

Erläuterung § 22 Abs. 2^{bis} KBV

Geschäft RBG 014/2023: Änderung des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sowie der Kantonalen Bauverordnung (KBV)

§ 22 Abs. 2^{bis} KBV (neu) soll lauten: Die Gemeinden können in ihrem Baureglement nach § 1 Abs. 2 vorsehen, dass innerhalb von bestimmten Zonen, Teilgebieten oder im gesamten Gemeindegebiet die ordentlichen Grenz- und Gebäudeabstände nach Anhang II um einen Faktor von höchstens 0.5 reduziert werden, wobei der minimale Grenzabstand 2.00 m beträgt.

Begründung:

Das übergeordnete eidgenössische Raumplanungsgesetz ist seit 1. Mai 2014 in Kraft. Ein Hauptanliegen der letzten Teilrevision des RPG war die Siedlungsentwicklung nach Innen = Innenverdichtung. Seit dem 1. März 2013 ist die umfassende Teilrevision der kantonalen Bauverordnung (KBV) in Kraft. Dabei wurde die interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) übernommen. Ein bedeutender Aspekt dieser KBV-Änderungen betrifft Vorschriften, die direkten Einfluss auf die äußere Gestaltung von Gebäuden und Anlagen haben. Diese Regelungen treten parallel zur Ortsplanungsrevision (OPR) der Gemeinden in Kraft. Obwohl die KBV seit 10 Jahren aktiv ist, werden die praktischen planerischen Auswirkungen aufgrund schrittweiser Ortsplanungsrevisionen erst jetzt deutlich spürbar und messbar. In der Praxis hat sich gezeigt, dass die «neue KBV» und deren Auslegung zu einer Verschlechterung der baurechtlichen Ausgangslage zur Innenverdichtung gegenüber der «altrechtlichen KBV» führt und letztendlich dem in der Bundesverfassung in Art. 75 festgeschriebenen haushälterischen Umgang mit dem Boden zuwiderlaufen.

Mit der neuen Norm wird den Gemeinden ermöglicht, dass diese die Tabelle (Anhang II der KBV) mit einem Reduktionsfaktor von höchstens 0.5 anwenden können. Der entsprechende Reduktionsfaktor mit der Bezeichnung des konkreten örtlichen Geltungsbereichs ist im jeweiligen Baureglement der Gemeinde zu normieren. Diese Vorgehensweise bringt den Vorteil mit sich, dass in all jenen Gemeinden, die von dieser Bestimmung keinen Gebrauch machen werden, weiterhin die ordentlichen Grenz- und Gebäudeabstände nach Anhang II der KBV gelten, und nicht etwa ein Wildwuchs an Abständen vorherrscht. Gleichzeitig können diejenigen Gemeinden, die in bestimmten Quartieren noch stärker verdichten wollen, die Grenz- und Gebäudeabstände reduzieren. Jedoch ist bei einer Reduktion zu beachten, dass der minimale Grenzabstand in den «reduzierten» Tabellen 2.00 m beträgt. Der reduzierte Grenz- und Gebäudeabstand gilt sodann nur *innerhalb* des entsprechenden Perimeters, sei es eine bestimmte Zone oder ein bestimmtes Teilgebiet. Gegenüber «aussen», sprich gegenüber Gebieten ohne Reduktionsfaktor, gelten die ordentlichen Grenz- und Gebäudeabstände.