



Kanton Graubünden
Gemeinde St. Moritz

Teilrevision Baugesetz

Art. 4	Baubehörde
Art. 6	Bauamt
Art. 17	Baubewilligung
Art. 36	Abstellplätze für Motorfahrzeuge
Art. 49^{ter}	Aussenbeleuchtungen
Art. 155	Inkrafttreten

Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV und Art. 12 KRVO

Genehmigung



St. Moritz

IMPRESSUM

Gemeinde St. Moritz, vertreten durch den Gemeindevorstand

Bearbeitung / Verfassung:

Alexander Blöchlinger, Telefon 081 836 30 04; E-Mail alexander.bloechlinger@stmoritz.ch

Daniele Rogantini, Telefon 081 836 30 76; E-Mail daniele.rogantini@stmoritz.ch

St. Moritz, 8. März 2021, Rev. 6. August 2021, 24.03.2022, 04.04.2022, 13.06.2022



Inhalt

Anlass und Ziele der Gesetzesrevision	4
Ausgangslage	4
Allgemeines / Verfahrensablauf	5
Organisation	5
Von der Totalrevision der Ortsplanung vorgezogene Teilrevision	5
Ablauf der Planung / Vorliegen eines Gesetzesentwurfes	5
Vorprüfungsbericht ARE	5
Erstes Mitwirkungsverfahren	6
Überarbeiteter Gesetzesentwurf	8
Baugesetz.....	9
Aufbau und Systematik.....	9
Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen	9
Schlussfolgerung.....	13



Anlass und Ziele der Gesetzesrevision

Im Rahmen der beabsichtigten Teilrevision des Baugesetzes sollen einerseits die gesetzlichen Grundlagen geschaffen werden, um das Verfahren bei der Behandlung von Baugesuchen zwischen der Baubehörde, der Baukommission und dem Bauamt zu vereinfachen und Doppelspurigkeiten zu beseitigen. Andererseits soll aufgrund eines gerichtlichen Entscheids definiert werden, ob und unter welchem Verfahren die nach kantonalem Recht bewilligungsfreien Bauvorhaben der Bewilligungspflicht nach kommunalem Recht unterstellt werden sollen.

Ein weiteres Thema betrifft die Erbringung von Pflichtparkplätzen bei Gewerbe- und Gastgewerbebetrieben. Die bisherige, verhältnismässig hohe Anzahl an Pflichtparkplätzen für Restaurationsbetriebe lässt sich nicht mehr rechtfertigen. Durch die vorgesehene Herabsetzung der erforderlichen Pflichtparkplätze für Restaurationsbetriebe (Gasträume) kann die Umsetzung privater Initiativen für neue und innovative Restaurationskonzepte innerhalb der Perimeter für Gemeinschaftsparkieranlagen Dorf und Bad erleichtert werden. Für die Angebotsvervielfältigung und Belebung des Dorfkerns und insbesondere der Fussgängerzone dringend notwendige neue und bestehende Formen von Publikum anlockenden Restaurationskonzepten drängt sich eine solche Anpassung auf. Die Herabsetzung von Pflichtparkplätzen für Restaurationsbetriebe führt dazu, dass die entsprechende Regelung zu den Büro-, Laden- oder Gewerbeflächen ebenfalls überdacht werden soll. Auch hier gilt es den Veränderungen der vergangenen Jahre Rechnung zu tragen, insbesondere dem Umstand, dass heute ein sehr gut ausgebautes öffentliches Verkehrsnetz besteht, welches ermöglicht, auch beim Einkaufen auf das Privatauto zu verzichten. Von diesen Möglichkeiten wird zunehmend Gebrauch gemacht, weshalb auch hier die Anzahl der Pflichtparkplätze vermindert werden soll.

Beleuchtungen können erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt und das Orts- und Landschaftsbild haben. Um den sogenannten Lichtsmog eindämmen zu können, sollen solche Beleuchtungen wie bis anhin bewilligungspflichtig sein. Bewilligt werden sollen Beleuchtungen nur, wenn sie die Umgebung nicht beeinträchtigen. Die Einzelheiten dazu soll der Gemeinderat im Rahmen einer Verordnung regeln. Dafür sollen die gesetzlichen Grundlagen im Baugesetz geschaffen werden.

Ausgangslage

Ausgangslage bildet das am 29. Februar 2000 von der Regierung des Kantons Graubünden genehmigte Baugesetz. Dieses wurde bereits mehrfach teilrevidiert. Bezüglich der



vorgesehen Änderungen wird auf das Kapitel «Baugesetz - Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen» verwiesen.

Allgemeines / Verfahrensablauf

Organisation

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung wurde gemeindeintern bearbeitet. Es erfolgte keine Fremdvergabe an einen Planer. Rechtskonsulent lic. iur. Rechtsanwalt [REDACTED] und [REDACTED] wurden durch den Gemeindevorstand mit der Erarbeitung der nun vorliegenden Teilrevision des Baugesetzes beauftragt. Diese wiederum legten die Gesetzesentwürfe der Baukommission und dem Gemeindevorstand zur Beratung vor.

Von der Totalrevision der Ortsplanung vorgezogene Teilrevision

Bekanntlich erarbeitet die Gemeinde St. Moritz seit einiger Zeit die Grundlagen für eine Totalrevision der Ortsplanung. Bestandteil der totalrevidierten Ortsplanung wird auch ein neues Baugesetz bilden. Der Gemeindevorstand hat sich infolge der noch mehrere Jahre dauernde Bearbeitung der Totalrevision der Ortsplanung aufgrund der Dringlichkeit entschieden, die vorliegende Teilrevision des Baugesetzes von der Totalrevision der Ortsplanung loszulösen.

Ablauf der Planung / Vorliegen eines Gesetzesentwurfes

Der Gemeindevorstand liess ein erster Gesetzesentwurf erarbeiten. Dieser unterbreitete er der Baukommission zur Stellungnahme und Mitwirkung. Dieses Vorgehen ist insbesondere damit zu begründen, dass neben den zwei Verfassern die Baukommission mit dem Baugesetz umzugehen hat und verstehen können muss. Sie kann die «Praxistauglichkeit» am besten beurteilen. Die Baukommission unterbreitete dem Gemeindevorstand verschiedene Vorschläge und Einwendungen. Diese wurden grossmehrheitlich in der nun vorliegenden Fassung berücksichtigt.

Vorprüfungsbericht ARE

Mit Schreiben vom 20. Januar 2021 reichte der Gemeindevorstand gestützt auf Art. 12 KRVO eine Synopse des Gesetzesentwurfs ein. Am 8. März 2021 wurden das eigentliche Baugesetz und der vorliegende Planungsbericht nachgereicht. Das ARE nahm mit Vorprüfungsbericht vom 18. Mai 2021 zum Gesetzesentwurf Stellung und brachte folgende Hinweise und Bemerkungen ein:



- *Art. 4 Baubehörde:* [...] Diese Anpassung entspricht den Vorgaben von Art. 85 Abs. 2 KRG. Es drängen sich daher keine weiteren Bemerkungen zu dieser Gesetzesanpassung auf.
- *Art. 6 Bauamt:* [...] Es drängen sich keine Bemerkungen zur vorliegenden Artikelanpassung auf.
- *Art. 17 Baubewilligung:* [...] Da die vorgesehene Änderung dem kantonalen Recht entspricht, drängen sich keine Bemerkungen unsererseits auf.
- *Art. 36 Abstellplätze für Motorfahrzeuge:* Das Musterbaugesetz für Bündner Gemeinden sieht für Gewerbe-/Bürogebäude 1 Platz pro (30 – 130) m² Hauptnutzfläche und für Verkaufslokale 1 Platz pro (15 – 30) m² Ladenfläche vor. Die vorgeschlagene Anpassung von Art. 36 unterschreitet demnach den empfohlenen Wert in Bezug auf Verkaufslokale. Der Gemeinde wird empfohlen, sich für die Anpassung der Flächenvoraussetzungen für Abstellplätze von Verkaufslokalen an den Empfehlungen des Musterbaugesetzes für Bündner Gemeinde zu orientieren. Andernfalls ist die Abweichung von der Empfehlung des MuBauG zu begründen. Es drängen sich keine weiteren Bemerkungen auf.
- *Art. 49ter Aussenbeleuchtungen:* Mit der Anpassung von Art. 49ter sollen nur noch Beleuchtungen bewilligt werden, welche die Umgebung nicht beeinträchtigen. Der Gemeinderat wird diesbezüglich über den Erlass einer Verordnung befinden, welche die Einzelheiten regelt. Dadurch erübrigt sich ein zusätzliches Beleuchtungskonzept. Falls in Zukunft dennoch Beleuchtungskonzepte für einzelne Bereiche oder Quartiere sinnvoll würden, können diese innerhalb der Verordnung geregelt werden. Weitere Bemerkungen drängen sich nicht auf.
- *Art. 155 Inkrafttreten:* [...] Zu dieser Ergänzung drängen sich keine Bemerkungen auf.

Mitwirkungsverfahren

Die Bemerkungen und Hinweise des Vorprüfungsberichts vom 18. Mai 2021 wurden soweit erforderlich in der für die öffentliche Mitwirkungsaufgabe nach Art. 13 KRVO bestimmten, überarbeiteten Gesetzesversion übernommen. In der Zeit vom 12. August 2021 bis und mit 13. September 2021 (30 Tage) fand die öffentliche Mitwirkungsaufgabe statt. [REDACTED] brachte mit Eingabe vom 13. September 2021 folgenden Bemerkungen und Hinweise ein:

- Die Revision der Baugesetzesartikel 4, 6 und 17 würden sich nicht darüber aussprechen, wie die zuständige Stelle der Gemeinde in Fragen, die der Schutzvertrag mit [REDACTED] vom 4. April 1951 oder die Verordnung zum über den Schutz der



Oberengadiner Seenlandschaft vom 2. Juni 1972 tangieren oder betreffen, vorzugehen hat und ob und wie sie sich in ihrem Fall mit dem [REDACTED] verständigen wird. Das von der Gemeinde in der Botschaft postulierte Ziel der Klarheit und Rechtssicherheit rufe dafür nach einer entsprechenden Regelung oder Klarstellung [REDACTED] rege der Gemeinde an, dass sie die entsprechenden Vorkehrungen trifft.

Stellungnahme des Gemeindevorstandes:

Bauvorhaben, welche innerhalb des Perimeters des Geltungsbereichs der Uferschutzverordnung und somit des Vertragsgebiets zwischen [REDACTED] und der Gemeinde eingereicht werden, sind gemäss Art. 11 Uferschutzverordnung vorerst der Expertenkommission, welche das Bauvorhaben im Sinne dieser Verordnung begutachtet, zu unterbreiten. Nach evtl. Verhandlungen und Verständigungen mit der Bauherrschaft unterbreitet sie der Baubehörde Bericht und Antrag. Nach der Behandlung des Gesuches durch die Expertenkommission erfolgt das nach Baugesetz vorgeschriebene Verfahren.

Einzelheiten hat der Gemeindevorstand bereits im [REDACTED] bekannten Dokument «*Abgrenzung Prüfung von Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereichs der Uferschutzverordnung*» am 26. August 2019 definiert. Dieses hält zum Beizug [REDACTED] im Wesentlichen folgendes fest:

Für Bauvorhaben am orographisch linken Seeufer

- a) Kleinstvorhaben und Unterhalt bestehender Bauten und Anlagen - Kein Beizug [REDACTED]
- b) Temporärbauten / andere nicht bewilligungspflichtige Bauten und Anlagen – Mitteilung des Entscheids an [REDACTED]
- c) Permanente Bauten und Anlagen – Möglichkeit einer vorgängigen Stellungnahme [REDACTED]
- d) Permanente, stark landschaftsprägende oder immissionserzeugende Bauten – und Anlagen – Beizug [REDACTED]

Für Bauvorhaben am orographisch rechten Seeufer:

[REDACTED] ist über geplanten Bauvorhaben am orographisch rechten Seeufer zwischen der Schlittelwiese Gland' Alva und dem Seeauslauf in Punt da Piz in jedem Fall zu informieren und ihr die Möglichkeit einräumen, sich dazu zu äussern.



Die Abgrenzung für die Prüfung von Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereichs der Uferschutzverordnung hat der Gemeindevorstand am 26. August 2019 bereits geregelt. Dieses Dokument ist auch für das Bauamt verbindlich, welches künftig über Bauvorhaben im vereinfachten Verfahren direkt entscheiden kann. Weitere Bestimmungen hierzu erübrigen sich.

- [REDACTED] weist zu den beabsichtigten Änderungen von Art. 49 BauG darauf hin, dass
 - *«einerseits die landschaftliche und ästhetische Schönheit des Ortes, des Sees und der Landschaft verschönert wird, wenn für die Sicherheit überflüssige Lichter und deren Intensität eingedämmt werden*
 - *und dass anderseits damit auch ökologische, biologische und gesundheitliche Nachteile für Bevölkerung, Wild- und Haustiere verringert werden können. »*

Sie würde es begrüssen, wenn im Gesetz festgehalten würde, dass die Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtimmissionen des BAFU zu berücksichtigen sind.

Stellungnahme des Gemeindevorstandes:

Gemäss dem revidierten Artikel 49^{ter} Abs. 2 BauG sind übermässige, unnötige und störende Beleuchtungen im Sinne von Abs.1 verboten. Einzelheiten regelt der Gemeinderat in einer Verordnung. Er kann Ausnahmen vom Verbot festlegen.

Art. 8 der im Entwurf vorliegenden Verordnung zu den Aussenbeleuchtungen und Beleuchtungen mit Auswirkungen auf den Aussenraum legt fest, dass die Baubehörde Beleuchtungen in einer Gesamtbetrachtung beurteilt (Abs. 1). Sie berücksichtigt dabei die jeweils aktuellen Empfehlungen des Bundesamts für Umwelt (BAFU) zur Vermeidung von Lichtemissionen (Abs. 2). Das Anliegen [REDACTED] wird somit in der Verordnung berücksichtigt.

Überarbeiteter Gesetzesentwurf

Da keine Änderungen an der Gesetzesvorlage vorgenommen werden mussten, war eine zweite Mitwirkungsaufgabe nicht erforderlich. Der Gemeindevorstand verabschiedete den Gesetzesentwurf anlässlich seiner Sitzung vom 11. April 2022 zu Handen der Ge-



meinderatssitzung vom 28. April 2022. Der Gemeinderat verabschiedete die Vorlage anlässlich seiner Sitzung vom 28. April 2022 einstimmig zuhanden der Urnenabstimmung vom 12. Juni 2022. Das Stimmvolk beschloss schlussendlich die vorliegende Gesetzesrevision mit 1119 Ja-Stimmen und 132 Nein-Stimmen.

Baugesetz

Aufbau und Systematik

Der Aufbau und die Systematik des Gesetzesentwurfs ändern gegenüber der derzeit rechtskräftigen Fassung nicht.

Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen

Art. 4 Baubehörde

Gemäss Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden ist das Bauwesen Sache der Gemeinden, soweit dieses Gesetz oder die Spezialgesetzgebung nichts Anderes bestimmen (Art. 85 Abs. 1 KRG, BR 801.100). Zuständige Behörde für Verfügungen und Entscheide der Gemeinden ist der Gemeindevorstand, soweit dieses Gesetz, die Spezialgesetzgebung oder das Gemeinderecht nicht eine andere kommunale Behörde bestimmen (Art. 85 Abs. 2 KRG). Das kommunale Recht kann demnach vorsehen, dass neben dem Gemeindevorstand auch eine andere Behörde (z.B. das Bauamt) für Verfügungen und Entscheide zuständig ist. Von dieser Möglichkeit soll vorliegend Gebrauch gemacht werden, um den Gemeindevorstand von den Baubescheiden zu entlasten, welche nicht von grosser Tragweite sind und deshalb auch von einer anderen Behörde entschieden werden können. Zu denken ist vor allem an Sachverhalte, welche im vereinfachten Baubewilligungsverfahren (Art. 5 f. KRVO) behandelt werden können (für weitere Ausführungen siehe Art. 6).

Art. 6 Bauamt

Für Bauvorhaben, die nur geringfügige öffentliche und private Interessen berühren, legt die Regierung ein vereinfachtes Baubewilligungsverfahren fest (Art. 92 Abs. 3 KRG). Anwendungsfälle dafür sind einerseits die untergeordneten Bauvorhaben, bei welchen mit keinen Einsprachen zu rechnen ist, wie insbesondere geringfügige Projektänderungen bereits bewilligter Bauvorhaben und bauliche Massnahmen, die nach Aussen nicht in Erscheinung treten, zonenkonform sind und zu keinen Änderungen bezüglich Verkehrsbelastung oder Ausnützung führen (Art. 50 Abs. 1 KRVO). Andererseits findet das vereinfachte Baubewilligungsverfahren auf Bauvorhaben Anwendung, die gemäss Art. 40 KRVO von der Baubewilligungspflicht ausgenommen, jedoch gemäss kommunalem Baugesetz dem vereinfachten Baubewilligungsverfahren unterstellt sind (Art. 50 Abs. 2



KRVO). Die Grundlage für Letzteres soll im Baugesetz geschaffen werden (vgl. nachfolgende Ausführungen zu Art. 17 BauG).

Art. 17 Baubewilligung

Zu Absatz 1: Das Wesentliche zu den Baubewilligungen für Bauten und Anlagen (Bauvorhaben) ist im kantonalen Recht geregelt (Art. 86 - 92 KRG). Das gilt insbesondere auch für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen (BAB) sowie für allfällige Zusatzbewilligungen (Art. 87 und 88 KRG). Auf diese Bestimmungen kann verwiesen werden, eine inhaltliche Wiederholung im Baugesetz ist nicht notwendig.

Zu Absatz 2: Zeitlich begrenzte Bauvorhaben sowie solche, die weder öffentliche noch private Interessen berühren, unterliegen gemäss kantonalem Recht nicht der Baubewilligungspflicht. Die Regierung bestimmt durch Verordnung, welche Bauvorhaben keiner Baubewilligung bedürfen, und legt für diese eine Anzeigepflicht fest (Art. 86 Abs. 2 KRG, Art. 40 KRVO). Die Gemeinden können im Baugesetz diese nicht bewilligungspflichtigen Bauvorhaben dennoch dem vereinfachten Bewilligungsverfahren nach Art. 50 f. KRG unterstellen. In diesem Verfahren können Gesuche in vereinfachter Ausführung eingereicht werden, und auf das Baugespann sowie die öffentliche Auflage samt Publikation wird verzichtet. Auch nicht bewilligungspflichtige Bauvorhaben können Auswirkungen auf die Nutzungsordnung, die Erschliessungsanlagen und auf das Ortsbild haben. Dies gilt insbesondere für Bauten und Anlagen, die nicht länger als sechs Monate pro Jahr aufgestellt werden, wie zum Beispiel Verpflegungs- und Verkaufsstätten, Servicestationen für Sport- und Freizeitgeräte, Stände, Hütten, Buden, Zelte für Feste, Vorführungen, Ausstellungen und sonstige Anlässe (Art. 40 KRVO). Müssen solche Bauvorhaben nur angezeigt werden, wie dies das kantonale Recht vorsieht (Art. 40a KRVO), fehlen der Baubehörde regelmässig die Grundlagen, um ihre möglichen Auswirkungen beurteilen zu können. Die Bauherrschaft muss regelmässig aufgefordert werden, Unterlagen und Angaben nachzureichen, was die Abklärungen verlängert und aufwendiger macht. Zudem gerät die Baubehörde regelmässig unter zeitlichen Druck, wenn sie unter diesen Umständen innert 15 Tagen eine anfechtbare Verfügung erlassen muss, in der sie über eine allfällige Baubewilligungspflicht entscheidet und das Verfahren festlegt (Art. 40a KRVO). Das vereinfachte Baubewilligungsverfahren gewährleistet einen besseren und klareren Ablauf als das Anzeigeverfahren. Wenn die Bauherrschaft in jedem Fall und von Anfang an ein vollständiges Baugesuch einreicht, kann dieses von der Baubehörde in der Folge rasch und einfach behandelt werden. Damit wird die Klarheit und Rechtssicherheit in Zusammenhang mit Bauvorhaben verbessert.

Art. 36 Abstellplätze für Motorfahrzeuge

Für eine Restaurationsfläche von 50 m² müssen bis anhin 3 Pflichtparkplätze nachgewiesen werden



$(50 \text{ m}^2 : 15 \text{ m}^2 = 3.3 \text{ PP})$.

Für eine Restaurationsfläche von 50 m^2 muss neu nur noch ein Pflichtparkplatz nachgewiesen werden

$(50 \text{ m}^2 : 80 \text{ m}^2 = 0.6 \text{ PP})$.

Die Anzahl erforderlicher Pflichtparkplätze für Restaurationsbetriebe soll vermindert werden. Neu ist pro 80 m^2 Restaurationsfläche nur noch ein Pflichtparkplatz nachzuweisen. Die Restaurationsfläche ist der eigentliche Gastraum. Die bisherige verhältnismässig hohe Anzahl an Pflichtparkplätzen für Restaurationsbetriebe lässt sich nicht mehr rechtfertigen. Heutige Gäste begeben sich sehr oft zu Fuss, mit dem Taxi, in einer Fahrgemeinschaft oder mit dem öffentlichen Verkehr in eine Gaststätte, um nach dem Konsum von Alkohol nicht mit der Strassenverkehrsgesetzgebung (Promillegrenzen) in Konflikt zu kommen. In St. Moritz gibt es zahlreiche Standplätze für Taxis und der öffentliche Verkehr ist gut ausgebaut. Fahrzeuge von Fahrgemeinschaften können, falls der Restaurationsbetrieb nicht über eigene Abstellplätze besitzt, auf öffentlichen Parkplätzen abgestellt werden. Zwar sind in der Hochsaison über Weihnachten und Neujahr, im Februar und Ende Juli/anfangs August die öffentlichen Parkplätze in St. Moritz in Zentrumsnähe eher etwas knapp bemessen, in den Abendstunden, wo in der Regel eine Gaststätte besucht wird, besteht aber wiederum ein genügend grosses Parkplatzangebot.

Durch die Herabsetzung der erforderlichen Anzahl Pflichtparkplätze für Restaurationsbetriebe (Gasträume) kann zudem die Umsetzung privater Initiativen für neue und innovative Restaurationskonzepte innerhalb der Perimeter für Gemeinschaftsparkierungsanlagen Dorf und Bad erleichtert werden. Für die Angebotsvervielfältigung und Belegung des Dorfkerns, insbesondere in der Fussgängerzone dringend notwendige neue und bestehende Formen von Publikum anlockenden Restaurationskonzepten, drängt sich eine solche Anpassung auf. Die Pflichtparkplätze für die Angestellten sollen weiterhin unverändert erbracht werden, in dem die Räume wie Küche etc., wo sich der Gast nicht aufhält, für die Ermittlung der Pflichtparkplätze zu den Gewerbeflächen angerechnet werden.

Die Herabsetzung von Pflichtparkplätzen für Restaurationsbetriebe führt dazu, dass die entsprechende Regelung zu den Büro-, Laden- oder Gewerbeflächen ebenfalls überdacht werden soll. Auch hier gilt es, den Veränderungen der vergangenen Jahre Rechnung zu tragen, insbesondere dem Umstand, dass heute ein sehr gut ausgebautes öffentliches Verkehrsnetz besteht, welches ermöglicht, auch beim Einkaufen auf das Privatauto zu verzichten. Von diesen Möglichkeiten wird zunehmend Gebrauch gemacht,



weshalb auch hier die Anzahl der Pflichtparkplätze vermindert werden soll. Dies soll ebenfalls über die Erhöhung der Fläche erfolgen, für welche ein Autoabstellplatz erforderlich ist. Da die beiden Tatbestände (Gewerbe und Restauration) Gemeinsamkeiten aufweisen, soll aus Gründen der Gleichbehandlung die massgebliche Fläche für einen Abstellplatz einheitlich auf 80 m² festgelegt werden.

Diese einheitliche Regelung weicht zwar hinsichtlich der Ladenflächen vom Musterbaugesetz für Bündner Gemeinden ab (MBauG 14). Dort wird grundsätzlich für ein Verkaufslokal ein Abstellplatz pro 15 – 30 m² Ladenfläche vorgeschlagen. Bei der eigentlichen Festlegung sei gemäss Musterbaugesetz jedoch die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln und den Anteil des Langsamverkehrs am erzeugten Verkehrsaufkommen zu berücksichtigen; in historisch gewachsenen Siedlungsteilen müsse die Anzahl der Pflichtparkplätze in der Regel herabgesetzt werden (Art. 95 MBauG 14). Wie bereits dargestellt, trägt die Vereinheitlichung der massgeblichen Fläche für einen Abstellplatz auch diesen Überlegungen Rechnung, weshalb die Abweichung von der Empfehlung im Musterbaugesetz begründet ist.

Art. 49^{ter} Aussenbeleuchtungen und Beleuchtungen mit Auswirkungen auf den Aussenraum

Beleuchtungen können erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt und das Orts- und Landschaftsbild haben. Um den sogenannten Lichtsmog eindämmen zu können, sollen solche Beleuchtungen wie bis anhin bewilligungspflichtig sein (vgl. Empfehlungen des Bundesamts für Umwelt (BAFU)). Bewilligt werden sollen Beleuchtungen nur, wenn sie die Umgebung nicht beeinträchtigen. Dabei kommt es immer auf die Gesamtwirkung an. Angesichts der negativen Auswirkungen auf die Natur und Umwelt sind himmelwärts gerichtete Beleuchtungen ohne Sicherheits- oder Beleuchtungsfunktion in jedem Fall verboten. Einzelheiten sollen in einer Verordnung geregelt werden. Der Gemeindevorstand hat die Bildung einer Arbeitsgruppe beschlossen, welche mit der Erarbeitung einer solchen Verordnung beauftragt wird.

Seit Erlass von Art. 49^{ter} im Baugesetz hat die Baubehörde zudem eine Anwendungspraxis entwickelt, welche in die Verordnung einfließen kann. Detaillierte Bestimmungen im Rahmen der Verordnung erleichtern die Planung von Beleuchtungen und erhöhen die Rechtssicherheit in der Anwendung.

Für den Erlass einer ausführenden Verordnung reicht heute die Kompetenz des Gemeindevorstands (Baubehörde) im Rahmen von Absatz 4 nicht aus, weshalb diese Bestimmung angepasst und der Gemeinderat zum Erlass einer Verordnung ermächtigt werden



soll. Dem Gemeinderat obliegt es, Ausführungs- und Vollzugsbestimmungen [Verordnungen] zu den Gemeindegesetzen zu erlassen, soweit solche im betreffenden Gesetz vorgesehen sind (Art. 35 Abs. 2 Gemeindeverfassung).

Ein zusätzliches Beleuchtungskonzept der Baubehörde (Gemeindevorstand) ist dann nicht mehr sinnvoll, weshalb die entsprechende Möglichkeit in Absatz 4 gestrichen wird.

Art. 155a Wirkung und Inkrafttreten der Änderungen von Art. 36 Abs. 2

Die Änderungen im Rahmen der vorliegenden Teilrevision des Baugesetzes treten in Kraft, sobald sie an der Urnenabstimmung angenommen und von der Regierung genehmigt worden sind.

Was die Wirkung der Neuerungen von Art. 36 Abs. 2 anbelangt, soll klargestellt werden, dass sie nur im Zusammenhang mit Bewilligungen gelten, welche nach Inkrafttreten der neuen Bestimmung erteilt werden. Dadurch soll sichergestellt werden, dass keine Ansprüche auf die Reduktion bereits verfügbarer Pflichtparkplätze geltend gemacht oder bereits bezahlte Parkplatzersatzabgaben zurückgefordert werden. Um auf allfällige Übergangsprobleme besser reagieren zu können, kann der Gemeindevorstand den Zeitpunkt bestimmen, auf den diese Änderungen in Kraft treten.

Schlussfolgerung

Durch die Genehmigung der vorliegenden Teilrevision des Baugesetzes können die Verfahren für die Bearbeitung, Prüfung und Genehmigung von Bauvorhaben angepasst und Doppelspurigkeiten eliminiert werden. Die Herabsetzung der erforderlichen Pflichtparkplätze für Gewerbe- und Gastgewerbebetriebe sollen zu einer Ansiedelung weiterer publikumsintensiven Betrieben in der Fussgängerzone führen, was eine sehr erwünschte Belebung des Dorfzentrums bewirken soll. Die Teilrevision der Bestimmungen bezüglich Aussenbeleuchtungen stützt den Nachhaltigkeitsgedanken der Gemeinde. Ein wesentlicher Beitrag zum Schutz der Umwelt durch Vermeidung von Lichtsmog wird dadurch geleistet.