

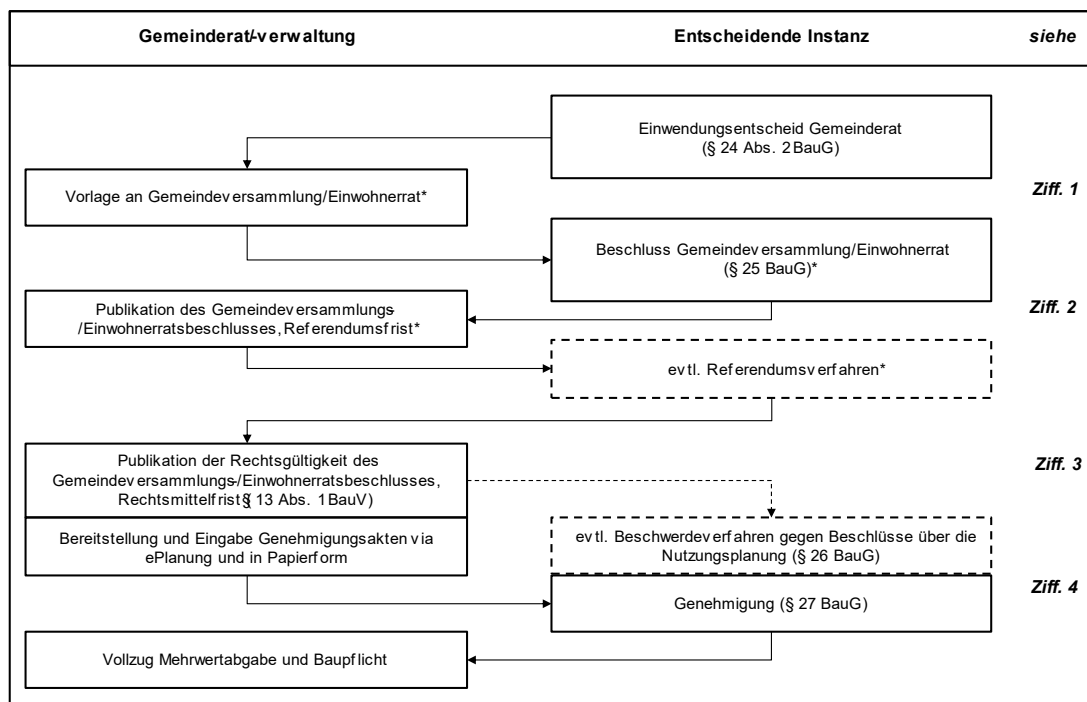
Nr. 1.6 Beschluss, Rechtsschutz und Genehmigung (§ 24 ff. BauG) Allgemeine Nutzungsplanung



Allgemeine Nutzungspläne und Vorschriften (Bauzonenplan, Kulturlandplan, Bau- und Nutzungsordnung) werden vom zuständigen Organ beschlossen (Gemeindeversammlung beziehungsweise Einwohnerrat gemäss § 25 Abs. 1 BauG). Eine Ausnahme bilden unwesentliche Änderungen der allgemeinen Nutzungsplanung, die vom Gemeinderat beschlossen werden (§ 25 Abs. 3 lit. b BauG).

Überblick

Nach der öffentlichen Auflage von 30 Tagen erfolgen zusammenfassend folgende Schritte:



* Diese Schritte richten sich nach der Gemeindegesetzgebung und der Gemeindeordnung.

Einwendungsentscheide und Beschluss

- Der Gemeinderat entscheidet – in der Regel nach Durchführung einer Einigungsverhandlung – über die Einwendungen (§ 24 Abs. 2 BauG). Führen die beabsichtigten Einwendungsentscheide zu wesentlichen Änderungen an der Vorlage, ist vorgängig mit der/dem zuständigen Kreisplaner/in der Abteilung Raumentwicklung Kontakt aufzunehmen, um zu prüfen, ob eine erneute Vorprüfung und öffentliche Auflage der Vorlage erforderlich ist.
- Die Einwendungsentscheide erfolgen in der Regel vor oder zusammen mit der Verabschiedung der Vorlage zuhanden der Gemeindeversammlung beziehungsweise des Einwohnerrats. Hinweise und Mustertexte befinden sich in der Beilage 1.
- Die schriftlichen Entscheide werden den Einwendenden sowie allfälligen weiteren Verfahrensbeteiligten unverzüglich zugestellt. Diese müssen die Entscheide rechtzeitig vor der Gemeindeversammlung beziehungsweise vor der Einwohnerratssitzung erhalten.
- Die Einwendungsentscheide des Gemeinderats sind dem zuständigen Gemeindeorgan bekannt zu geben, binden es aber nicht (§ 25 Abs. 1, 2. Satz BauG). Sie sind als Akten für die Gemeindeversammlung / den Einwohnerrat nach Massgabe der Gemeindegesetzgebung mit aufzulegen.
- Der Gemeinderat orientiert die Gemeindeversammlung beziehungsweise den Einwohnerrat über die von ihm vorgeschlagenen Abweichungen vom öffentlich aufgelegten Entwurf und begründet sie (§ 25 Abs. 1, 3. Satz BauG).
- Führen Anträge im Rahmen der Beschlussfassung zu wesentlichen Änderungen, ist die Vorlage an den Gemeinderat zurückzuweisen (§ 25 Abs. 2 BauG). Als wesentlich gelten beispielsweise Änderungen, welche einzelne oder mehrere Ziele der Vorlage berühren, neue oder andere Auswirkungen auf Raum und Umwelt haben oder andere private oder öffentliche Interessen berühren (zum Beispiel zusätzliche Ein- oder Umzonungen; Änderung allgemeiner Bauvorschriften).

1. Gemeindebeschluss, Publikation, Referendumsfrist

- Das Verfahren für die Gemeindeversammlung beziehungsweise für den Einwohnerrat (inklusive Publikation) richtet sich nach der Gemeindeordnung, der Gemeindegesetzgebung und der Gesetzgebung über die politischen Rechte.
- Der Beschluss des zuständigen Gemeindeorgans ist nach Massgabe der Gemeindegesetzgebung unter Hinweis auf das Referendumsrecht zu publizieren. Ein allfälliges Referendums- oder Gemeindebeschwerdeverfahren wird anschliessend durchgeführt.

2. Publikation der Rechtskraft des Gemeindebeschlusses, Beschwerdefrist

- Der Gemeinderat publiziert nach Massgabe von § 32 des Gemeindegesetzes (GG) den Eintritt der Rechtsgültigkeit des Gemeindeversammlungs- beziehungsweise Einwohnerratsbeschlusses (§ 13 Abs. 1 Bauverordnung, BauV). Der Beschluss ist rechtsgültig, wenn allfällige Gemeindebeschwerden erledigt sind, und wenn er:
 - a) nicht dem Referendum untersteht (§ 30 GG),
 - b) die Referendumsfrist unbenützt abgelaufen ist, oder
 - c) die Planung an der Urne angenommen worden ist (§ 32 Abs. 1 GG).
- Die Publikation gemäss § 13 Abs. 1 BauV kann verbunden werden mit jener gemäss § 26 BauG.
- Die Publikation erfolgt im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde sowie im kantonalen Amtsblatt (siehe Beilage 2: Mustertext für die Publikation). In der Publikation sind genaue Angaben der Örtlichkeiten zu machen (Flur-/Quartierbezeichnung; Koordinaten der Landeskarte). Dadurch er-

halten unter anderem die beschwerdeberechtigten gesamtkantonalen und regionalen Organisationen die Möglichkeit, auf einfache Weise zu klären, ob sie gemäss § 4 Abs. 3 und 4 BauG beschwerdeberechtigt sind.

- Am Tag nach der Publikation im kantonalen Amtsblatt beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist zu laufen (§ 26 Abs. 1 BauG). Während der Beschwerdefrist sind die vollständigen Unterlagen zur Einsicht aufzulegen (§ 13 Abs. 2 BauV).

3. Genehmigung

Nach Ablauf der Beschwerdefrist erfolgt das Genehmigungsverfahren:

- Die Unterlagen können nach Ablauf der Beschwerdefrist via ePlanung zur Genehmigung eingereicht werden.
- Der Gemeinderat reicht die vollständigen Unterlagen via ePlanung dem/der zuständigen Kreisplaner/in zur Genehmigung ein (dies umfasst jeweils auch die gesonderte Abgabe der digitalen Planungsdaten/Geodaten im INTERLIS-Format mittels Upload-Dienst auf www.infogrips.ch gemäss Geodatenmodell AG). Zusätzlich müssen alle künftig rechtsgültigen Dokumente wie Pläne und BNO-Bestimmungen mindestens dreifach unterschrieben und in Papierform der Abteilung Raumentwicklung zugestellt werden (zwecks kantonalem Genehmigungsvermerk; siehe untenstehend).
- Resultiert aus der Genehmigungsprüfung, dass die Vorlage nur mit Auflagen oder Vorbehalten zur Genehmigung beantragt werden kann, gewährt das Departement Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeindebehörde die Möglichkeit zur vorgängigen Stellungnahme (Anhörung).
- Falls Beschwerden beim Regierungsrat eintreffen, wird der Gemeinderat von der instruierenden Stelle direkt zur Vernehmlassung eingeladen. In diesem Fall erfolgt eine Genehmigung erst, wenn der Beschwerdeentscheid vorliegt.

4. Rechtskraft der Vorlage

- Allgemeine Nutzungspläne und deren Änderungen treten erst mit der Genehmigung durch den Regierungsrat beziehungsweise Grossen Rat in Kraft (Art. 26 RPG und § 27 BauG).
- Die Staatskanzlei orientiert den Gemeinderat sowie Personen, die an allfälligen Beschwerdeverfahren beteiligt waren, über den Genehmigungsbeschluss. Es ist Sache des Gemeinderats, allfällige weitere Interessierte (zum Beispiel Planverfasser) zu orientieren.
- Der Genehmigungsentscheid des Regierungsrats beziehungsweise des Grossen Rats kann innert 30 Tagen seit der amtlichen Publikation beim Verwaltungsgericht angefochten werden. Der Gemeinderat ist zur Beschwerdeführung legitimiert (§ 28 BauG). Ein Weiterzug an das Verwaltungsgericht beziehungsweise an das Bundesgericht schiebt die Rechtskraft der genehmigten Vorlage nur auf, soweit dies vom Gericht ausdrücklich angeordnet wird.
- Vor der Genehmigung beziehungsweise der Rechtskraft eines Gerichtsurteils dürfen Bauvorhaben nur bewilligt werden, wenn sie sowohl den bisherigen als auch den neuen Vorschriften entsprechen: "Bewilligungen für Bauten dürfen nur erteilt werden, wenn feststeht, dass diese die Verwirklichung der neuen Pläne oder Vorschriften nicht erschweren" (§ 30 BauG).
- Der Gemeinderat erlässt eine Festsetzungsverfügung über die definitive Höhe der Mehrwertabgabe, sobald der Nutzungsplan genehmigt und anwendbar ist (§ 28b Abs. 1 BauG). Bei einer Einzonung legt der Gemeinderat mittels Verfügung für die Überbauung des Grundstücks eine Frist fest, die mit dem Erschliessungsprogramm abgestimmt ist (§ 28i Abs. 1 BauG).
- In den genehmigten Plänen und Vorschriften trägt die Staatskanzlei einen Genehmigungsvermerk ein. Die Abteilung Raumentwicklung stellt der Gemeinde je ein unterzeichnetes Original exemplar

der genehmigten Pläne und Vorschriften zu. Der Genehmigungsbeschluss wird der Gemeinde zudem via ePlanung zur Verfügung gestellt.

Beilagen

1. Hinweise und Mustertexte für Einwendungsentscheid und Beschluss
2. Mustertext für die Publikation