



Teilrevision des Immobiliarsachenrechts im Zivilgesetzbuch (ZGB):

Für die Gemeinden ist besonders die neue Bestimmung von Artikel 962 Absatz 1 ZGB relevant, wonach das Gemeinwesen "die für ein bestimmtes Grundstück verfügte Eigentumsbeschränkung des öffentlichen Rechts, die dem Eigentümer eine dauerhafte Nutzungs- oder Verfügungsbeschränkung oder grundstücksbezogene Pflicht auferlegt, im Grundbuch anmerken lassen" *muss* (bisher handelte es sich um eine *Kann*-Vorschrift). Diese Pflicht ist ab dem 1.1.2012 (Inkrafttreten) von den Baubewilligungsbehörden zu beachten (z.B. beim Erstwohnungsanteil oder bei Zweckänderungsverboten etc.). Weitere Details erläutert eine BSIG anfangs 2012.

Ergänzung des Formulars BaB, (Bauen ausserhalb der Bauzonen) mit der Rubrik "Gewässerschutzbereiche, Grundwasserschutzzonen und -areale"

Das Bauen in Gewässer- und Grundwasserschutzgebieten ist unter Umständen Einschränkungen unterworfen. Mit der Ergänzung des Formulars BaB soll sichergestellt werden, dass diese Einschränkungen frühzeitig erkannt und den Bauwilligen mitgeteilt werden können.

Baugesuchsformulare allgemein

Auf den 1.1.2012 mussten verschiedene Anpassungen in den Gesuchsformularen vorgenommen werden. Wir verzichten auf die Bekanntgabe der einzelnen Details, sind diese doch von untergeordneter Bedeutung. Es ist jedoch wichtig, dass die Gemeinde den Bauwilligen immer die neueste Version der [Gesuchsformulare](#), die auf dem Internet vorhanden ist, abgibt.

Mitteilungen von Verfügungen an das BAFU (Art. 27 NHV)

Nach Art. 27 Abs. 2 der Verordnung vom 16. Januar 1991 über den Natur- und Heimatschutz (NHV; SR 451.1) haben die „zuständigen Behörden“ dem BAFU (Bundesamt für Umwelt) folgende Verfügungen mitzuteilen:

- a) Ausnahmen von Artenschutzbestimmungen
- b) Beseitigung von Ufervegetation

- c) Feststellungsverfügungen im Biotop- und Artenschutz
- d) Wiederherstellungsverfügungen nach Art. 24e NHG
- e) Verfügungen, die Bauten, Anlagen und Bodenveränderungen in Biotopen von nationaler Bedeutung oder in Moorlandschaften betreffen.

Als „zuständige Behörden“ im Sinn von Art. 27 Abs. 2 NHV und somit von der Mitteilungspflicht betroffen sind die Baubewilligungsbehörden (Regierungsstatthalter, Gemeinden etc.). Bei Bauvorhaben ausserhalb des Baugebiets, welche Schutzobjekte nach Art. 27 Abs. 2 NHV betreffen, wird die Abteilung Bauen des AGR seine Verfügungen mit einem Hinweis zu Handen der Baubewilligungsbehörden ergänzen, dass eine Kopie des Bauentscheides dem BAFU weiter zu leiten ist. In der Praxis betrifft dies hauptsächlich Verfügungen, die sich auf Bauten, Anlagen und Bodenveränderungen in Moorlandschaften von besonderer Schönheit und von nationaler Bedeutung beziehen.

Neue Gebühren für schriftliche baupolizeiliche Fachberichte in Baubewilligungsverfahren

Die Abteilung Bauen des AGR wird ab 1. Januar 2012 neu Gebühren für schriftliche baupolizeiliche Fachberichte in Baubewilligungsverfahren nach Zeitaufwand verrechnen müssen. Diese Neuerung steht in Zusammenhang mit der Teilrevision der kantonalen Gebührenverordnung. Schriftliche Auskünfte und Stellungnahmen ausserhalb hängiger Verfahren werden ebenfalls nach Zeitaufwand in Rechnung gestellt. Eine Verrechnung erfolgt jedoch nur dann, wenn ein gewisser Zeitaufwand erreicht wird. Dieser liegt bei den Bauinspektoren der Abteilung Bauen derzeit bei 50 Minuten (bei einem Stundenansatz von 120 Franken). Einfache mündliche oder elektronische Anfragen mit geringem Bearbeitungsaufwand sind grundsätzlich gebührenfrei. Anders verhält es sich bei Bauvoranfragen, welche auf elektronischem Weg bei der Abteilung Bauen eingereicht werden. Für diese Voranfragen gilt hinsichtlich der Bearbeitungszeit und der Gebühren dieselbe Regelung wie bei Bauvoranfragen in Papierform.