

Angaben zur Stellungnahme

Thematik:

Planungs- und Baugesetz (PBG)

Teilnehmerangaben:

FDP Obwalden
Bitzi 2
6072 Sachseln

Kontaktangaben:

Bau- und Raumentwicklungsdepartement Kanton Obwalden
Flüelistrasse 3
6060 Sarnen

E-Mail-Adresse: brd@ow.ch
Telefon: 0416666435

Teilnehmeridentifikation:

150696

Text-Rückmeldungen

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
Allgemeine Rückmeldungen	Allgemeine Rückmeldungen	<p>Es wäre von Vorteil gewesen, wenn auf der Synopse beim geltenden Recht die jeweiligen Artikel des aktuellen Baugesetzes aufgeführt worden wären.</p> <p>Die Zusammensetzung des Projekt-Teams war aus unserer Sicht zu wenig ausgewogen! Erfahrene Planer, mit mehrjähriger Praxis in der Handhabung der bisherigen Gesetzgebung, wurden zu wenig in die Erarbeitung der Gesetzgebung miteinbezogen. Ein grosser Teil der Mitwirkenden waren Juristen und Behördenmitglieder, was eine "gewisse Praxistauglichkeit" vermissen lässt! Eigentlich müsste man jedes neue Gesetz im Vorfeld zuerst auf seine Praxistauglichkeit testen!</p> <p>Für Planer sollten Fachkompetenzen definiert werden, wie dies bei Juristen, Ärzten, Fachingenieuren, usw. gemacht und auch verlangt wird. Die Forderung nach Fachkompetenzen bei Planern sollte für das gesamte Baubewilligungsverfahren gelten!</p> <p>Die Einspracheproblematik wurde bei der Revision nicht aufgenommen und bearbeitet. Jedoch sollte diese aktiv angegangen werden, z.B. mit einem mehrstufigen Verfahren, bei welchem Planer mit Fachkompetenz hinzugezogen werden. Die Beispiele Langenthal und Biel zeigen auf, dass bei Baubewilligungen in Kernzonen ein Workshop-Verfahren durchgeführt wird, bei welchem auch Nachbarn miteinbezogen werden. Es werden Anreize zur Zusammenarbeit geschaffen. Das sind neue Wege, die durchaus auch in Obwalden begangen werden können.</p> <p>Die Baubewilligungsverfahren dauern grundsätzlich viel zu lange. Es sind für alle Stufen (Kanton / Gemeinde / Bauamt / Baukoordination) Fristen für die Bearbeitung der Bewilligungsgesuche zu definieren.</p> <p>Aus Sicht der FDP sind keine (vorbereitenden) Massnahmen im PBG ersichtlich, welche das Thema "Bezahlbarer Wohnraum" beinhalten. Der Regierungsrat hat in der KR-Sitzung vom 28.5.2024 empfohlen, die Motion betreffend bezahlbaren Wohnraum in ein Postulat umzuwandeln und zu überweisen. Daher besteht jetzt die einmalige Chance, Massnahmen bzw. vorbereitende Artikel aufzunehmen. Aus Sicht der FDP könnte dies Massnahmen sein, dass man z.B. die Gebäudehöhe um ein Stockwerk überschreiten darf, wenn sich die Bauherrschaft verpflichtet, den zusätzlichen Wohnraum zu fairen Preisen anzubieten.</p>	
1. Allgemeine Bestimmungen (Art. 1 - 3)	Art. 2 Abs. 3	Kein Antrag. Nur Bemerkung.	Diese Aufteilung hinsichtlich der Kompetenzregelung für die Einwohnergemeinden wird begrüsst. Die modernen Organisationsformen werden gestärkt. Dadurch kann die Bewilligungszeit allenfalls verkürzt werden, was im Sinne der Bevölkerung ist.

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
1. Allgemeine Bestimmungen (Art. 1 - 3)	Art. 3 Digitalisierung	Nebst Gemeinden, Architekten, Bauherren etc. muss weiteren Instanzen (u.a. EWO) der digitale Zugriff gewährt werden.	<p>Bisher müssen einige Instanzen die Pläne und Baugesuche auf jeder Gemeinde anschauen. Dies ist ineffizient und bereitet unnötigen Aufwand.</p> <p>Allgemeine Anmerkung: Die FDP begrüsst die Digitalisierung des Bewilligungsprozesses und bittet den Regierungsrat, das gestartete Projekt mit hoher Priorität durchzuführen. Wir möchten anmerken, dass die Einreichung auf dem "analogen" Weg inkl. Einsprachen weiterhin möglich und möglichst barrierefrei sein muss, da nicht die ganze Bevölkerung digital affin ist.</p>
1. Allgemeine Bestimmungen (Art. 1 - 3)	Art. 3 Abs. 1	Die "kann" Formulierung ist wegzulassen. Der Regierungsrat erlässt	Aus unserer Sicht ist das "kann" hier überflüssig.
2. Planung (Art. 4 - 66)	Art. 7 Abs. 2	Kein Antrag, nur Anmerkung.	Der Verkürzung von 90 auf 60 Tagen kann die FDP zustimmen. Beim Starten der Mitwirkung soll vom Regierungsrat aber der Ferienzeit (insbesondere Sommerferien, Weihnachten/Neujahr) Rechnung getragen werden. Die Vernehmlassung soll nicht in diese Zeit fallen. (Sinngemäss auch für die weiteren aufgeführten Verfahren).
2. Planung (Art. 4 - 66)	Art. 12 Abs. 2	Für die Mitwirkung beim kommunalen Richtplan soll auch hier die Frist 60 Tage betragen.	Sinngemäss zur Vernehmlassung kantonaler Richtplan.
2. Planung (Art. 4 - 66)	Art. 17 Abs. 3	Artikel 17 Absatz 3 ersatzlos streichen.	Der Absatz 3 führt aus Sicht der FDP zu einer Überregulierung. Es soll der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage aktuell geltende Nutzungsplan zur Anwendung kommen. Die Vorwirkung erschwert aus unserer Sicht mögliche Bauprojekte und soll weggelassen werden.
2. Planung (Art. 4 - 66)	Art. 21 Abs. 2 Einleitungssatz	Nach der Abschaffung der Nutzungsziffern sollten nun wieder keine Gebäudeflächen als Planungsinstrument (versteckte Nutzungsziffer) eingeführt werden! Vielmehr sollten individuelle Lösungen ohne Flächendefinition!	<p>Als Revisionschwerpunkt wurde festgehalten: Nach der Abschaffung der Nutzungsziffern benötigen die Einwohnergemeinden neue Instrumente, welche die Bebaubarkeit regeln. Hierzu bietet das Planungs- und Baugesetz Hand, indem es auf Wunsch der Einwohnergemeinden neben den Abstandsvorschriften und den Gebäudemassen auch die Gebäudefläche und den grossen Grenzabstand definiert.</p> <p>Es dürfen nun nicht durch das neue Planungs- und Baugesetz neue Nutzungsziffern angeboten werden. Aus unserer Sicht ist die geplante Vorgabe einer Gebäudefläche eine versteckte Nutzungsziffer, welche dem Abstimmungsergebnis widerspricht. Es sollten Zonenpläne mit Zielen des Siedlungscharakters erarbeitet werden so wie auch vorwiegend Planungsinstrumente geschaffen werden und nicht nur Kontrollprozesse und Abläufe.</p>
2. Planung (Art. 4 - 66)	Art. 21 Abs. 2 Bst. c.	Anstelle im Baubewilligungsverfahren müssen die Vorgaben schon im Laufe der Projektierung eines Objektes in Erfahrung gebracht werden können.	Zum Zeitpunkt der Eingabe der Baubewilligung ist das Projekt in der Planung bereits abgeschlossen. Werden die Vorgaben erst zum Zeitpunkt des Baubewilligungsverfahrens mitgeteilt, kann die gesamte Projektierung hinfällig werden (Planungssicherheit).

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
2. Planung (Art. 4 - 66)	Art. 21 Abs. 3	Kein Antrag. Nur Bemerkung.	Wir begrüssen, dass die Nutzungsmöglichkeiten in gewissen Gebieten ausgeschöpft werden müssen. Dies ist auch ein mögliches Instrument, der herrschenden Wohnungsknappheit entgegen zu wirken.
2. Planung (Art. 4 - 66)	Art. 28 Abs. 1	...legt die Bau- und Zonenordnung während 60 Tagen öffentlich auf.	Für die Bau- und Zonenordnung erachten wir eine Auflage von 60 Tagen als erforderlich.
2. Planung (Art. 4 - 66)	Art. 28 Abs. 3	Artikel 28 Absatz 3 ist ersatzlos zu streichen.	Siehe Kommentar Art. 17 Abs. 3.
2. Planung (Art. 4 - 66)	Art. 30 Abs. 1	Der Gemeinderat erlässt die Bau- und Zonenordnung. Sie ist der Volksabstimmung zu unterbreiten. Der Gemeinderat kann geringfügige Anpassungen der Bau- und Zonenordnung vornehmen. Diese sind einer Volksabstimmung zu unterbreiten, wenn dies innert 30 Tagen seit der Publikation im Amtsblatt von 50 Stimmberechtigten schriftlich verlangt wird.	Das Bau- und Zonenreglement ist für die Bürgerinnen und Bürger sehr wichtig. Nur bei untergeordneten Anpassungen soll auf eine Volksabstimmung verzichtet werden können.
2. Planung (Art. 4 - 66)	Art. 35 Genehmigungspflichtige Quartierpläne	Gesamter Artikel ist zu streichen.	Regierungsrätliche Genehmigungspflicht von Quartierplänen verzögert den Planungs- und Bauprozess zeitlich erheblich (mit Vorprüfung bis 6 Monate), verteuert diesen zusätzlich und belastet die kantonalen Amtsstellen unnötigerweise. Auch die Gemeinden haben die Kompetenzen, solche Bauten mit massgeblichen Auswirkungen auf den Raum entsprechend zu prüfen und zu gestalten.
2. Planung (Art. 4 - 66)	Art. 35 Abs. 1 Bst. e.	Korrektur: Gesetzes statt Gesetzte	Tippfehler.
2. Planung (Art. 4 - 66)	Art. 43 Baulinien	Übernahme geltendes Recht Art. 23 Abs. 7.	Frage: Warum wird dies nicht übernommen, bzw. wo ist dies neu geregelt.
2. Planung (Art. 4 - 66)	Art. 45 Abs. 2	Artikel 45 Abs. 2 ist zu streichen.	Frage: Um wieviel Jahre kann die maximale Dauer von 5 Jahren der Planungszone gemäss RPG verlängert werden? Grundsätzlich ist aus unserer Sicht eine Planungszonendauer von 5 Jahren genügend. Es braucht keine Verlängerung.
2. Planung (Art. 4 - 66)	Art. 46 Abs. 1	Letzter Satz: Genehmigung Verlängerung ist zu streichen.	vgl. Art. 45 Abs.2.
2. Planung (Art. 4 - 66)	Art. 46 Abs. 2	Verlängerung Planungszonen ist zu streichen.	vgl. Art. 45 Abs. 2.
2. Planung (Art. 4 - 66)	Art. 50 Abs. 1 Einleitungssatz	Tippfehler: UmLegungsplan statt UmGebungsplan	Tippfehler.

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
3. Materielle Bauvorschriften (Art. 67 - 104)	Art. 69 Abs. 2	Die bestehende Gebäudefläche ist auf 80m ² zu belassen.	Die Definition der Gebäudefläche von 80 m ² für Kleinbauten hat sich bisher in der Praxis nicht als Nachteil erwiesen oder hatte negative Auswirkungen. Aus dieser Optik macht es keinen Sinn, eine Einschränkung in der Fläche vorzunehmen.
3. Materielle Bauvorschriften (Art. 67 - 104)	Art. 74 Abs. 4	Vorspringende Gebäudeteile wie z.B.	Die Aufzählung ist als nicht abschliessend zu betrachten. Das eingefügte z.B. ist diesbezüglich klärend.
3. Materielle Bauvorschriften (Art. 67 - 104)	Art. 78 Abs. 4	Artikel neu: Der Gebäudeabstand ergibt sich grundsätzlich aus der Summe der massgebenden Grenzabstände. Aufgrund von nachbarrechtlichen Vereinbarungen kann dieser Gebäudeabstand unterschritten werden.	Die 8m erachten wir als zu starr. Es benötigt aus unserer Sicht kein Mindestmass. Dies im Sinne der inneren Verdichtung.
3. Materielle Bauvorschriften (Art. 67 - 104)	Art. 79 Abs. 1	Geltendes Recht beibehalten (1.50m statt 2.0m).	Im Sinne der inneren Verdichtung auf 1.5m belassen. Aus unserer Sicht besteht zwischen 1.5m und 2.0m kein relevanter Unterschied.
3. Materielle Bauvorschriften (Art. 67 - 104)	Art. 83 Abstand zur Nichtbauzone	Gesamter Artikel streichen.	Aus unserer Sicht sollten grundsätzlich die Zonengrenzen den Parzellengrenzen entsprechen. Die Gemeinden sollen bei der Ortsplanungsrevision für diese Fälle mittels Arrondierungen die Zonengrenzen den Parzellengrenzen anpassen. Dann erübrigt sich dieser Artikel. In der Zwischenzeit, bis die Gemeinden soweit sind, gehen wir davon aus, dass es sich nur um wenige Einzelfälle handelt. Diese müssen sowieso jeder für sich einzeln behandelt und beurteilt werden.
3. Materielle Bauvorschriften (Art. 67 - 104)	Art. 84 Abs. 1 Einleitungssatz	Ergänzung zum 1. Satz: Mit dem schriftlichen Einverständnis der Strasseneigentümerschaft können verminderte Abstände definiert werden.	In der Praxis ist diese Einschränkung restriktiv, insbesondere, wenn berücksichtigt wird, was als Strasse definiert wird. Bei einer kurzen, schmalen, wenig befahrenen Strasse als Erschliessung sollte der Grenzabstand reduziert werden können.
3. Materielle Bauvorschriften (Art. 67 - 104)	Art. 85 Abs. 2	Die Bewilligungspflicht des Amts für Wald und Landschaft ist zu streichen.	Die zusätzliche Bewilligungspflicht beim Amt für Wald und Landschaft ist ein weiterer Bürokratieaufwand. Sofern das schriftliche Einverständnis des Waldeigentümers vorliegt, genügt aus unserer Sicht die ordentliche Baubewilligung der Gemeinde.
3. Materielle Bauvorschriften (Art. 67 - 104)	Art. 88 Abs. 5	Die Gemeinden können.....	Es soll den Gemeinden überlassen werden, ob sie Regelungen diesbezüglich in ihrem BZR einführen wollen.
3. Materielle Bauvorschriften (Art. 67 - 104)	Art. 89 Abs. 1	"und machen Vorgaben zu deren Ausgestaltung" ist zu streichen.	Die Gestaltung der Freiflächen soll keine Einschränkungen oder Vorgaben im BZR der Gemeinde enthalten.

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
3. Materielle Bauvorschriften (Art. 67 - 104)	Art. 90 Spiel- und Gemeinschaftsflächen	Kein Antrag, nur Frage:	Wie ist die genaue Definition von Mehrfamilienhaus und Wohnüberbauung gemeint. Gilt Absatz 2 für ein Mehrfamilienhaus mit 6 oder mehr Wohnungen nicht? Wenn dies der Fall ist, können wir den Artikel unterstützen.
3. Materielle Bauvorschriften (Art. 67 - 104)	Art. 91 Abs. 1	Geltendes Recht Art. 46 Abs. 1 BauG beibehalten.	Die VSS Normen beinhalten Normvorgaben, welche von einem Fachverband definiert werden. Der Fachverband kann daran Änderungen vornehmen, welche dann automatisch im Gesetz übernommen werden müssen. Aus diesem Grund erachten wir die VSS-Normen nicht als demokratisch legitimiert. Sie dürfen nicht direkt ins Gesetz impliziert und aufgenommen werden.
3. Materielle Bauvorschriften (Art. 67 - 104)	Art. 91 Abs. 6	Gesamter Absatz streichen.	Der Markt regelt den Bedarf an Ladestationen selber. Es braucht keine Ausführungsbestimmungen des Regierungsrates nur für die Lehrrohrpflicht.
3. Materielle Bauvorschriften (Art. 67 - 104)	Art. 92 Abs. 2	Gesamter Absatz streichen.	Siehe Artikel 91 Abs. 1.
3. Materielle Bauvorschriften (Art. 67 - 104)	Art. 95 Abs. 5	Das Ausgabejahr der Norm ist zu streichen. ... richten sich nach der aktuell gültigen Ausgabe der Norm SN 521 500 zum Zeitpunkt der Baueingabe....	Bei einer Überarbeitung der Norm müsste das Gesetz umgehend angepasst werden.
3. Materielle Bauvorschriften (Art. 67 - 104)	Art. 97 Abs. 6	Der Artikel ist zu präzisieren. Der Nachweis ist aus unserer Sicht nur für BWK III erforderlich und zu erbringen.	Der Begriff "erhöhter Schutzbedarf" ist für uns nicht genügend definiert. Der Bauingenieur ist grundsätzlich dazu verpflichtet, jedes Gebäude nach den Anforderungen der Erdbebensicherheit zu dimensionieren. Nur für BWK III erachten wir das Erfordernis eines Nachweises als nötig.
3. Materielle Bauvorschriften (Art. 67 - 104)	Art. 100 Abs. 1 Einleitungssatz	Die Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich (MuKE) sind durch den Kantonsrat für verbindlich zu erklären oder ausser Kraft zu setzen und nicht durch den Regierungsrat.	Die MuKE sind ein grosser Eingriff in die Persönlichkeitsrechte der Bürgerinnen und Bürger. Dies erfordert aus unserer Sicht eine Legitimation durch den Kantonsrat.
3. Materielle Bauvorschriften (Art. 67 - 104)	Art. 100 Abs. 3	Der letzte Satz ist zu streichen.	Der Aufwand der Gemeinden für eine kommunale Energieplanung erachten wir als unverhältnismässig, welche nur Kosten verursacht. Darum ist die Verpflichtung zu streichen. Sie ist ein grosser Eingriff in die Gemeindeautonomie.

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
4. Formelle Bauvorschriften (Art. 105 - 120)	Art. 107 Abs. 1	Abs. 1 neu: Baubewilligungsbehörde ist in der Regel der Gemeinderat. Der Gemeinderat kann die Bewilligung von Bauvorhaben an eines oder mehrere seiner Mitglieder, eine Kommission, der Verwaltung oder an Angestellte übertragen. Die Gemeinden erlassen für die Delegation und den Rechtsschutz Reglemente und Ausführungsbestimmungen.	Die im Bericht erwähnte Delegationsmöglichkeit für alle Bauvorhaben soll explizit im Gesetz verankert werden. Durch eine solche neue Formulierung würden die Gemeinden in ihrer Handlungsfreiheit gestärkt. Organisationen und Erwartungen sind sehr unterschiedlich bei den Gemeinden. Aus diesem Grund erscheint es sinnvoll, wenn die Formulierung möglichst offen gehalten wird und die Gemeinden mehrere Möglichkeiten haben, diese umzusetzen. Des Weiteren handelt es sich um eine "Kannformulierung", welche den Gemeinden freie Hand und Kompetenz zur Anwendung gibt.
4. Formelle Bauvorschriften (Art. 105 - 120)	Art. 111 Abs. 2	Beibehaltung geltendes Recht. Für die Bundesaufgaben können die 20 Tage separat aufgeführt werden.	Nur weil für Bundesaufgaben 20 Tage erforderlich sind, braucht es dies für alle anderen nicht. Die bisherige Praxis hat sich bewährt. Längere Fristen ergeben immer eine Verzögerung.
4. Formelle Bauvorschriften (Art. 105 - 120)	Art. 112 d. Einsprache	Zus. Absatz formulieren: Für vorsätzliche, nicht nachvollziehbare und unbegründete Einsprachen, welche offensichtlich nur missbräuchlich eingereicht werden, ist eine Kostenpflicht einzuführen.	Den vielen missbräuchlichen Einsprachen ist im Gesetz ein Riegel zu schieben. Die genaue Ausgestaltung der Kostenpflicht wäre noch zu definieren.
4. Formelle Bauvorschriften (Art. 105 - 120)	Art. 112 Abs. 3	Die Einsprachefrist ist auf 10 Tage zu verkürzen.	Für die geringfügigen Änderungen braucht es nicht wieder 20 Tage Einsprachefrist. Im Sinne einer Beschleunigung des Verfahrens kann die Frist verkürzt werden.
4. Formelle Bauvorschriften (Art. 105 - 120)	Art. 113 Abs. 2	Die Frist ist auf 10 Tage zu kürzen.	Siehe Art. 111, Abs. 2.
4. Formelle Bauvorschriften (Art. 105 - 120)	Art. 116 Abs. 4	Anstelle "nach Abschluss der öffentlichen Auflage" soll die Frist "nach Einreichung des vollständigen Baugesuches" beginnen. Die Formulierung "in der Regel" ist ersatzlos zu streichen.	Die Baugesuche sollen effizient und rasch im Sinne einer Verfahrensbeschleunigung erledigt werden.
5. Kostentragung und Gebühren (Art. 121 - 125)		Keine Antwort	Keine Antwort
6. Rechtsschutz und Strafbestimmungen (Art. 126 - 129)	Art. 127 Abs. 2	Absatz komplett Streichen.	Der Einsprecher hat die Anforderungen einzuhalten. Ist dies nicht der Fall, soll dies nicht zum Nachteil des Baugesuchstellers führen.
7. Übergangsbestimmungen (Art. 130 - 132)		Keine Antwort	Keine Antwort

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
Fremdänderungen und Fremdaufhebungen	2.3 Ausführungsbestimmungen zum Bundesgesetz über die Raumplanung (GDB 710.211)	Das PBG ist dem Behördenreferendum zu unterstellen.	Die Bevölkerung soll über das PBG abstimmen können.