</p>	<p>c) Begehren um Ausdehnung der Enteignung;</p>
<p>d) Begehren um Sachleistung.</p>	<p>d) Begehren um Sachleistung.</p>
<p>² Betroffene Rechte, die sich aus der Erwerbstabelle ergeben oder sonst offenkundig sind, werden von Amtes wegen berücksichtigt.</p>	<p>² Betroffene Rechte, die sich aus der Erwerbstabelle ergeben oder sonst offenkundig sind, werden von Amtes wegen berücksichtigt.</p>
<p>§ 43 Nachträgliche Forderungen</p>	<p>§ 69 Nachträgliche Forderungen</p>
<p>¹ Enteignete Personen können nachträgliche Forderungen und Begehren bei der Schätzungskommission geltend machen, wenn</p>	<p>¹ Enteignete Personen können nachträgliche Forderungen und Begehren bei der Schätzungskommission geltend machen, wenn</p>

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 29. Mai 2018
a) ihnen der Bestand eines beanspruchten Rechtes erst nach der Auflagefrist zur Kenntnis gelangt oder ihnen die Geltendmachung ihrer Ansprüche wegen unverschuldeter Hindernisse unmöglich gewesen ist;	a) ihnen der Bestand eines beanspruchten Rechts erst nach der Auflagefrist zur Kenntnis gelangt oder ihnen die Geltendmachung ihrer Ansprüche wegen unverschuldeter Hindernisse unmöglich gewesen ist;
b) der Enteigner ein Recht in Anspruch nimmt, das in den Unterlagen nicht als Gegenstand der Enteignung aufgeführt war;	b) der Enteigner bzw. die Enteignerin ein Recht in Anspruch nimmt, das in den Unterlagen nicht als Gegenstand der Enteignung aufgeführt war;
c) ein Schaden erst während oder nach Erstellung des Werkes oder als Folge seines Gebrauches erkennbar wird.	c) ein Schaden erst während oder nach Erstellung des Werks oder als Folge seines Gebrauchs erkennbar wird.
² Nachträgliche Forderungen und Begehren sind innerhalb von sechs Monaten geltend zu machen, seit die enteignete Person vom Bestand oder von der Inanspruchnahme oder der Schädigung des Rechtes Kenntnis erhalten hat. Sie erlöschen jedenfalls zehn Jahre nach Vollendung des Werkes.	² Nachträgliche Forderungen und Begehren sind innerhalb von sechs Monaten geltend zu machen, seit die enteignete Person vom Bestand oder von der Inanspruchnahme oder der Schädigung des Rechts Kenntnis erhalten hat. Sie erlöschen jedenfalls zehn Jahre nach Vollendung des Werks.
§ 44 Verteilung der Entschädigung	§ 70 Verteilung der Entschädigung
¹ Mit Zustimmung der betroffenen Berechtigten aus beschränkten dinglichen sowie vorgemerkten persönlichen Rechten ist die Entschädigung für das enteignete Recht und für den Minderwert des verbleibenden Teils den Eigentümerinnen bzw. Eigentümern zu leisten.	¹ Mit Zustimmung der betroffenen Berechtigten aus beschränkten dinglichen sowie vorgemerkten persönlichen Rechten ist die Entschädigung für das enteignete Recht und für den Minderwert des verbleibenden Teils den Eigentümerinnen bzw. Eigentümern zu leisten.
² Entschädigungen für sonstige, den Eigentümerinnen bzw. Eigentümern verursachten Nachteile sowie Entschädigungen an Mieterinnen und Mieter, Pächterinnen und Pächter sind ohne weiteres an die Berechtigten auszus zahlen.	² Entschädigungen für sonstige, den Eigentümerinnen bzw. Eigentümern verursachten Nachteile sowie Entschädigungen an Mieterinnen und Mieter, Pächterinnen und Pächter sind ohne weiteres an die Berechtigten auszus zahlen.
³ Zur Auszahlung von Entschädigungen für enteignete Dienstbarkeiten an die Berechtigten ist die Zustimmung der Grundpfand- und Grundlastberechtigten erforderlich.	³ Zur Auszahlung von Entschädigungen für enteignete Dienstbarkeiten an die Berechtigten ist die Zustimmung der Grundpfand- und Grundlastberechtigten erforderlich.

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 29. Mai 2018
§ 45 Verteilungsplan für die Entschädigung	§ 71 Verteilungsplan für die Entschädigung
¹ Können sich die Parteien über die Auszahlung der Entschädigung nicht einigen, entwirft die Schätzungskommission unter Beizug des Grundbuch- und Vermessungsamtes einen Verteilungsplan. Die Vorschriften über den Verteilungsplan bei der Zwangsverwertung von Grundstücken sind sinngemäss anzuwenden.	¹ Können sich die Parteien über die Auszahlung der Entschädigung nicht einigen, entwirft die Schätzungskommission unter Beizug des Grundbuch- und Vermessungsamts einen Verteilungsplan. Die Vorschriften über den Verteilungsplan bei der Zwangsverwertung von Grundstücken sind sinngemäss anzuwenden.
² Die Schätzungskommission legt den Verteilungsplan während 30 Tagen unter Anzeige an die Beteiligten auf. Diese können während der Auflagefrist Einsprache erheben.	² Die Schätzungskommission legt den Verteilungsplan während 30 Tagen unter Anzeige an die Beteiligten auf. Diese können während der Auflagefrist Einsprache erheben.
³ Die Schätzungskommission entscheidet über die Einsprachen und den Verteilungsplan.	³ Die Schätzungskommission entscheidet über die Einsprachen und den Verteilungsplan.
§ 46 Auszahlung von Enteignungsentschädigungen an Gläubiger	§ 72 Auszahlung von Enteignungsentschädigungen an Gläubiger
¹ Die Auszahlung an Grundpfand-, Grundlast- und Nutzniessungsberechtigte setzt voraus, dass sie die Forderungsurkunden der Schätzungskommission eingereicht haben. Auf nicht eingereichte Titel entfallende Beträge werden, unter Anzeige an die Berechtigten, bei der Zuger Kantonalbank in Zug hinterlegt.	¹ Die Auszahlung an Grundpfand-, Grundlast- und Nutzniessungsberechtigte setzt voraus, dass sie die Forderungsurkunden der Schätzungskommission eingereicht haben. Auf nicht eingereichte Titel entfallende Beträge werden, unter Anzeige an die Berechtigten, bei der Zuger Kantonalbank in Zug hinterlegt.
² Werden Grundpfandverschreibungen und Schuldbriefe vollständig gelöscht, lässt die Schätzungskommission durch das Grundbuch- und Vermessungsamt bei der Verteilung allen Pfandgläubigern für den ungedeckt bleibenden Betrag ihrer Forderungen einen Pfandausfallschein ausstellen.	² Werden Grundpfandverschreibungen und Schuldbriefe vollständig gelöscht, lässt die Schätzungskommission durch das Grundbuch- und Vermessungsamt bei der Verteilung allen Pfandgläubigern für den ungedeckt bleibenden Betrag ihrer Forderungen einen Pfandausfallschein ausstellen.
§ 47 Grundbuch- und Titelbereinigung	§ 73 Grundbuch- und Titelbereinigung
¹ Nach der Verteilung nimmt das Grundbuch- und Vermessungsamt die notwendigen Änderungen und Löschungen im Grundbuch sowie die Berichtigung oder Entkräftung der Pfandtitel vor.	¹ Nach der Verteilung nimmt das Grundbuch- und Vermessungsamt die notwendigen Änderungen und Löschungen im Grundbuch sowie die Berichtigung oder Entkräftung der Pfandtitel vor.

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 29. Mai 2018
<p>² Ist ein Pfandtitel nicht eingereicht worden, so erfolgen die erforderlichen Löschungen oder Abänderungen im Grundbuch trotzdem. Diese sind durch einmalige Publikation im kantonalen Amtsblatt zu veröffentlichen und den Gläubigern, sofern Name und Wohnort bekannt sind, durch eingeschriebenen Brief zur Kenntnis zu bringen, mit der Anzeige, dass die Veräusserung oder Verpfändung des Pfandtitels ohne Berücksichtigung der erfolgten Löschung oder Abänderung strafbar wäre.</p>	<p>² Ist ein Pfandtitel nicht eingereicht worden, so erfolgen die erforderlichen Löschungen oder Abänderungen im Grundbuch trotzdem. Diese sind durch einmalige Publikation im kantonalen Amtsblatt zu veröffentlichen und den Gläubigern, sofern Name und Wohnort bekannt sind, durch eingeschriebenen Brief zur Kenntnis zu bringen, mit der Anzeige, dass die Veräusserung oder Verpfändung des Pfandtitels ohne Berücksichtigung der erfolgten Löschung oder Abänderung strafbar wäre.</p>
<p>8. Schluss- und Übergangsbestimmungen</p>	<p>8. Schluss- und Übergangsbestimmungen</p>
<p>§ 48 Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)</p>	<p>-----</p>
<p>¹ Der Regierungsrat erklärt den Beitritt des Kantons Zug zur IVHB per 1. Januar 2015.</p>	<p>-----</p>
<p>§ 49 Übergangsrecht</p>	<p>§ 74 Übergangsrecht</p>
<p>¹ Nach bisherigem Recht werden Baugesuche beurteilt, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens der geänderten Verordnung zum PBG hängig sind, es sei denn, für die Gesuchstellenden sei eine Beurteilung nach neuem Recht günstiger.</p>	<p>¹ Baugesuche und Sondernutzungspläne jener Gemeinden, welche ihre Nutzungspläne und Bauordnung noch nicht an diese Verordnung angepasst haben, werden nach bisherigem Recht beurteilt.</p>
<p>² Die Regelung gemäss Abs. 1 gilt sinngemäss auch für Sondernutzungspläne, welche bereits öffentlich aufgelegt wurden sowie für Rechtsmittelverfahren, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens der geänderten Verordnung zum PBG hängig sind.</p>	<p>² Das bisherige Recht findet Anwendung auf Baugesuche, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens der an diese Verordnung angepassten Nutzungspläne und Bauvorschriften vollständig eingereicht und hängig sind, es sei denn, für die Bauherrschaft ist eine Beurteilung nach neuem Recht günstiger.</p>
	<p>³ Die Gemeinden geben bekannt, ab wann Baugesuche elektronisch eingereicht werden können. Sie richten bis spätestens 2025 eine entsprechende Plattform ein.</p>
	<p>§ 75 Altrechtliche Sondernutzungspläne</p>
	<p>¹ So lange Sondernutzungspläne, insbesondere Bebauungspläne, nicht an die Baubegriffe und Messweisen der IVHB sowie die neuen kommunalen Bauordnungen angepasst sind, sind die zulässigen Bauten und Nutzungen des Sondernutzungsplans nach bisherigem Recht zu beurteilen.</p>

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 29. Mai 2018
<p>§ 50 ...</p>	
<p>§ 51 Aufhebung bisherigen Rechts</p>	<p>----- [neu unter III. Fremdaufhebungen]</p>
<p>¹ Die Vollziehungsverordnung zum Baugesetz vom 29. März 1988[GS 23, 101] wird aufgehoben.</p>	<p>-----</p>
<p>² Der Regierungsratsbeschluss über die Planung und den Bau von Einkaufszentren vom 26. Februar 1974[GS 20, 373] wird aufgehoben.</p>	<p>-----</p>
	<p>II. [Fremdänderungen]</p>
	<p>Delegationsverordnung vom 28. November 2017[BGS 153.3] (Stand 1. Januar 2018) wird wie folgt geändert:</p>
<p>§ 7 Aufhebung bisherigen Rechts</p>	
<p>¹ Die Baudirektion entscheidet erstinstanzlich über folgende Geschäfte:</p>	
<p>1. Öffentliche Auflage der bereinigten Entwürfe von kantonalen Zonen und Sondernutzungsplänen, bzw. in einfachen Fällen Verzicht auf Vorprüfung und öffentliche Auflage (§ 38 Abs. 1 und 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 26. November 1998[BGS 721.11]);</p>	<p>1. <i>gelöscht</i></p>

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 29. Mai 2018
<p>2. Beschlussfassung über kantonale Erschliessungs-, Baulinien- und Strassenpläne ohne den planerischen Schutz des Grundwassers nach der Spezialgesetzgebung, über die Genehmigung von gemeindlichen Bauvorschriften, Zonen- und Bebauungsplänen sowie über den Erlass von Gewässerlinien an öffentlichen Gewässern (§ 3 Abs. 1 Bst. b und § 3 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 26. November 1998[BGS 721.11]; § 14 des Gesetzes über die Gewässer (GewG) vom 25. November 1999[BGS 731.1]); Diese Delegation entfällt, wenn:</p> <p>a) im kantonalen Verfahren eine Einsprache durch Sachentscheid zu beurteilen ist, oder</p> <p>b) im gemeindlichen Verfahren, wenn die Direktion erwägt, eine Genehmigung zu verweigern, sie nur teilweise auszusprechen oder mit Auflagen und Bedingungen zu versehen.</p> <p>c) Die Delegation entfällt auch im Falle einer Koordination eines Genehmigungsbeschlusses mit einem Verwaltungsbeschwerdeentscheid gemäss § 42 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 26. November 1998[BGS 721.11].</p>	<p>2. <i>gelöscht</i></p>
	<p>III. [Fremdaufhebungen]</p>
	<p>Verordnung zum Planungs- und Baugesetz vom 16. November 1999[BGS 721.111] (Stand 1. Juli 2012) wird aufgehoben.</p>
	<p>IV. [Publikations- und Inkrafttretensklausel]</p>
<p>§ 52 Inkrafttreten ¹ Diese Verordnung tritt am 1. Januar 2000 in Kraft.</p>	<p>Diese Verordnung tritt am 1. Januar 2019 in Kraft.</p>

Beilagen:

- Anhang 1: Begriffe und Messweisen IVHB
- Anhang 2: Skizzen zur IVHB
- Anhang 3: Verordnung zum Planungs- und Baugesetz vom 16. November 1999