



CH-6371 Stans, Postfach

An die Mitglieder des Landrates

Stans, 26. April 2018

## **Teilrevision des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz, PBG). Bericht der Kommission BUL**

Sehr geehrter Frau Landratspräsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren Landräte

Die Kommission für Bau, Planung, Landwirtschaft und Umwelt (BUL) hat an ihren Sitzungen vom 26. März 2018 und 16. April 2018 in Anwesenheit von Regierungsrat Josef Niederberger, Milena Bächler (Direktionssekretärin Baudirektion), Christian Blunschi (Gesetzesredaktor), Viktor Schmidiger (Vorsteher Amt für Gefahrenmanagement) und Markus Gammeter (Vorsteher Amt für Raumentwicklung), die Teilrevision des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz, PBG) beraten.

Gestützt auf § 92 des Landratsreglements erstattet die Kommission BUL dem Landrat folgenden Bericht.

### **1 Ausgangslage**

Für die Ausgangslage kann auf den Bericht an den Landrat zur Teilrevision des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz, PBG) vom 6. März 2018 verwiesen werden.

### **2 Stellungnahme der Kommission**

Die Kommission hält fest, dass mit dem Planungs- und Baugesetz dem Kanton ein «Gesicht» gegeben wird, welches das Erscheinungsbild des Kantons für Jahre prägt. Sie begrüsst und unterstützt die Teilrevision über weite Strecken. Sie beantragt einzig Änderungen im Zusammenhang mit der Durchbrechung des Hüllenmodells.

Zu Diskussionen Anlass gab in der Kommission BUL insbesondere die folgenden Bestimmungen:

#### **Art. 2 (und Art. 3, Art. 102 und Art. 111) Antrag der Kommission**

Die Kommission beschliesst einstimmig (11:0), den Begriff der vorspringenden Gebäudeteile gemäss Ziff. 3.4 der IVHB für das kantonale Recht anwendbar zu erklären. Damit können vorspringende Gebäudeteile die Gebäudehülle durchbrechen bzw. aus dieser hinausragen. Mit der Anwendbarkeit der vorspringenden Gebäudeteile können neben den Dachvorsprüngen und Vordächern (gemäss Vorschlag Regierungsrat) bspw. auch Erker und Balkone aus der Gebäudehülle ragen. Die Kommission kommt mit diesem Antrag auf ihren Entscheid bei der letzten PBG-Revision zurück. Damals hat sie das Hüllenmodell mit grossem Mehr nicht weiter durchbrechen wollen. Sie begründet ihren jetzigen Antrag mit den Umsetzungsschwierigkeiten in den Gemeinden und im Besonderen mit gestalterischen Überlegungen. Investoren würden maximal ausnützen wollen, was ohne Durchbrechung nur zu «Schuhschachteln» führen würde.

Diskutiert wurde in der Kommission eine weitere Durchbrechung der Gebäudehülle für Lukarnen. Sie hat zur Kenntnis genommen, dass Lukarnen Dachaufbauten sind und nicht unter die Definition der vorspringenden Gebäudeteile gemäss IVHB fallen können. Sie hat die Idee der Durchbrechung deshalb wieder verworfen. Ausserdem hätte dies ansonsten bei Giebel-dächern eine doppelte Privilegierung zur Folge.

### **Art. 3 Antrag der Kommission**

Die Kommission ist einstimmig (11:0) übereingekommen, dass die Gebäudehülle bei vorspringenden Gebäudeteilen um 1.3 m durchbrochen werden soll, wobei die Ausdehnung der vorspringenden Gebäudeteile höchstens 40 % der Fassadenlänge betragen dürfe.

### **Art. 16 Minderheitsantrag**

Eine Minderheit der Kommission (3:7 Stimmen bei 1 Enthaltung) vertritt die Ansicht, Art. 16 Abs. 3 Ziff. 2 sei zu streichen. Vorgaben insbesondere in Bezug auf Farben seien schwierig umzusetzen. Die Mehrheit der Kommission vertritt dagegen die Ansicht, den Gemeinden die Möglichkeit zu belassen, derartige Regeln in den Bau- und Zonenreglement (BZR) aufzunehmen; es sei wichtig, dass die Gemeinden auf Fragen der Materialisierung und Farbe Einfluss nehmen können.

### **Art. 42a und Art. 177a**

Die Kommission nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der Überarbeitung der BZR der Gemeinden jeder Gestaltungsplan geprüft werden wird. Sollte es im Einzelfall Sinn machen, Gestaltungspläne aufzuheben, muss diese Aufhebung von der Direktion genehmigt werden. Sie nimmt weiter zur Kenntnis, dass eine Anpassung erst erforderlich wird, wenn im Gestaltungsplangebiet gebaut werden soll, der verbindliche Teil des Gestaltungsplans tangiert wird und sich das Bauvorhaben nicht mit dem Hüllenmodell vereinbaren lässt. Einzelne Kommissionsmitglieder machten darauf aufmerksam, dass mit der Regelung in Art. 177a die Gefahr bestehe, dass Änderungen in bestehenden (vor allem älteren) Gestaltungsplänen nur noch mit erheblichem Planungs- und Kostenaufwand möglich sein werden. Bestehende Gestaltungspläne drohen, «zementiert» zu werden. Die Kommission hat die Variante diskutiert, dass das beim Erstellen der Gestaltungspläne gültige Baugesetz für die genehmigten Gestaltungspläne weiterhin Gültigkeit behält.

### **Art. 69**

Die Kommission kann nachvollziehen, dass der Regierungsrat auf eine exakte Definition der Grösse der «sehr kleinen Gewässer» gemäss Art. 41a Abs. 5 der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung verzichtet. Im Besonderen bewahre man sich einen grösseren Spielraum, wenn Ausführungen dazu in einem Merkblatt festgehalten werden.

### **Art. 69b**

Die Kommission hat zur Kenntnis genommen, dass Abflusswegzonen keinen Einfluss auf die landwirtschaftliche Produktion haben und die landwirtschaftliche Bewirtschaftung dadurch nicht eingeschränkt wird.

### **Art. 102 Antrag der Kommission**

Vgl. Art. 2: Indem der Begriff der vorspringenden Gebäudeteile für anwendbar erklärt wird und das Mass der Durchbrechung in Art. 3 Abs. 4 festgelegt wird, beantragt die Kommission einstimmig (11:0) Abs. 2 Ziff. 3 mit einer neuen Formulierung zu ersetzen.

### **Art. 110 f.**

Die Kommission folgt dem Vorschlag des Regierungsrates in Bezug auf die Grenzabstände. Sie hat zur Kenntnis genommen, dass damit die Grenzabstände von der zonenmässigen Gesamthöhe abhängt und damit ein einheitliches Instrument zur Berechnung zur Verfügung gestellt wird. Sie nimmt die speziellen Grenzabstände nach Art. 111 für Gebäude und Gebäudeteile, die höchstens 4.5 m über das massgebende Terrain ragen, zur Kenntnis. Die Kommission kann nachvollziehen, dass eine Berechnung der Grenzabstände abhängig von der Fassaden- oder effektiven Gesamthöhe schwieriger umsetzbar und mit dem gewählten Hüllenmodell nicht vereinbar ist. Sie nimmt weiter zur Kenntnis, dass im Besonderen die Be-

rechnung der Grenzabstände abhängig von der Fassadenhöhe Unklarheiten bei den Messweisen und aufwändige Messungen nach sich ziehen würde. Die Kommission gibt zu bedenken, dass sich die Umsetzung der neuen Berechnungsart in der Praxis weisen müsse.

#### **Art. 121 ff.**

Die Kommission kann nachvollziehen, dass erst die bestehenden Nidwaldner Gewässerräume überprüft werden sollen, bevor allenfalls entschieden wird, die Regelungen bzgl. Gewässerraumabstand aufzuheben. So kann bis zum Vorliegen dieser Resultate sichergestellt werden, dass nicht die strengen Übergangsregelungen nach der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung zu Anwendung gelangen, weil allenfalls kein oder kein hinreichender Gewässerraum ausgeschieden ist.

#### **Art. 124 Minderheitsantrag**

Eine Minderheit der Kommission BUL (2:7 bei 2 Enthaltungen) möchte eine Pflicht zur Erstellung von Abstellplätzen für Fahrräder im PBG verankern. Die Minderheit vertritt die Ansicht, mit einer solchen Regelung anderen Kantonen zu folgen, in welchen die Umsetzung ähnlicher Bestimmungen gut funktioniere. Zudem sei es für jeden Bau vorteilhaft, Abstellplätze für Fahrräder vorzuweisen.

Die Mehrheit der Kommission erachtet eine gesetzliche Verankerung nicht als notwendig. Sie argumentiert, auch ohne gesetzliche Regulierung seien ab einer bestimmten Grösse bei jedem Bau Abstellplätze für Fahrräder geplant.

#### **Art. 154**

Diskutiert wurde in der Kommission, ob bei einfachen Bauvorhaben die Möglichkeit eines Verzichts einer öffentlichen Ausschreibung in das PBG aufgenommen werden soll, um ein echtes einfaches Verfahren ohne Wartefristen zu ermöglichen. Dagegen spricht, dass es sich in der Praxis oft einfacher erweist, öffentlich auszuschreiben statt bei allen Betroffenen die Zustimmung einzuholen. Da im Rahmen der Kommissionssitzung kein ausformulierter Antrag vorlag, traf die Kommission diesbezüglich keinen Entscheid.

#### **Weitere Diskussionspunkte**

Die Kommission hat zur Kenntnis genommen, dass der Spielraum für die Gestaltung der Richtlinien zum Bauen ausserhalb der Bauzone aufgrund der bundesrechtlichen Vorgaben eng sei und vor Erlass der Richtlinien ein Vernehmlassungsverfahren durchgeführt werde. Weiter hat die Kommission zur Kenntnis genommen, dass die Ausarbeitung der Richtlinien für Gestaltungspläne derzeit unter Mitarbeit von Gemeindevertretern und externen Planern überarbeitet und anschliessend in eine interne und externe Vernehmlassung geschickt werde.

### **3 Antrag der Kommission BUL**

Zusammenfassend beantragt die Kommission BUL dem Landrat mit 11:0 Stimmen (keine Enthaltung) auf die Teilrevision des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz, PBG) einzutreten und diese mit den Änderungsanträgen gemäss Anhang (ohne Minderheitsanträge) zu verabschieden.

Freundliche Grüsse

KOMMISSION FÜR BAU, PLANUNG  
LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT

Präsident



Martin Zimmermann

Kommissionssekretärin



Domenika Wigger