



## Medienmitteilung

Datum: 06.06.2024  
Sperrfrist: 06.06.2024

---

### **Regierungsrat eröffnet Vernehmlassung zum Planungs- und Baugesetz**

**Der Regierungsrat hat den Entwurf des neuen Planungs- und Baugesetzes zuhanden der Vernehmlassung verabschiedet. Der Entwurf führt das bisherige Baugesetz und die zugehörige Verordnung in einen Erlass zusammen. Die Übersichtlichkeit wird erhöht und damit einhergehend die Nutzerfreundlichkeit verbessert. Im Bereich der Planung sollen Verfahrensvereinfachungen helfen, Bauwillige schneller an ihr Ziel zu bringen. Bei den Bauvorschriften wird ein Schwerpunkt bei der Flexibilisierung von Abstandsvorschriften gesetzt, um Bauland besser nutzbar zu machen. Die Vernehmlassung wird elektronisch durchgeführt.**

Das kantonale Planungs- und Baugesetz stammt aus dem Jahr 1994. Es wurde in den vergangenen 30 Jahren 17-mal angepasst und ist nicht mehr nutzerfreundlich aufgebaut. In den vergangenen Jahren haben sich mit dem kantonalen Richtplan 2019, der Einführung des Energie- und Klimakonzepts 2035 und des kantonalen Gesamtverkehrskonzepts sowie aufgrund geänderter Richtplanvorgaben des Bundes massgebende Rahmenbedingungen geändert. Vor diesem Hintergrund hat der Regierungsrat 2021 den Auftrag für eine Totalrevision erteilt. Mit der Revision werden Praxisprobleme bei den Bauvorschriften beseitigt und die rechtliche Grundlage für die digitale Bearbeitung von Baugesuchen geschaffen.

#### **Nutzerfreundlichkeit wird erhöht**

Augenfälligste Änderung ist die Zusammenführung des bisherigen Baugesetzes und der Verordnung zum Baugesetz in ein neues Planungs- und Baugesetz (PBG). «Damit erhöhen wir die Übersichtlichkeit und Anwenderfreundlichkeit der kantonalen Planungs- und Bauvorschriften», erklärt Landammann Josef Hess. «Gleichzeitig

schaffen wir die Rechtsgrundlage, damit Baubewilligungs- und Planungsverfahren im Verlauf der nächsten Jahre elektronisch abgewickelt werden können. Auch das ist ein Gewinn für Bauherrschaften, Planende und die Verwaltung».

### **Verfahrensvereinfachungen beim Planungsrecht**

Bevor eine Baubewilligung erteilt werden kann, braucht es oft eine Anpassung des Zonenplans und teilweise sogar eine Anpassung des kantonalen Richtplans. Wo mit den Vorgaben des Bundes vereinbar, wurden verschiedene Vereinfachungen eingeführt, die dazu beitragen, die Verfahren rascher und ressourcenschonender abzuwickeln. Anpassungen des kantonalen Richtplans mit geringen Auswirkungen auf Raum und Umwelt können auf Stufe Kanton neu vom Regierungsrat beschlossen werden. Eine Genehmigung durch den Kantonsrat ist angezeigt bei einer Totalrevision und bei der Aufnahme neuer Richtplaninhalte.

Anpassungen des Zonenplans oder des Bau- und Zonenreglements müssen neu nicht mehr zwingend von der Stimmbevölkerung der Gemeinde beschlossen werden. Der Gemeinderat kann beschliessen. Sein Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum, damit sind die politischen Rechte gewahrt. Erfolgte eine Anpassung des Zonenplans beispielsweise aufgrund eines Hochwasserschutzprojekts, wird diese Änderung nach der Projektgenehmigung automatisch im Zonenplan nachgeführt. Die Einsprachemöglichkeit von Betroffenen ist mit der öffentlichen Auflage sichergestellt. Zudem erhalten die Gemeinden neu die Möglichkeit, freiwillige kommunale Richtpläne zu erlassen, z.B. einen Tourismusrichtplan. Das Verfahren für alle kommunalen Richtpläne ist neu einheitlich im PBG geregelt.

### **Praxistaugliche Bauvorschriften**

Bei den Bauvorschriften liegt ein Revisionsschwerpunkt bei den kantonalen Abstandsavorschriften. Diese werden in verschiedenen Bereichen baufreundlicher und flexibler gestaltet. Zudem erhalten die Gemeinden mehr Entscheidkompetenzen und einen grösseren Ermessensspielraum. Sie können beispielsweise in Zentrums- und Arbeitszonen von den kantonalen Mindestabständen abweichen oder Ausnahmen bei verkehrsberuhigten Strassen bewilligen.

Nach der Abschaffung der Nutzungsziffern brauchen die Gemeinden neue Instrumente zur Regelung der Bebaubarkeit in ihren Bau- und Zonenreglementen. Auf ihren Wunsch hin definiert das Planungs- und Baugesetz neu neben den bisherigen Gebäudemassen auch die Gebäudefläche und den grossen Grenzabstand. Zahlreiche Präzisierungen und ergänzende Regelungen beheben Unklarheiten des geltenden Rechts, erhöhen die Rechtssicherheit und gewährleisten Praxistauglichkeit des neuen Planungs- und Baugesetzes.

### **Kanton und Gemeinden nutzen die Chance**

Das neue Planungs- und Baugesetz entstand in enger Zusammenarbeit zwischen Kanton, Einwohnergemeinden und Planervertretern. Es bleibt ein Rahmengesetz, das den Gemeinden den nötigen Spielraum für die Ausgestaltung ihrer, auf die lokalen Bedürfnisse abgestimmten Bau- und Zonenordnungen lässt. Die Gemeinden haben parallel zu den Gesetzgebungsarbeiten des Kantons ein Muster-Bau- und Zonenreglement (Muster-BZR) erarbeitet, das als Arbeitshilfe bei der Überarbeitung ihrer Bau- und Zonenordnungen dient. Die Gemeinden streben mit diesem Arbeitsinstrument eine sinnvolle Harmonisierung der kommunalen Bauvorschriften an. Zwischen den beiden Projekten fanden ein enger Austausch und regelmässiger

Abgleich statt. Das koordinierte Vorgehen zwischen Kanton und Gemeinden stellt sicher, dass sich die Regelungen der verschiedenen Stufen zu einem praxistauglichen und anwendungsfreundlichen Ganzen zusammenfügen.

### **Vernehmlassung wird elektronisch durchgeführt**

Die öffentliche Mitwirkung dauert vier Monate. Die Vernehmlassung wird als E-Mitwirkung durchgeführt. Die Unterlagen sind auf der Webseite <https://vernehmlassung.ow.ch/de/> abrufbar. Die Webseite ermöglicht es allen Interessierten, via Internet auf einfache, benutzerfreundliche Weise zu den aufgelegten Dokumenten Stellung zu beziehen.

### **Öffentliche Informationsveranstaltungen**

Das Planungs- und Baugesetz wird an drei Informationsveranstaltungen vorgestellt. Die Bevölkerung ist herzlich zur Teilnahme eingeladen:

Mittwoch, 19. Juni 2024, 19.00 Uhr  
Mehrzweckraum MZG Giswil, Sportplatzstrasse 25, Giswil

Donnerstag, 20. Juni 2024, 19.00 Uhr  
Aula (Schulhaus Aeschi), Schulhausweg 5, Engelberg

Dienstag, 25. Juni 2024, 19.00 Uhr  
Mehrzwecksaal, Kantonsschule Obwalden, Rütistrasse 5, Sarnen

Kontakt/Rückfragen:

Landammann Josef Hess, Vorsteher Bau- und Raumentwicklungsdepartement, Telefon 041 666 64 35 (erreichbar 15.00 bis 16.00 Uhr)