Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (PBV)

vom 18. September 2012 (Stand 1. Januar 2021)

---

1. Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Zuständiges Departement, Fachstelle

[1] Das Departement für Bau- und Umwelt ist zuständiges Departement im Sinne des Gesetzes.

[2] Das Amt für Raumentwicklung ist Fachstelle im Sinne von Art. 31 des Bundesgesetzes über die Raumplanung[1)] sowie kantonale Aufsichtsbehörde gemäss Art. 15 des Bundesgesetzes über Zweitwohnungen[2)]. *

§ 2 Mitwirkung

[1] Schriftliche Anträge im Rahmen der Mitwirkung sind schriftlich zu beantworten.

2. Planung

2.1. Richtpläne

§ 3 Bekanntmachung der Richtpläne

[1] Vor der Beschlussfassung sind Richtpläne während mindestens 20 Tagen zur öffentlichen Einsichtnahme bereitzustellen. Die Möglichkeit zur Einsichtnahme ist beim kantonalen Richtplan und den regionalen Richtplänen im kantonalen Amtsblatt zu publizieren. Die regionalen und kommunalen Richtpläne sind in ortsüblicher Weise bekannt zu machen.

[2] Die Bekanntmachung enthält:

1. die Art des Plans und das vom Plan betroffene Gebiet;
2. den Ort, den Beginn und das Ende der Einsichtsmöglichkeit;

---

1) SR 700
2) SR 702

* Änderungstabelle am Schluss des Erlasses

3. den Hinweis auf das Recht für jedermann, sich innert der Bekanntmachungsfrist schriftlich zu den Entwürfen äussern zu können.

[3] Schriftliche Eingaben im Rahmen der Bekanntmachung sind schriftlich zu beantworten.

§ 4 Verhältnis Richt- zu Nutzungsplänen

[1] Eine geringfügige Abweichung der Nutzungspläne von den kommunalen Richtplänen gemäss § 16 Abs. 2 des Gesetzes liegt vor, wenn nur einzelne kleinere Grundstücksflächen betroffen sind und die Festsetzungen gemäss der Richtplanung nicht beeinträchtigt werden.

2.2. Zonenpläne

2.2.1. Bauzonen

§ 5 Wohnzonen

[1] Wohnzonen umfassen Gebiete, die für das Wohnen bestimmt sind. Sie bezwecken die Erhaltung und Schaffung ruhiger Wohnverhältnisse.

[2] Nicht störende Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe sind zulässig, soweit sie mit dem Wohncharakter vereinbar sind.

§ 6 Dorfzonen, Weilerzonen

[1] Dorfzonen und Weilerzonen umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen und bezwecken die Erhaltung, Erneuerung und Pflege der vorhandenen Bausubstanz und der Freiräume.

[2] Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in das Ortsbild einzuordnen.

[3] Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.

[4] In Weilerzonen können die gemäss Abs. 3 zulässigen Nutzungen eingeschränkt werden.

§ 7 Wohn- und Arbeitszonen

[1] Wohn- und Arbeitszonen umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen.

[2] Die Gemeinden können Höchst- oder Mindestanteile der zulässigen Nutzungen festlegen.

[3] Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Mischbauten.

§ 8 Arbeitszonen

[1] Arbeitszonen umfassen Gebiete, in denen Industrie-, Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbetriebe sowie Bauten und Anlagen zulässig sind, die in den übrigen Zonen untersagt sind.

[2] Innerhalb der Arbeitszonen können Bereiche nach Betriebsarten ausgeschieden werden.

[3] Wohnnutzungen sind nur für betrieblich standortgebundenes Personal gestattet.

§ 9 Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen

[1] Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen erfassen Gebiete, die für die Erstellung von öffentlichen oder öffentlichen Interessen dienenden Bauten und Anlagen bestimmt sind.

[2] Untergeordnete private Nutzungen sind zulässig.

§ 10 Freihaltezonen

[1] Freihaltezonen umfassen Gebiete, die aus Gründen der Kommunalplanung oder des Natur- und Heimatschutzes sowie zum Schutz von Aussichtspunkten nicht überbaut werden dürfen.

[2] Sie bezwecken insbesondere:

1. die Gliederung der Bauzonen;
2. die Schaffung von Grünflächen samt Anlagen zur Erholung.

[3] Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie dem Zonenzweck dienen oder standortgebunden sind.

2.2.2. Landwirtschaftszonen

§ 11 Landwirtschaftszonen

[1] Landwirtschaftszonen umfassen Land, das der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten ist und sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder den produzierenden Gartenbau eignet.

§ 12 Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen

[1] Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen umfassen Land, das der überwiegend oder ausschliesslich bodenunabhängigen Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse in den Bereichen des Pflanzenbaus oder der Tierhaltung dient.

[2] Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie Art. 16a Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung[1)] entsprechen.

2.2.3. Schutzzonen

§ 13 Landschaftsschutzzonen

[1] Landschaftsschutzzonen umfassen Gebiete, die der dauernden Erhaltung der wertvollen Landschaftsräume in ihrer natürlichen Schönheit, Vielfalt und Eigenart dienen.

[2] Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sind erlaubt, sofern der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird.

[3] Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist nicht eingeschränkt

§ 14 Naturschutzzonen

[1] Naturschutzzonen umfassen Gebiete, die dem integralen Schutz, der Pflege und dem Unterhalt seltener und gefährdeter Pflanzenarten und Tieren dienen.

[2] Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie für Unterhalt und Pflege der Naturschutzzone nötig sind.

[3] Eingriffe wie Düngungen, Ablagerungen sowie Deponierungen oder Entwässerungen mit dem Zweck der Trockenlegung eines Gebietes sind nicht gestattet.

2.2.4. Weitere Zonen

§ 15 Erhaltungszonen

[1] Erhaltungszonen im Sinne von Art. 33 der Raumplanungsverordnung[2)] dienen der Erhaltung und Pflege der Kleinsiedlungen unter Wahrung der bestehenden Bausubstanz und des Ortsbildes sowohl hinsichtlich des Charakters der ganzen Kleinsiedlung als auch der Erscheinung der einzelnen Gebäude.

[2] Zulässig sind Wohnbauten sowie mässig störende Betriebe

§ 16 Abbauzonen

[1] Abbauzonen umfassen Gebiete, die der Gewinnung von Bodenmaterialien aller Art dienen.

---

1) SR 700
2) SR 700.1

[2] Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie zur Gewinnung oder Verarbeitung des vor Ort gewonnenen Materials notwendig sind. Sie werden nur befristet bewilligt und sind nach beendetem Abbau durch den Gesuchsteller oder den Eigentümer zu entfernen.

[3] Abbaugebiete sind in der Regel nach Vorgaben eines Gestaltungsplans etappiert abzubauen und fachgerecht zu rekultivieren.

[4] Hat die Abbauzone ihren Zweck erfüllt, ist das Abbaugebiet einer sachgerechten Zone zuzuweisen.

§ 17 Deponiezonen

[1] Deponiezonen umfassen Gebiete, die für die Ablagerung von Abfällen gemäss Technischer Verordnung über Abfälle[1)] bestimmt sind.

[2] Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie für den Deponiebetrieb notwendig sind. Sie werden nur befristet bewilligt und sind nach beendeter Ablagerung durch den Gesuchsteller oder den Eigentümer zu entfernen.

[3] Deponien sind in der Regel nach Vorgaben eines Gestaltungsplans etappiert aufzufüllen und fachgerecht zu rekultivieren.

[4] Deponiezonen sind nach Abschluss der Endgestaltung einer sachgerechten Zone zuzuweisen.

2.2.5. Überlagernde Zonen

§ 18 Zonen für archäologische Funde

[1] Die Zonen für archäologische Funde bezwecken, bekannte sowie vermutete Fundstellen vor ihrer Zerstörung oder Veränderung zu bewahren und der wissenschaftlichen Untersuchung zugänglich zu machen. Den Interessen der betroffenen Grundeigentümer ist dabei Rechnung zu tragen.

[2] Aushubarbeiten für Neu-, An- und Umbauten sowie Terrainveränderungen aller Art sind dem Amt für Archäologie frühzeitig anzuzeigen.

§ 19 Ortsbild- und Umgebungsschutzzonen

[1] Ortsbild- und Umgebungsschutzzonen bezwecken den Schutz und die Erhaltung der schutzwürdigen Ortsbilder sowie deren charakteristische Umgebung.

---

1) SR 814.600

§ 20 Zonen mit Gestaltungsplanpflicht

1 Zonen mit Gestaltungsplanpflicht erfassen Gebiete, die insbesondere der Einpassung von Bauten und Anlagen ins Orts- und Landschaftsbild sowie der differenzierten baulichen Verdichtung oder der Regelung von Schutzmassnahmen für Gebiete in den Gefahrenzonen dienen.

2 Bauten und Anlagen dürfen unter Vorbehalt von Abs. 3 nur erstellt, umgebaut oder erneuert werden, wenn ein Gestaltungsplan vorliegt.

3 Einzelne Baubewilligungen für Umbauten oder Erneuerungen dürfen erteilt werden, wenn sie den Gestaltungsplan nicht präjudizieren.

§ 21 Gefahrenzonen

1 In der Gefahrenzone dürfen Baubewilligungen nur erteilt werden, wenn mit Massnahmen zum Objektschutz gemäss dem Leitfaden des Kantons Thurgau „Objektschutznachweis gravitative Naturgefahren Kanton Thurgau“ sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Die Massnahmen richten sich nach der Gefahrenart und deren Intensität.

2 Die Baubewilligungsbehörde stellt eine Ausfertigung der Baubewilligung der Gebäudeversicherung Thurgau zu und teilt dieser die Fertigstellung des Bauvorhabens mit.

3. Begriffe und Messweisen

3.1. Ergänzende Vorschriften zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)[1)]

§ 22 Kleinbauten, Anbauten

1 Klein- und Anbauten dürfen das Mass von 40 m² Gebäudefläche und die traufseitige Fassadenhöhe von 3.50 m nicht überschreiten.

§ 23 Unterniveaubauten

1 Unterniveaubauten dürfen mit Ausnahme der Erschliessung das massgebende Terrain und bei Abgrabungen das tiefer gelegte Terrain, gemessen in der Fassadenflucht zwischen massgebendem Terrain und der darüber hinausragenden Decke der Unterniveaubaute (Mass f gemäss Figur 2.5 Anhang 2 IVHB), um nicht mehr als 1.00 m überschreiten.

---

1) RB 700.2

§ 24 Vorspringende und unbedeutend rückspringende Gebäudeteile

[1] Vorspringende Gebäudeteile dürfen wie folgt über den dazugehörigen Fassadenabschnitt hinausragen: *

1. * ausserhalb des Grenzabstandes auf der ganzen Länge um maximal 3.00 m;
2. * innerhalb des Grenzabstandes auf 1/3 der Länge um maximal 1.50 m.

[2] Unbedeutend rückspringende Gebäudeteile dürfen höchstens eine Tiefe von 1.00 m und eine maximale Breite von 1.00 m aufweisen.

§ 25 Gebäudelänge, Gebäudebreite

[1] Bei der Ermittlung der Gebäudelänge und der Gebäudebreite sind Anbauten nicht zu berücksichtigen.

§ 26 Höhenmasse, Geschosshöhe, lichte Höhe

[1] Die Gemeinde legt die Höhe der Bauten in Metern oder nach der Zahl der Vollgeschosse fest.

[2] Legt die Gemeinde die Höhe der Bauten nach der Geschosszahl fest, darf die Höhe der Vollgeschosse und des Attikageschosses im Durchschnitt 3.20 m nicht überschreiten.

[3] Die Geschosshöhe ist die Höhe von oberkant fertig Boden bis oberkant fertig Boden.

[4] Die lichte Höhe darf 2.40 m nicht unterschreiten.

[5] Bei Decken, die der Dachneigung folgen sowie bei Umbauten können Ausnahmen von Abs. 4 zugelassen werden, sofern die Vorschriften nach § 42 eingehalten sind.

[6] Bei Bauten, die einen Minergie-Baustandard erfüllen, wird bei der Berechnung der Gesamt- oder Fassadenhöhe die Isolation bei der Dachkonstruktion bis zu einer Stärke von maximal 20 cm nicht mitgezählt. *

§ 27 Untergeschosse

[1] Untergeschosse dürfen im Mittel aller Fassaden (Mass b gemäss Figur 6.2 Anhang 2 IVHB) höchstens 0.80 m über die Fassadenlinie hinausragen.

§ 28 Dachgeschosse

[1] Dachgeschosse gemäss Anhang 1 und 2 IVHB dürfen die kleine Kniestockhöhe von 1.00 m und die grosse Kniestockhöhe von 4.00 m nicht überschreiten.

[2] Pultdächer dürfen die grosse Kniestockhöhe von 4.50 m nicht überschreiten.

§ 29 Attikageschosse

[1] Attikageschosse müssen bei einer der Längsfassaden um mindestens das Mass ihrer Höhe oder auf einer der Stirnseiten um mindestens 1/3 der Längsfassade von der Fassadenflucht zurückversetzt sein. *****

§ 30 Gebäudeabstand

[1] Die Gemeinden legen im Baureglement das Mass des Gebäudeabstandes fest.

[2] Enthält das Baureglement keine besondere Vorschriften, ist der Gebäudeabstand gewahrt, sofern die Brandschutzrichtlinien der Vereinigung kantonaler Feuerversicherer (VKF) eingehalten sind.

§ 31 Abstände, Ausnahmen

[1] Bestehende Bauten und Anlagen dürfen nach aussen nachisoliert werden, auch wenn dadurch der vorgeschriebene Grenz- oder Gebäudeabstand unterschritten wird.

[2] … *****

[3] Dachvorsprünge dürfen den vorgeschriebenen Grenzabstand auf der ganzen Fassadenlänge maximal 1.00 m unterschreiten.

[4] Die Messweise der Abstände für Gebäude gemäss Ziff. 7.1 bis Ziff. 7.4 Anhang 1 zur IVHB gelten für andere Bauten und Anlagen sowie für die Berechnung der Abstände nach § 74 bis § 76 des Gesetzes sinngemäss. *****

§ 32 Geschossflächenziffer, lichte Höhe

[1] Bei der Berechnung der Geschossflächenziffer müssen Flächen, deren lichte Höhe unter 1.50 m liegt, nicht angerechnet werden.

§ 33 Baumassenziffer

[1] Bei der Berechnung der Baumassenziffer werden die Volumen offener Gebäudeteile, die weniger als zur Hälfte durch Abschlüsse im Sinne von Ziff. 8.3 Anhang 1 IVHB umgrenzt sind, nicht angerechnet.

3.2. Übrige Begriffe und Messweisen

§ 34 Privilegierte Parkierungsanlagen *****

[1] Werden für ein Gebäude unterirdische oder vollständig in das Gebäude integrierte Parkierungsanlagen erstellt, kann ein Zuschlag von 10 % auf die im Baureglement festgelegte Nutzungsziffer geltend gemacht werden. *****

[2] Ist als Nutzungsziffer die Geschossflächenziffer festgelegt, kann für unterirdische Parkierungsanlagen zusätzlich die Differenz zwischen der zulässigen Geschossflächenziffer für das Bauwerk samt Parkierungsanlage und der Geschossflächenziffer des Bauwerks ohne Parkierungsanlage als Nutzungsbonus geltend gemacht werden. *

§ 35 Zuschlag für energieeffizientes Bauen

[1] Für energieeffizientes Bauen werden auf die im Baureglement oder in Sondernutzungsplänen festgelegten Nutzungsziffern folgende Zuschläge gewährt:

1. * …
2. 20 % bei der Geschossflächenziffer und 10 % bei der Baumassenziffer für Gebäude, die den Minergie-P-Baustandard erfüllen oder deren opake Teile der Aussenhülle einen U-Wert von 0.12 W/m²K oder weniger und deren Fenster einen U-Wert von 0.8 W/m²K oder weniger einhalten.

§ 36 Bauweisen

[1] Bei geschlossener Bauweise besteht die Pflicht, seitlich zusammenzubauen. Gegenüber hinterliegenden Bauten gelten mit Ausnahme abweichender Regelung in Sonderbauvorschriften die Grenz- und Gebäudeabstände nach Regelbauweise. Die Gemeinde kann die zulässige Bautiefe im Baureglement festlegen.

[2] Bei halboffener Bauweise können benachbarte Bauten seitlich zu einer Reihe zusammengebaut werden. Innerhalb der Reihe gelten sinngemäss die Vorschriften der geschlossenen Bauweise. In Bezug auf Abstandsvorschriften gilt eine Reihe als Einzelbaute.

[3] Bei offener Bauweise stehen die Bauten allseits frei.

[4] Bei verdichteter Bauweise sind Bauten in offener oder halboffener Bauweise zu konzentrierten Gebäudegruppen mit angemessener baulicher Dichte, sparsamer Erschliessung und einer hohen Siedlungsqualität zusammengefügt.

§ 37 Zusammenbau

[1] Bei halboffener und geschlossener Bauweise ist jeder Eigentümer berechtigt, eine Scheidmauer so zu erstellen, dass Mauermitte und Grenze zusammenfallen.

[2] Die Mauer ist als Brandmauer auszugestalten und hat den Anforderungen über den Schallschutz nach Art. 32 der Lärmschutz-Verordnung[1)] zu genügen.

[3] Der Miteigentümer einer gemeinsamen Mauer ist berechtigt, diese in ihrer ganzen Stärke zu unterfangen oder zu erhöhen, sofern dies für die Baute des Nachbarn ohne Gefahr oder Schaden möglich ist

---

[1)] SR 814.41

4 Über die Art der Benutzung der Scheidmauer und den Einkauf entscheidet im Streitfall die zuständige Gemeindebehörde.

§ 38 Höhere Häuser, Hochhäuser

1 Höhere Häuser sind Gebäude, welche das Höhenmass der Regelbauweise um mehr als 3.20 m oder um mehr als ein Vollgeschoss überschreiten und eine Gesamthöhe von mindestens 17 m und maximal 30 m einhalten. *

2 Hochhäuser sind Gebäude, deren Gesamthöhe 30 m überschreitet. *

3 Bei Hochhäusern darf der Schattenwurf die Nachbarschaft nicht wesentlich beeinträchtigen. *

4 Keine wesentliche Beeinträchtigung liegt vor, wenn der auf die umliegenden Wohnbauten und zu Wohnzwecken bebaubaren Bereiche der benachbarten Parzellen fallende Dauerschatten an einem mittleren Wintertag nicht mehr als zwei Stunden und an einem mittleren Sommertag nicht mehr als drei Stunden beträgt oder wenn nachgewiesen wird, dass ein kubisches Vergleichsprojekt gemäss Regelbauweise keinen geringeren Dauerschatten nach sich zieht.

§ 39 Terrassenhäuser

1 Terrassenhäuser sind in der Höhe gestaffelte Gebäude mit mehr als zwei talwärts orientierten Gebäudestufen, bei welchen das Verhältnis der Grundfläche von Terrasse und zurückversetzter Gebäudeeinheit pro Gebäudestufe mindestens 1:3 beträgt. Dabei muss das Gefälle des massgebenden Terrains grösser sein als 10 %.

§ 40 Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel

1 Verkehrsintensive Einrichtungen gemäss § 73 des Gesetzes sind gut erreichbar, wenn während deren Öffnungszeiten eine mindestens halbstündlich bediente Haltestelle eines öffentlichen Verkehrsmittels nicht mehr als 500 m Wegstrecke entfernt liegt.

§ 41 Hindernisfreies Bauen

1 Die Norm SN 521 500, Ausgabe 2009, des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) betreffend hindernisfreie Bauten ist für öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen sowie für Gebäude mit sechs oder mehr Wohnungen oder mehr als 50 Arbeitsplätzen verbindlich.

§ 42 Gesundheit

1 Wohnbauten sind mit den erforderlichen Nebenräumen, sanitären Einrichtungen und der notwendigen natürlichen Belichtung zu versehen.

§ 43 Waldabstand[1)]

[1] Der Waldabstand und der Abstand gegenüber Ufergehölzen werden ab der nach § 2 Abs. 4 des Waldgesetzes[2)] festgelegten Waldgrenze gemessen.

[2] Über Zustimmungen nach § 93 des Gesetzes zur Unterschreitung der Abstände nach § 75 des Gesetzes entscheidet das Kantonsforstamt.

§ 44 Gewässerabstand

[1] Der Abstand gegenüber Seen wird ab massgeblichem Hochwasserprofil gemessen.

[2] Der Abstand gegenüber Flüssen, Bächen, Kanälen und Weihern wird ab Oberkante der Böschung gemessen beziehungsweise ab Hochwasserlinie, wenn diese über der Oberkante der Böschung liegt. Bei Flüssen mit Hinterdämmen wird ab wasserseitiger Oberkante des Hochwasserdammes gemessen.

[3] Als Flüsse im Sinne des Planungs- und Baugesetzes gelten diejenigen gemäss § 4 des Gesetzes über den Wasserbau und den Schutz vor gravitativen Naturgefahren[3)]. *

[4] Bäche im Sinne des Planungs- und Baugesetzes sind ober- oder unterirdische Fliessgewässer, die eine mittlere Sohlenbreite oder einen Durchmesser von mindestens 0.50 m aufweisen. Das Departement bezeichnet diese.

[5] Der Abstand gegenüber nicht unter Abs. 4 fallenden ober- oder unterirdischen Fliessgewässern beträgt mindestens 5 m ab Oberkante der Böschung oder Eindolung.

[6] Über Zustimmungen zur Unterschreitung der Abstände nach § 76 des Gesetzes entscheidet das Amt für Umwelt.

4. Mehrwertabgabe

§ 44a * Höhe, Bemessung

[1] Der nach § 64 Abs. 2 des Gesetzes berechnete Bodenmehrwert reduziert sich um den Betrag, der innert zwei Jahren seit der rechtskräftigen Zuweisung zu Bauzonen gemäss § 63 des Gesetzes zur Beschaffung einer landwirtschaftlichen Ersatzbaute zur Selbstbewirtschaftung verwendet wird.

[2] Eine rechtskräftig festgesetzte Mehrwertabgabe wird bei der Beschaffung einer landwirtschaftlichen Ersatzbaute nach Abs. 1 auf Gesuch hin revidiert. Das Revisionsbegehren ist innert 90 Tagen seit der Beschaffung der Steuerverwaltung einzureichen. Als Beschaffung gilt die Fertigstellung der landwirtschaftlichen Ersatzbaute oder der Grundbucheintrag für deren Erwerb.

---

1) Vom Bund genehmigt am 26. November 2012.
2) RB 921.1
3) RB 721.1

[3] Für die Bemessung des Bodenmehrwerts nach § 64 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes[1)] wird der Verkehrswert nach der Zuweisung zur Bauzone auch für Grundstücke, die dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht[2)] unterliegen, nach den Bestimmungen für nichtlandwirtschaftliche Grundstücke gemäss § 12 bis § 19 der Schätzungsverordnung[3)] bestimmt. *

§ 45 Verwendung

[1] Raumplanerische Massnahmen, an welche Beiträge aus den Mitteln der Spezialfinanzierungsfonds gemäss § 66 des Gesetzes geleistet werden können, sind insbesondere:

1. Zuweisung von Boden im Baugebiet zu Nichtbaugebiet;
2. Sanierungen von Industriebrachen;
3. der Rückbau von Altbauten in der Landwirtschaftszone;
4. Gewässerrenaturierungen und ökologische Aufwertungsmassnahmen;
5. Sanierung von Altbauten oder deren Abbruch mit Ersatzbauten in Bauzonen;
6. der Erwerb von dinglichen Rechten an Grundstücken, welcher die Umsetzung raumplanerischer Ziele erleichtert;
7. regionale, kantonale und internationale Planungen wie Agglomerationsprogramme;
8. Spezialplanungen wie Entwicklungsschwerpunkte;

[2] Beiträge an die Kosten für Infrastrukturbauten, den öffentlichen Verkehr oder Erschliessungsanlagen sind nicht zulässig.

§ 45a * Freibetrag

[1] Von der Erhebung der Mehrwertabgabe nach § 64 Abs. 1 des Gesetzes wird abgesehen, soweit der Abgabebetrag Fr. 100 nicht übersteigt.

§ 46 Kantonaler Spezialfinanzierungsfonds

[1] Über die Entnahmen aus dem kantonalen Spezialfinanzierungsfonds entscheidet im Rahmen der verfügbaren Mittel:

1. das Departement bis zu einem Betrag von Fr. 100'000;
2. der Regierungsrat über höhere Entnahmen.

---

1) RB 700
2) SR 211.412.11
3) RB 640.12

§ 47 Mitteilung

[1] Die Gemeindebehörde teilt der Steuerverwaltung den Zeitpunkt der Rechtskraft der Zuweisung gemäss § 63 des Gesetzes und den Zeitpunkt der Fälligkeit nach § 65 Abs. 2 des Gesetzes möglichst frühzeitig, spätestens innert 14 Tagen seit Kenntnis schriftlich mit.

§ 48 Stundung

[1] Für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage im Zusammenhang mit Stundungsgesuchen gemäss § 67 Abs. 1 des Gesetzes können die bei der Steuerverwaltung vorhandenen Daten beigezogen werden.

§ 49 Verzug

[1] Auf den fakturierten Mehrwertabgaben sind 30 Tage nach deren Fälligkeit ohne Mahnung Verzugszinsen geschuldet.

[2] Die Frist gemäss Abs. 1 wird durch die Einreichung von Rechtsmitteln oder Stundung nicht unterbrochen.

[3] Der Zinsfuss und das Bezugsminimum richten sich sinngemäss nach § 191 des Gesetzes über die Staats- und Gemeindesteuern[1)].

§ 50 Kosten, Zuweisung

[1] Zur Deckung der Kosten für die Veranlagung steht der Steuerverwaltung eine Pauschale von Fr. 700 pro Fall zu, welche von den vereinnahmten Mehrwertabgaben in Abzug gebracht wird.

[2] Die Steuerverwaltung veranlasst nach Abzug der Pauschalen gemäss Abs. 1 durch quartalsweise Abrechnung die Zuweisung der Mehrwertabgaben je hälftig an die Spezialfinanzierungskonten von Gemeinde und Kanton.

§ 50a * Baubewilligungspflicht Solaranlagen

[1] Die Baubewilligungspflicht für Solaranlagen mit einer Fläche von mehr als 35 m² richtet sich zusätzlich nach Art. 18a Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung[2)] in Verbindung mit Art. 32a und Art. 32b der Raumplanungsverordnung[3)].

---

1) RB 640.1
2) SR 700
3) SR 700.1

§ 50b * Meldepflicht bewilligungsfreier Solaranlagen

[1] Baubewilligungsfreie Solaranlagen gemäss Art. 18a Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung in Verbindung mit Art. 32a Abs. 3 der Raumplanungsverordnung mit einer Fläche von mehr als 35 m² sind unter Beilage eines Beschriebs von Art und Einpassung der Anlage 20 Tage vor Baubeginn der Baubewilligungsbehörde zu melden.

[2] In Arbeitszonen genügt eine Mitteilung über Fläche und Leistung der zur Installation vorgesehenen Anlage.

5. Baubewilligungs- und Kontrollverfahren

§ 51 Baugesuch, Gesuchsunterlagen

[1] Das Baugesuch ist mit dem ausgefüllten kantonalen Formular unter Beilage der weiteren notwendigen Unterlagen mindestens dreifach, bei Gesuchen ausserhalb der Bauzonen vierfach bei der Gemeinde einzureichen.

[2] Dem Baugesuch sind folgende Unterlagen beizulegen:

1. Situationsplan (Katasterplan) mit den eingetragenen Massen der Bauten und Anlagen beziehungsweise der projizierten Fassadenlinie oder den beabsichtigten Änderungen sowie allen Grenzabständen, Baulinien, Zufahrten und Parkfeldern;
2. Grundrisse aller Geschosse in der Regel im Massstab 1:100 mit Angaben aller relevanten Aussenmasse, der projizierten Fassadenlinie im Grundriss des 1. Vollgeschosses sowie der Zweckbestimmung der Räume;
3. Fassadenflucht- und Schnittpläne mit dem Verlauf des massgebenden oder tiefer gelegten Terrains bis über die Grundstücksgrenzen, mit vollständigen Angaben zur Gesamt-, Fassaden- oder Geschosshöhe, zur Kniestockhöhe und lichten Höhe sowie mit der Höhe der öffentlichen Strassen und des Längenprofils von Garagenzufahrten;
4. Projektplan der Umgebungsgestaltung einschliesslich Parkfelder, Wege, Spielplätze und Freizeitflächen sowie Stützmauern usw. mit Höhenkoten des massgebenden Terrains sowie Bepflanzung;
5. Baubeschrieb mit Angaben über die Zweckbestimmung, Materialisierung und Farbgebung, soweit die beabsichtigte Ausführung aus den Plänen nicht ersichtlich ist;
6. detaillierter Nachweis der Geschossflächen- oder Baumassenziffer;
7. Formular „Deklaration für Erdarbeiten“;
8. Kanalisationseingabe;
9. Schutzraumeingabe;
10. Emissionserklärung nach Art. 12 der Luftreinhalteverordnung[1)];

[1)] SR 814.318.142.1

11. die Angaben nach Art. 34 der Lärmschutzverordnung[1)];
12. energietechnischer Nachweis gemäss der Verordnung des Regierungsrates zum Gesetz über die Energienutzung[2)];
13. provisorisches Minergiezertifikat oder U-Wert-Nachweis, sofern ein Zuschlag für energieeffizientes Bauen beantragt wird;
14. Objektschutznachweis nach § 21.

3 Bei einfachen Bauvorhaben kann die Gemeindebehörde die Anforderungen an die Unterlagen reduzieren.

4 In besonderen Fällen können zusätzliche Unterlagen verlangt werden, insbesondere ein Modell oder zu gegebener Zeit Farb- und Materialmuster.

5 Bei Umbauten und bei Änderung bereits genehmigter Pläne sind die Änderungen farbig darzustellen (rot = neu, gelb = Abbruch, blau = zu ersetzende Bauteile).

§ 52 Koordination

1 Bedarf die Realisierung einer Baute oder einer Anlage neben der Baubewilligung weiterer Bewilligungen oder Stellungnahmen kantonaler Behörden, hat die Gemeindebehörde das Baugesuch spätestens mit Beginn der öffentlichen Auflage dem Amt für Raumplanung (Baugesuchszentrale) einzureichen. Einsprachen sind den massgeblichen kantonalen Fachstellen zur Stellungnahme zu unterbreiten.

2 Das Amt für Raumplanung koordiniert die kantonalen Stellungnahmen oder Entscheide und übermittelt diese der Gemeinde.

3 Die Gemeindebehörde entscheidet über das Baugesuch nach Vorliegen aller erforderlichen Stellungnahmen oder Entscheide.

4 Sie eröffnet dem Gesuchsteller den Entscheid über die Baubewilligung zusammen mit den weiteren erforderlichen Entscheiden und Stellungnahmen.

§ 53 Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone

1 Die Auflage von Gesuchen für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone, mit Ausnahme geringfügiger Um- oder Anbauten ohne Auswirkungen auf die Umgebung und die Nutzungsordnung, ist rechtzeitig im kantonalen Amtsblatt zu publizieren.

2 Allfällige Einsprachen gegen solche Vorhaben sind dem Amt für Raumplanung sowie den weiteren betroffenen kantonalen Stellen zur Kenntnis zu bringen.

3 Das Amt für Raumplanung entscheidet bei allen Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone, ob sie zonenkonform sind oder ob eine Ausnahmebewilligung nach Art. 24 ff. des Bundesgesetzes über die Raumplanung[3)] erteilt werden kann.

---

1) SR 814.41
2) RB 731.11
3) SR 700

§ 53a * Zustimmung

[1] Das Amt für Raumentwicklung entscheidet über Zustimmungen zu Bewilligungen gemäss § 21 Abs. 3 des Gesetzes.

§ 54 Baukontrolle

[1] Der Gemeindebehörde sind folgende Vorgänge rechtzeitig zur Baukontrolle zu melden, sofern in der Baubewilligung nicht weniger Kontrollen verlangt werden:

1. der Baubeginn;
2. die Erstellung des Schnurgerüstes;
3. die Fertigstellung der Fundamente;
4. die Vollendung des Rohbaues;
5. die Fertigstellung der Anschlüsse an Werkleitungen und Kanalisationen vor dem Eindecken;
6. die Ausführung von Arbeiten, für die besondere gesetzliche Kontrollpflichten bestehen;
7. die Fertigstellung des Bauvorhabens.

[2] Die Gemeindebehörde führt die Kontrollen beförderlich durch, teilt der Bauherrschaft Beanstandungen unverzüglich mit und bestätigt diese schriftlich. Sie fordert die Bauherrschaft auf, die beanstandeten Mängel innert angesetzter Frist nachzubessern. Die Behebung der gerügten Mängel ist zur Nachkontrolle zu melden.

§ 55 Vorprüfung

[1] Als ausserordentlicher Aufwand im Sinne von § 120 des Gesetzes gelten Geschäfte, die zusätzlicher Besprechungen, Abklärungen oder Korrespondenz bedürfen oder besondere Schwierigkeiten aufweisen.

[2] Bemessung und Ansätze richten sich nach § 5 und § 9 Abs. 1 Ziff. 2 der Verordnung des Grossen Rates über die Gebühren der kantonalen Verwaltungsbehörden[1)].

6. Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 56 Anwendung bisherigen Rechtes

[1] Die Begriffe und Messweisen gemäss § 4 bis § 12 und § 12a Abs. 2 der Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz vom 26. März 1996 in der Fassung vom 20. Mai 2008 bleiben bis zur Anpassung der kommunalen Rahmennutzungspläne und Sondernutzungspläne, längstens aber bis zum Ablauf der Frist gemäss § 122 des Planungs- und Baugesetzes vom 1. Januar 2013, anwendbar.[2)] *****

---

1) RB 631.1
2) Die entsprechenden Bestimmungen sind abgedruckt in Anhang 2.

[2] Die Gemeinden bestimmen im Baureglement das anwendbare Recht für Baugesuche, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des revidierten kommunalen Rechts hängig sind. Die Hängigkeit bestimmt sich nach dem Zeitpunkt der Einreichung des Baugesuchs. *

§ 57 Umrechnungswerte

[1] Die Umrechnungswerte gemäss § 122 Abs. 4 des Gesetzes sind für die Nutzungsziffern im Anhang festgelegt.

[2] Als Umrechnungswert gemäss § 122 Abs. 4 des Gesetzes gilt für das Höhenmass der Gebäudehöhe die auf der Talseite gemessene traufseitige Fassadenhöhe.

[3] Für den Erlass von Sondernutzungsplänen gemäss § 122 Abs. 3 des Gesetzes gelten als Basis die Umrechnungswerte gemäss § 122 Abs. 4 des Gesetzes.

§ 58 Aufhebung bisherigen Rechtes

[1] Die Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz vom 26. März 1996 wird aufgehoben.

§ 59 Inkrafttreten

[1] Die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe vom 21. April 2010, das Planungs- und Baugesetz vom 21. Dezember 2011 sowie diese Verordnung treten am 1. Januar 2013 in Kraft.

Änderungstabelle - Nach Paragraph

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	Amtsblatt
Erlass	18.09.2012	01.01.2013	Erstfassung	38/2012
§ 1 Abs. 2	22.04.2014	01.05.2014	geändert	17/2014
§ 1 Abs. 2	01.11.2016	05.11.2016	geändert	44/2016
§ 24 Abs. 1	22.04.2014	01.05.2014	geändert	17/2014
§ 24 Abs. 1, 1.	22.04.2014	01.05.2014	eingefügt	17/2014
§ 24 Abs. 1, 2.	22.04.2014	01.05.2014	eingefügt	17/2014
§ 26 Abs. 6	14.04.2020	01.07.2020	geändert	16/2020
§ 29 Abs. 1	22.04.2014	01.05.2014	geändert	17/2014
§ 31 Abs. 2	22.04.2014	01.05.2014	aufgehoben	17/2014
§ 31 Abs. 4	22.04.2014	01.05.2014	eingefügt	17/2014
§ 34	22.04.2014	01.05.2014	Titel geändert	17/2014
§ 34 Abs. 1	22.04.2014	01.05.2014	geändert	17/2014
§ 34 Abs. 2	22.04.2014	01.05.2014	geändert	17/2014
§ 35 Abs. 1, 1.	14.04.2020	01.07.2020	aufgehoben	16/2020
§ 38 Abs. 1	22.04.2014	01.05.2014	geändert	17/2014
§ 38 Abs. 1	01.11.2016	05.11.2016	geändert	44/2016
§ 38 Abs. 2	01.11.2016	05.11.2016	geändert	44/2016
§ 38 Abs. 3	01.11.2016	05.11.2016	geändert	44/2016
§ 44 Abs. 3	12.12.2017	01.01.2018	geändert	50/2017
§ 44a	22.04.2014	01.05.2014	eingefügt	17/2014
§ 44a Abs. 3	06.03.2018	10.03.2018	eingefügt	10/2018
§ 45a	22.04.2014	01.05.2014	eingefügt	17/2014
§ 50a	22.04.2014	01.05.2014	eingefügt	17/2014
§ 50b	22.04.2014	01.05.2014	eingefügt	17/2014
§ 53a	22.04.2014	01.05.2014	eingefügt	17/2014
§ 56 Abs. 1	22.04.2014	01.05.2014	geändert	17/2014
§ 56 Abs. 1	22.12.2020	01.01.2021	geändert	53/2020
§ 56 Abs. 2	06.03.2018	10.03.2018	eingefügt	10/2018
Anhang 1	22.04.2014	01.05.2014	Inhalt geändert	17/2014
Anhang 2	22.12.2020	01.01.2021	eingefügt	53/2020