

**DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT**
Abteilung Raumentwicklung

Richtlinie und Empfehlung für die Nutzungsplanung (§ 15 BauV)
Stand Sommer 2023

Nr. 1.7 Beschluss, Rechtsschutz und Genehmigung (§ 24 ff. BauG) Sondernutzungsplanung



Sondernutzungspläne (Erschliessungspläne § 17 BauG und Gestaltungspläne § 21 BauG) beschliesst der Gemeinderat (§ 25 Abs. 3 BauG). Die Genehmigung erfolgt durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt (§ 27 Abs. 1 BauG).

Überblick

Ist die öffentliche Auflage abgeschlossen und sind die Einwendungsverhandlungen durchgeführt, erfolgt das weitere Verfahren in folgenden Schritten:

- Einwundungsentscheide (BauG) und Beschluss (§§ 24 Abs. 2 und 25 Abs. 3 BauG)
- Zustellung der Einwundungsentscheide und des Beschlusses
- Publikation (§ 13 Abs. 1 BauV) und Vorbereitung Genehmigungsakten
- Eingabe zur Genehmigung via ePlanung und in Papierform an das Departement Bau, Verkehr und Umwelt (Abteilung Raumentwicklung)

1. Einwundungsentscheid und Beschluss

- Der Gemeinderat entscheidet – in der Regel nach Durchführung einer Einigungsverhandlung – über die Einwendungen (§ 24 Abs. 2, 2. Satz BauG). Führen die beabsichtigten Einwundungsentscheide zu erheblichen Änderungen an der Vorlage, so ist vorgängig mit dem/der zuständigen Kreisplaner/in der Abteilung Raumentwicklung Kontakt aufzunehmen, um zu prüfen, ob eine erneute Vorprüfung und öffentliche Auflage der Vorlage erforderlich ist.
- Gleichzeitig mit dem Entscheid über die Einwendungen beschliesst der Gemeinderat über die Sondernutzungsplanung (Mustertexte siehe Beilage 1).
- Der Entscheid wird den Einwendenden sowie allfälligen weiteren Verfahrensbeteiligten unverzüglich zugestellt. Dieser Entscheid muss vor der Publikation (Beginn der Beschwerdefrist) bei den Beteiligten eintreffen (Abholfrist beachten).

2. Publikation des Beschlusses

- Sobald die Einwendungsentscheide erstellt sind, veröffentlicht der Gemeinderat seinen Beschluss über die Sondernutzungsplanung und die Einwendungsentscheide im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde sowie im kantonalen Amtsblatt (§ 13 Abs. 1 BauV; Mustertext siehe Beilage 2).
- Am Tag nach der Publikation im kantonalen Amtsblatt beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist gemäss § 26 Abs. 1 BauG zu laufen. Während der Beschwerdefrist sind die Unterlagen in der Gemeindekanzlei zur Einsicht aufzulegen (§ 13 Abs. 2 BauV).

3. Eingabe zur Genehmigung

- Der Gemeinderat reicht die Unterlagen nach Ablauf der Beschwerdefrist via ePlanung 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 Situationsplan und Sondernutzungsvorschriften mindestens vierfach unterschrieben und in Papierform der Abteilung Raumentwicklung zugestellt werden (zwecks kantonalem Genehmigungsvermerk; siehe untenstehend).
- Resultiert aus der Genehmigungsprüfung (§ 27 Abs. 2 BauG), dass die Vorlage nur mit Auflagen oder Vorbehalten zur Genehmigung beantragt werden kann, gewährt das Departement Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeindebehörde und den Betroffenen die Möglichkeit zur vorgängigen Stellungnahme (Anhörung).
- Treffen Beschwerden bei der Rechtsabteilung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt ein, wird der Gemeinderat von der instruierenden Stelle direkt zur Vernehmlassung eingeladen. Die Genehmigung kann erst erfolgen, wenn der Beschwerdeentscheid vorliegt.

4. Rechtskraft der Vorlage

- Sondernutzungspläne und deren Änderungen treten erst mit der Genehmigung durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt in Kraft (Art. 26 Bundesgesetz über die Raumplanung [RPG] und § 27 BauG).
- Das Departement Bau, Verkehr und Umwelt orientiert den Gemeinderat sowie Personen, die an allfälligen Beschwerdeverfahren beteiligt waren, über den Genehmigungsbeschluss. Es ist Sache des Gemeinderats, allfällige weitere direkt Interessierte (zum Beispiel Planverfasser) zu orientieren.
- Der Genehmigungsentscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt 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).
- In den genehmigten Plänen und Vorschriften trägt das Departement Bau, Verkehr und Umwelt einen Genehmigungsvermerk ein. Resultieren aus dem Beschwerde- oder Genehmigungsentscheid Änderungen, trägt die Abteilung Raumentwicklung diese zuvor in den Dokumenten ein. Die Abteilung Raumentwicklung stellt der Gemeinde je ein unterzeichnetes Originalexemplar der genehmigten Pläne und Vorschriften zu.

Beilagen

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