

ÄNDERUNG DES PLANUNGS- UND BAUGESETZES (PBG)

BERICHT UND ANTRAG DER RAUMPLANUNGSKOMMISSION ZUR 2. LESUNG

VOM 11. NOVEMBER 2002

Sehr geehrter Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Raumplanungskommission stellt für die 2. Lesung der Änderung des Planungs- und Baugesetzes (PBG) den Antrag, § 72 Abs. 2 sei wie folgt zu ändern:

§ 72

Bestandesgarantie

¹ unverändert

² Soweit die Bauten und Anlagen der Zone entsprechen, nicht aber den Bauvorschriften, dürfen sie unterhalten, angemessen erneuert **und erweitert** werden.

³ unverändert

Begründung:

Die Raumplanungskommission hat die Beratungen zur Änderung des PBG (Vorlage des Regierungsrates, Nr. 1013.2 - 10871) am 5. September 2002 abgeschlossen. In den Beratungen war eine mögliche Änderung von § 72 Abs. 2 PBG kein Thema. Am 22. September 2002 gelangte der Gemeinderat Unterägeri an den Präsidenten der Raumplanungskommission mit dem Ersuchen, die Bestimmung von § 72 Abs. 2 PBG sei durch die Raumplanungskommission zu prüfen. Begründet wurde dieses Begehren im Wesentlichen damit, die Wendung "...und angemessen erneuert werden." werde von der Baudirektion sehr restriktiv ausgelegt. Falls eine Baute auch nur in einem Punkt nicht der Bauordnung entspreche, so seien an dieser Baute keine Erweiterungen, Aufstockungen, Anbauten und dergleichen mehr möglich. Diese Bauten hätten somit faktisch einen Baustopp. In der Gemeinde Unterägeri würden rund 30 % bis 40 % der bestehenden Bauten unter diese Bestimmung fallen. Schliesslich gelangten in dieser Angelegenheit auch noch verschiedene Privatpersonen an die Behördenmitglieder.

Unsere Kommission hat sich mit der Bestimmung von § 72 Abs. 2 PBG an der Sitzung vom 11. November 2002 befasst. Dabei informierte uns die Baudirektion darüber, dass diese Bestimmung auch ein Thema an der Konferenz vom 8. November 2002 mit den gemeindlichen Bauchefs gewesen sei. Die gemeindlichen Bauchefs hätten sich mehrheitlich für eine Änderung dieser Bestimmung in dem Sinne ausgesprochen, die Bauten und Anlagen, die der Zone entsprechen, nicht aber den Bauvorschriften, sollten nicht nur angemessen erneuert, sondern auch angemessen erweitert werden dürfen. Unsere Kommission schliesst sich dieser Auffassung an. Wir unterstützen das Anliegen der Gemeinden, dass die von § 72 Abs. 2 PBG erfassten Bauten und Anlagen (zonenkonforme Bauten und Anlagen, die nicht den Bauvorschriften entsprechen) **angemessen erweitert** werden dürfen. Ragt beispielsweise ein bestehendes Gebäude auf einer Seite in den heute geltenden Grenzabstand hinein, so sollen auf dieser Seite kleine Erweiterungen oder Änderungen vorgenommen werden dürfen, mehr jedoch nicht, damit die Rechtswidrigkeit des Gebäudes nicht in einem unzulässigen Ausmass verstärkt wird. Mögliche Beispiele von zulässigen Erweiterungen sind: Geringfügige Anhebung des Daches; geringfügige Vergrösserung eines Balkones oder einer Lukarne; Um- und Ausbau innerhalb des Volumens einer bestehenden Baute, allenfalls verbunden mit einer Nutzungsänderung. Soll an einem solchen Gebäude ein untergeordneter Anbau erstellt werden, der für sich den heute geltenden Vorschriften entspricht, so ist dies selbstverständlich zulässig. Erweiterungen in diesem Sinne, die den heute geltenden Vorschriften entsprechen, sind nicht unter dem Gesichtspunkt der Bestandesgarantie, sondern anhand der ordentlichen Bauvorschriften zu betrachten. Die Bestimmung der Bestandesgarantie ist ebenfalls nicht anwendbar auf Wiederaufbauten, Neubauten und neubauähnliche Umgestaltungen von bestehenden Bauten und Anlagen. Solche Bauten und Anlagen müssen aus Gründen der Rechtsgleichheit die Vorschriften für Neubauten einhalten.

Unsere Kommission hat sich mit 11:1 Stimme und einer Enthaltung für die vorgeschlagene Gesetzesänderung ausgesprochen.

Menzingen, 11. November 2002

Mit vorzüglicher Hochachtung

IM NAMEN DER RAUMPLANUNGS-
KOMMISSION

Der Präsident: Peter Hegglin