

**Gesetz
über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen
(Baugesetz, BauG)**

Vom 19. Januar 1993

Der Grosse Rat des Kantons Aargau,

gestützt auf §§ 42–47 der Kantonsverfassung,

beschliesst:

**Erster Teil
Einleitung**

§ 1

Dieses Gesetz soll die Voraussetzungen schaffen, damit die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundesrechts und der Kantonsverfassung sowie die Leitbilder der kantonalen und kommunalen Behörden auf den Gebieten der Raumplanung, des Bauwesens und des Umweltschutzes verwirklicht werden können. Zweck

§ 2

Kanton und Gemeinden sind gehalten, die Massnahmen der Raumplanung auf das zu beschränken, was zur Erfüllung ihrer Aufgaben nötig ist. Sie sind nur so weit tätig, als es das überwiegende Interesse des Kantons oder der Gemeinde erfordert. Verhältnismässigkeit

§ 3

Die Bevölkerung soll rechtzeitig in die Vorbereitung raumwirksamer Tätigkeiten des Kantons und der Gemeinden einbezogen werden. Die Behörden orientieren die Öffentlichkeit über Grundlagen, Ziele und Massnahmen. Sie nehmen Einwendungen und Vorschläge entgegen und prüfen diese bei der weiteren Bearbeitung. Einbezug der Bevölkerung

§ 4Verfahren und
Rechtsschutz

¹ Soweit dieses Gesetz keine besonderen Vorschriften enthält, gelten für das Verfahren und für den Rechtsschutz die Bestimmungen der Gesetzgebung über die Verwaltungsrechtspflege¹⁾.

² Einsprachen sind Rechtsmittel, die in der Regel von der anordnenden Behörde beurteilt werden. Die Einsprache ist schriftlich einzureichen und hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Wer es unterlässt, Einsprache zu erheben, obwohl Anlass dazu bestanden hätte, kann den ergehenden Entscheid nicht anfechten. Vorbehalten bleiben Bestimmungen über die Wiederherstellung bei unverschuldeter Säumnis.

³ Gesamtkantonale Organisationen können gegen Anordnungen im Bereich des Natur- und Heimatschutzes oder gegen Verfügungen über die Planung, Errichtung und Änderung von ortsfesten Anlagen, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist, Einsprache oder Beschwerde erheben. Voraussetzung dafür ist, dass sie sich statuten-gemäss dem Natur- und Heimatschutz oder dem Umweltschutz widmen und mindestens 10 Jahre vor der Einreichung des Rechtsmittels gegründet wurden. Der Grosse Rat kann durch Dekret festlegen, dass in bestimmten Gebieten auch regionale Organisationen im Bereich des Natur- und Heimatschutzes legitimiert sind. Die Staatskanzlei führt ein öffentlich zugängliches Verzeichnis der einsprache- und beschwerdeberechtigten Organisationen und ihrer zeichnungsberechtigten Organe.

§ 5

Fristen, Kosten

¹ Der Grosse Rat legt durch Dekret Fristen für die Behandlung von Gesuchen und Rechtsmitteln durch kantonale und kommunale Verwaltungsbehörden fest. Behörden, die diese Fristen nicht einhalten können, haben dies vor Ablauf der Frist schriftlich zu begründen und eine neue Frist für die Erledigung anzugeben.

² Für Entscheide über Baugesuche und Enteignungen können auch von der ersten Instanz Gebühren und Kosten auferlegt werden.

³ Ansprüche auf Ersatz des Schadens, der durch rechtsmissbräuchlich eingelegte Rechtsmittel verursacht wird, richten sich nach Bundeszivilrecht.

§ 6

Begriffe

¹ Bauten im Sinne dieses Gesetzes sind:

- a) alle Gebäude und gebäudeähnlichen sowie alle weiteren, künstlich hergestellten und mit dem Boden fest verbundenen Objekte;
- b) Tiefbauten;

¹⁾ SAR 271.100

- c) Hütten, Buden, Baracken, Kioske, Waren- und andere Automaten, Schaukästen und dergleichen;
- d) Wohnwagen, die länger als 2 Monate auf dem gleichen Grundstück abgestellt werden;
- e) Steinbrüche, Kies- und andere Gruben;
- f) Terrainveränderungen von mehr als 80 cm Höhe oder von grosser flächenhafter Ausdehnung;
- g) Ablagerungen und Deponien;
- h) Freizeit- und andere Anlagen mit erheblichen Auswirkungen auf Umwelt und Umgebung.

² Tiefbauten sind unterirdische oder oberirdische Bauten, die das nicht wesentlich veränderte Terrain um höchstens 80 cm überragen, insbesondere Strassen, Parkplätze, Pisten und Gleise.

§ 7

Die in diesem Gesetz verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich auf beide Geschlechter.

Bezeichnungen
von Personen

Zweiter Teil Die Raumplanung

A. Kantonale Raumplanung

§ 8

¹ Der Kanton erlässt die erforderlichen Richtpläne. Sie dienen dazu,

- a) bei der räumlichen Entwicklung die übergeordneten kantonalen und regionalen Interessen zu wahren;
- b) die Erfüllung raumwirksamer Aufgaben durch die Gemeinwesen aufeinander abzustimmen.

Inhalt der
Richtplanung

² Um diese Zwecke zu erreichen, sollen die Richtpläne insbesondere

- a) Siedlungs-, Landwirtschafts-, Erholungs- und Schutzgebiete in den Grundzügen festlegen;
- b) die wichtigsten Anlagen des Verkehrs sowie der Ver- und Entsorgung bezeichnen.

§ 9Verfahren der
Richtplanung

¹ Der Regierungsrat erstellt die Entwürfe zu den kantonalen Richtplänen in Zusammenarbeit mit den regionalen Planungsverbänden. Er unterbreitet sie den Gemeinden zur Vernehmlassung.

² Nach Durchführung und Auswertung des Vernehmlassungsverfahrens macht das Baudepartement die Planentwürfe mit den Vernehmlassungen der Gemeinden öffentlich bekannt. Jedermann kann Einwendungen und Vorschläge zu den Entwürfen einreichen. Das Baudepartement nimmt zu den Eingaben Stellung. Es fasst die Ergebnisse des Vernehmlassungs- und Mitwirkungsverfahrens in einem Bericht zusammen. Die Akten dieser Verfahren sind öffentlich.

³ Das Vernehmlassungs- und das Mitwirkungsverfahren können bei Änderungen von untergeordneter Bedeutung zusammengelegt werden.

⁴ Der Grosse Rat beschliesst über die kantonalen Richtpläne.

⁵ Der Regierungsrat sorgt für die auf Grund der Richtpläne notwendige Abstimmung der raumwirksamen Tätigkeiten. Er hält die Bedürfnisse nach Koordination mit den raumwirksamen Tätigkeiten des Bundes und der Nachbarkantone fest.

§ 10Nutzungspläne
und Nutzungs-
vorschriften

¹ Der Grosse Rat kann kantonale Nutzungspläne und Nutzungsvorschriften erlassen, soweit kantonale oder regionale Interessen es erfordern, namentlich zum Schutz von Landschaften, Gewässern und Kulturdenkmälern, Gebäuden oder Anlagen, zur längerfristigen Festlegung von Abbaugebieten für Rohmaterialien wie Kies oder Kalkstein sowie zur Erstellung von öffentlichen Werken wie für den Verkehr, die Ver- und Entsorgung.

² Werden die kommunalen Nutzungspläne und Nutzungsvorschriften so geändert, dass sie diesen kantonalen oder regionalen Interessen ausreichend Rechnung tragen, so hebt der Grosse Rat die betreffenden kantonalen Nutzungspläne und Nutzungsvorschriften auf.

³ Das Baudepartement erstellt die Entwürfe zu den kantonalen Nutzungsplänen und Nutzungsvorschriften in Zusammenarbeit mit den interessierten Departementen, Anstalten, regionalen Planungsverbänden und Gemeinden.

⁴ Das Baudepartement macht die Entwürfe in den betroffenen Gemeinden öffentlich bekannt. Jedermann kann Einwendungen und Vorschläge zu den Entwürfen einreichen. Das Baudepartement nimmt zu den Eingaben Stellung. Es fasst die Ergebnisse in einem Bericht zusammen. Die Akten dieses Verfahrens sind öffentlich.

⁵ Das Baudepartement legt die bereinigten Entwürfe in den betroffenen Gemeinden während 30 Tagen öffentlich auf. Wer ein schutzwürdiges

eigenes Interesse geltend macht, kann innerhalb der Auflagefrist Einsprache erheben. Der Regierungsrat entscheidet über die Einsprachen auf Grund von Anträgen einer Amtsstelle, die sich nicht mit der Ausarbeitung der Entwürfe befasst hat. Die Einspracheentscheide sind dem Grossen Rat bekannt zu geben.

⁶ Die Beschlüsse des Grossen Rates über die Nutzungspläne und Nutzungsvorschriften können von den in schutzwürdigen eigenen Interessen Betroffenen innert 20 Tagen seit der amtlichen Publikation mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht angefochten werden, das sie auf ihre Rechtmässigkeit prüft. Die Beschwerde hat nur aufschiebende Wirkung, wenn und soweit das Gericht sie gewährt.

B. Regionale Zusammenarbeit bei der Raumplanung

§ 11

¹ Die regionalen Planungsverbände erarbeiten die regionalen Grundlagen für die kantonalen Planungen und sorgen dafür, dass die Gemeinden ihre Planungen innerhalb der Region aufeinander abstimmen. Sie berücksichtigen dabei die Planungsgrundlagen und die kommunalen Planungen der Nachbarregionen.

Aufgaben der regionalen Planungsverbände

² Die regionalen Planungsverbände können die Gemeinden bei der Erfüllung ihrer Aufgaben beraten und unterstützen. Die Gemeinden können ihnen kommunale Aufgaben übertragen, insbesondere auf dem Gebiet der Verwirklichung der Raumplanung, des Umweltschutzes, des Natur- und Heimatschutzes, der Erschliessung sowie der Ver- und Entsorgung.

§ 12

Der Kanton unterstützt die Tätigkeit der regionalen Planungsverbände durch Beiträge. Der Grosse Rat erlässt Vorschriften über die Voraussetzungen und die Höhe der Beitragsleistungen.

Beiträge des Kantons

C. Kommunale Raumplanung

I. Planungspflicht

§ 13

¹ Die Gemeinden erlassen die erforderlichen Nutzungspläne.

Grundsatz

² Vorhaben mit wesentlichen Auswirkungen auf die räumliche Ordnung und die Umwelt wie grosse Einkaufszentren und grosse Materialabbau- stellen bedürfen einer besonderen Grundlage in einem Nutzungsplan.

³ Der Kanton unterstützt die Erarbeitung der Nutzungsplanung der Gemeinden durch Beiträge. Der Grosse Rat bestimmt durch Dekret die Voraussetzungen und die Höhe der Beitragsleistungen.

§ 14

Ersatzvornahme

Kommt eine Gemeinde ihrer Pflicht zum Erlass oder zur Änderung von Nutzungsplänen oder -vorschriften trotz Aufforderung nicht innert angemessener Frist nach, so legt der Regierungsrat die notwendigen Pläne und Vorschriften öffentlich auf. Der Grosse Rat beschliesst über diese an Stelle der Gemeinde. Im Übrigen gelten sinngemäss die Vorschriften über das Verfahren bei der kommunalen Raumplanung.

II. Allgemeine Nutzungsplanung (Zonenplanung)

§ 15

Ausscheidung von Nutzungszonen

¹ Die Gemeinden erlassen allgemeine Nutzungspläne (Zonenpläne) und allgemeine Nutzungsvorschriften (Bau- und Zonenordnungen), die das Gemeindegebiet in verschiedene Nutzungszonen einteilen und Art und Mass der Nutzung regeln.

² Sie können insbesondere ausscheiden:

- a) Bauzonen, namentlich Wohn-, Kern-, Gewerbe-, Industriezonen und Zonen für öffentliche Bauten;
- b) Grünzonen;
- c) Landwirtschaftszonen;
- d) Weilerzonen;
- e) Schutzzonen, namentlich Landschafts-, Natur- und Ortsbildschutzzonen sowie Zonen zum Schutz der Gewässer;
- f) Materialabbau- und Deponiezonen.

III. Sondernutzungsplanung (Erschliessungs- und Gestaltungsplanung)

§ 16

Erschliessung

¹ Die Gemeinden stellen die zweckmässige Erschliessung und Überbauung bestimmter Gebiete soweit nötig durch Erschliessungs- und Gestaltungspläne sowie entsprechende Vorschriften sicher. Soweit Landumle-

gungen und Grenzbereinigungen für die Erschliessung und Überbauung notwendig sind, werden sie in die Sondernutzungsplanung einbezogen.

² Diese Instrumente werden einzeln oder kombiniert eingesetzt.

³ Die Gemeinden können in den allgemeinen Nutzungsvorschriften vorsehen, dass im allgemeinen Nutzungsplan bezeichnete Gebiete nur überbaut werden dürfen, wenn von bestimmten Instrumenten der Sondernutzungsplanung Gebrauch gemacht oder eine Landumlegung oder Grenzbereinigung durchgeführt worden ist.

§ 17

¹ Der Erschliessungsplan bezweckt, Lage und Ausdehnung von Erschliessungsanlagen und Bahngleisen festzulegen und das hierzu erforderliche Land auszuscheiden. Erschliessungsplan

² Erschliessungspläne können Baulinien, Strassen-, Niveau- und Leitungslinien sowie Sichtzonen enthalten.

³ Private können in Zusammenarbeit mit der Gemeinde den Entwurf zu einem Erschliessungsplan selber erstellen.

⁴ Der Regierungsrat umschreibt durch Verordnung die Bestandteile des Erschliessungsplanes näher.

§ 18

¹ Die Baulinien bezeichnen den Mindestabstand der Bauten von Erschliessungsanlagen, Gewässern, Wäldern und Schutzzonen. Baulinien

² Es können rückwärtige Baulinien, die das von Bauten freizuhaltende Hintergelände bestimmen, und weitere besondere Baulinien sowie das Bauen an die Baulinie vorgeschrieben werden.

³ Der Regierungsrat regelt durch Verordnung, welche Gebäudeteile die Baulinien überschreiten dürfen.

§ 19

Die Strassenlinien bezeichnen die räumliche Ausdehnung neuer oder neu zu gestaltender Verkehrswege. Sie umfassen diejenige Fläche, die zur Erstellung oder zum Ausbau der Verkehrswege abzutreten ist. Strassenlinien

§ 20

Die Niveaulinien bezeichnen die Höhenlagen der Strassenachsen. Das Niveau von Strassenrändern kann durch Hilfsniveaulinien festgelegt werden. Niveaulinien

§ 21

Gestaltungsplan

¹ Gestaltungspläne und die zugehörigen Sondernutzungsvorschriften können erlassen werden, wenn ein wesentliches öffentliches Interesse an der Gestaltung der Überbauung besteht, namentlich damit

- a) ein Gebiet architektonisch gut und auf die bauliche und landschaftliche Umgebung sowie die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung abgestimmt überbaut oder baulich umgestaltet wird,
- b) der Boden haushälterisch genutzt wird und
- c) die angemessene Ausstattung mit Anlagen für die Erschliessung und Erholung sichergestellt wird.

² Gestaltungspläne können von den allgemeinen Nutzungsplänen und -vorschriften abweichen, wenn dadurch ein siedlungs- und landschaftsgestalterisch besseres Ergebnis erzielt wird, die zonengemässe Nutzungsart nicht übermässig beeinträchtigt wird und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Die allgemeinen Nutzungspläne und -vorschriften können Abweichungen in gewissen Gebieten ausschliessen oder vorsehen, unter welchen Voraussetzungen und in welchem Umfang von den Plänen und Vorschriften abgewichen werden darf.

³ Private können den Entwurf zu einem Gestaltungsplan selber erstellen. Bei Entwürfen des Gemeinderates können die Grundeigentümer ihren Interessen entsprechend zu Beiträgen verpflichtet werden.

IV. Verfahren

§ 22

Mitwirkung der Bevölkerung

¹ Der Gemeinderat macht die Entwürfe zu Nutzungsplänen und Nutzungsvorschriften mit den nötigen Erläuterungen öffentlich bekannt.

² Jedermann kann Einwendungen und Vorschläge zu den Entwürfen einreichen. Der Gemeinderat nimmt zu diesen Eingaben Stellung und fasst die Ergebnisse zu einem Bericht zusammen. Die Akten dieses Verfahrens sind öffentlich.

§ 23

Vorprüfung und Beratung

¹ Der Gemeinderat legt die Entwürfe dem Baudepartement zur Vorprüfung vor. Der Regierungsrat bestimmt, welche weiteren Departemente und Amtsstellen einzubeziehen sind. Der Grosse Rat beschliesst durch Dekret, innert welcher Frist die Vorprüfung abgeschlossen sein muss.

² Das Baudepartement berät in Zusammenarbeit mit weiteren kantonalen Amtsstellen die Gemeinden bei der Nutzungsplanung.

§ 24

¹ Der Gemeinderat legt die Entwürfe mit den nötigen Erläuterungen und mit dem Vorprüfungsbericht während 30 Tagen öffentlich auf. Auflage, Einsprachen

² Wer ein schutzwürdiges eigenes Interesse besitzt, kann innerhalb der Auflagefrist Einsprache erheben. Der Gemeinderat entscheidet, in der Regel nach Durchführung einer Einigungsverhandlung, über die Einsprachen.

³ Das Mitwirkungs- und das Einspracheverfahren können bei Sondernutzungsplanungen und bei Änderungen der Nutzungspläne und Nutzungsvorschriften von untergeordneter Bedeutung zusammengelegt werden.

§ 25

¹ Die allgemeinen Nutzungspläne und -vorschriften werden durch das nach der Gemeindeorganisation zuständige Organ erlassen. Die Einspracheentscheide des Gemeinderates sind dem zuständigen Organ bekannt zu geben, binden es aber nicht. Der Gemeinderat orientiert das zuständige Organ über die von ihm vorgeschlagenen Abweichungen vom Vorprüfungsbericht und begründet sie. Beschluss

² Über Sondernutzungspläne und Sondernutzungsvorschriften beschliesst der Gemeinderat.

§ 26

¹ Gegen die Beschlüsse der zuständigen Gemeindeorgane über die Nutzungspläne und -vorschriften können diejenigen, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse geltend machen, innert 20 Tagen seit der amtlichen Publikation Beschwerde beim Regierungsrat führen. Beschwerden an den Regierungsrat

² Abänderungen, die sich aus Beschwerdeentscheiden ergeben, sind für die Genehmigungsbehörde verbindlich. Es bleibt ihr unbenommen, die Nutzungspläne und -vorschriften insgesamt oder in wesentlichen Teilen nicht zu genehmigen.

§ 27

¹ Allgemeine Nutzungspläne und -vorschriften (Zonenpläne, Bau- und Zonenordnungen) sind durch den Grossen Rat, Sondernutzungspläne und -vorschriften durch den Regierungsrat zu genehmigen. Genehmigung

² Die Genehmigungsbehörde prüft die Nutzungspläne und -vorschriften auf Rechtmässigkeit, auf Übereinstimmung mit den kantonalen Richtplänen und auf angemessene Berücksichtigung der kantonalen und regionalen Interessen. Sie kann sie zur Änderung an die Gemeinde zurückweisen oder Änderungen nach Anhörung des Gemeinderates und der in ihren

schutzwürdigen eigenen Interessen Betroffenen selbst vornehmen, wenn sie von geringer Tragweite sind oder keine erhebliche Entscheidungsfreiheit besteht.

³ Stimmen Nutzungspläne und -vorschriften mit den kantonalen Richtplänen nicht überein, so setzt ihre Genehmigung voraus, dass der Grosse Rat die Richtpläne im Zusammenhang überprüft und abgeändert hat.

⁴ Der Grosse Rat kann Ausführungsvorschriften über das Genehmigungsverfahren erlassen. Er kann seine Genehmigungsbefugnis an den Regierungsrat übertragen.

⁵ In einfachen Fällen kann der Grosse Rat die Genehmigungsbefugnis nach Massgabe der Kantonsverfassung einer seiner Kommissionen übertragen.

§ 28

Verwaltungs-
gerichts-
beschwerde

Die Entscheide des Grossen Rates und des Regierungsrates über die Genehmigung können von den in schutzwürdigen eigenen Interessen Betroffenen und von den Gemeinden innert 20 Tagen seit der amtlichen Publikation mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht angefochten werden, das sie auf ihre Rechtmässigkeit prüft. Die Beschwerde hat nur aufschiebende Wirkung, wenn und soweit das Gericht sie gewährt.

D. Plansicherung

§ 29

Planungszonen

¹ Während der Erlass oder die Änderung von Nutzungsplänen und -vorschriften vorbereitet wird, können Planungszonen für genau bezeichnete Gebiete erlassen werden, um Vorkehren zu verhindern, welche die Verwirklichung des Zwecks dieser Pläne und Vorschriften erschweren. Zuständig ist der Regierungsrat bei kantonalen und kommunalen, der Gemeinderat bei kommunalen Nutzungsplänen und -vorschriften.

² Planungszonen werden mit der öffentlichen Auflage wirksam und gelten bis zum Inkrafttreten der Nutzungspläne und -vorschriften, deren Zweck sie sichern, längstens 5 Jahre. Bewilligungen für Bauten in der Planungszone dürfen nur erteilt werden, wenn feststeht, dass sie die Verwirklichung der neuen Pläne oder Vorschriften nicht erschweren. Die Bewilligungen bedürfen der Zustimmung der Behörde, welche die Planungszone erlassen hat.

³ Gegen die Festlegung von Planungszonen kann innert der Auflagefrist von 30 Tagen bei der anordnenden Behörde Einsprache erhoben werden. Einspracheentscheide des Regierungsrates können an das Verwaltungsgericht, solche des Gemeinderates an das Baudepartement weitergezogen

werden. Einsprachen und Beschwerden haben keine aufschiebende Wirkung.

§ 30

Während der Erlass oder die Änderung von Nutzungsordnungen vorbereitet wird, kann die zuständige Behörde die Gesuche für die Bewilligung von Bauten in den von den neuen Plänen oder Vorschriften betroffenen Gebieten für die Dauer von höchstens 2 Jahren zurückstellen. Bewilligungen für Bauten dürfen nur erteilt werden, wenn feststeht, dass diese die Verwirklichung der neuen Pläne oder Vorschriften nicht erschweren. Bausperre

§ 31

Die Dauer, während der ein Baugesuch zurückgestellt wird, darf zusammen mit der Dauer einer für das gleiche Gebiet angeordneten Planungszone 5 Jahre nicht überschreiten. Anrechnung von Fristen

Dritter Teil

Baureife und Erschliessung

§ 32

¹ Bauten dürfen nur auf baureifen Grundstücken erstellt werden. Baureif ist ein Grundstück, wenn es Baureife

- a) nach Lage, Form und Beschaffenheit für die Überbauung geeignet ist, und
- b) erschlossen ist, d.h. wenn eine Zufahrt oder ein Zugang, die dem Zweck der Baute genügen, und die nötigen Anlagen für Trinkwasser, Löschwasser- sowie Energieversorgung und für eine vorschriftsgemässe Abwasserbeseitigung vorhanden sind oder mit dem Gebäude erstellt werden.

² Bei Bauten mit intensivem Publikums- oder Güterverkehr kann überdies verlangt werden, dass sie mit einem öffentlichen Verkehrsmittel erreichbar sind.

§ 33

¹ Die Gemeinden sind verpflichtet, die Bauzonen zeitgerecht zu erschliessen oder auf Antrag erschliessungswilliger Grundeigentümer erschliessen zu lassen. Die Erschliessung hat grundsätzlich im Rahmen von Sondernutzungsplänen zu erfolgen, damit der Boden umweltschonend, Land sparend und wirtschaftlich genutzt wird. Erschliessung durch die Gemeinden

² Der Gemeinderat erstellt ein Erschliessungsprogramm, in dem er festlegt, welche Gebiete in welchem Zeitpunkt erschlossen und welche bestehenden Erschliessungsanlagen geändert oder erneuert werden sollen. Er berücksichtigt dabei namentlich die bauliche Entwicklung und ihre Auswirkungen auf die Gemeinde, die Nachfrage nach Bauland, die Lage und Form der Grundstücke sowie die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde. Die Gemeindeversammlung oder der Einwohnerrat nimmt vom Erschliessungsprogramm Kenntnis. Die Beschlussfassung über die einzelnen Kredite für Erstellung und Erneuerung der Erschliessungsanlagen bleibt vorbehalten.

³ Kommt eine Gemeinde ihren Erschliessungspflichten trotz Aufforderung nicht nach, so kann der Regierungsrat das Baudepartement beauftragen, die notwendigen Pläne und Vorschriften aufzulegen. Der Regierungsrat beschliesst darüber an Stelle der Gemeinde. Er kann die Erstellung der Erschliessungsanlagen auf Kosten der Gemeinde dem Baudepartement, dem Gemeinderat oder einem Privaten übertragen. Im Übrigen gelten sinngemäss die Bestimmungen über das Verfahren der kommunalen Raumplanung und über die Beiträge der Grundeigentümer.

§ 34¹⁾

Beiträge und
Gebühren
von Grund-
eigentümern

¹ Die Gemeinden sind im Sinne des Bundesrechts²⁾ verpflichtet, von den Grundeigentümern – nach Massgabe der diesen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile – Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Strassen zu erheben.

² Die Gemeinden und Gemeindeverbände können von den Grundeigentümern – nach Massgabe der diesen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile – Beiträge an die Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung von Anlagen der Versorgung mit Wasser und elektrischer Energie sowie der Abwasserbeseitigung erheben. Soweit die Kosten dadurch nicht gedeckt werden, sowie für den Betrieb, sind sie verpflichtet, Gebühren zu erheben.

³ Die Erhebung von Beiträgen und Gebühren wird von den Gemeinden und Gemeindeverbänden geregelt, soweit keine kantonalen Vorschriften bestehen.

¹⁾ Fassung gemäss Gesetz vom 31. August 1999, in Kraft seit 1. Januar 2000 (AGS 1999 S. 387).

²⁾ Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (SR 843), Verordnung zum Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 30. November 1981 (SR 843.1) und Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) vom 22. Juni 1979 (SR 700).

⁴ Der Grosse Rat kann präzisierende und ergänzende Vorschriften über Beiträge und Gebühren erlassen; er kann insbesondere Mindestansätze festsetzen.

⁵ Für Grundeigentümerbeiträge besteht auf den Grundstücken, denen durch die Erstellung, Änderung oder Erneuerung der Erschliessungsanlagen Vorteile erwachsen, ohne Eintrag im Grundbuch ein gesetzliches Grundpfandrecht, das allen eingetragenen Belastungen vorgeht. Das gesetzliche Pfandrecht erlischt, wenn es nicht innert 2 Jahren nach Abschluss des gesamten Erschliessungswerks im Grundbuch eingetragen wird.

§ 35¹⁾

¹ Der Gemeinderat, bei Gemeindeverbänden der Vorstand, bestimmt die Beitragspflichtigen und deren einzelne Beiträge an die Grob- und Feinerschliessung in einem Beitragsplan. Dieser wird während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. In Verfahren, die nur wenige Grundeigentümer betreffen, kann die öffentliche Auflage entweder durch eine auf die Beteiligten beschränkte Auflage oder durch Einzelverfügungen mit Zustellung des Kostenverteilers ersetzt werden. Verfahren

² Gegen den Beitragsplan kann während der Auflagefrist, gegen andere Abgabeverfügungen innert 20 Tagen seit Zustellung, beim verfügenden Organ Einsprache erhoben werden. Einspracheentscheide können mit Beschwerde bei der Schätzungskommission, deren Entscheide beim Verwaltungsgericht angefochten werden.

³ Die Schätzungskommission überprüft die Entscheide uneingeschränkt, das Verwaltungsgericht nur auf ihre Rechtmässigkeit.

⁴ Der Gemeinderat, bei Gemeindeverbänden der Vorstand, kann in Härtefällen Zahlungserleichterungen gewähren. Beiträge für dem bauerlichen Bodenrecht unterstehende unüberbaute Grundstückteile in Bauzonen werden gestundet.

§ 36

Wenn ein entsprechender Sondernutzungsplan vorliegt, kann der Gemeinderat Erschliessungsanlagen vor der Bewilligung der entsprechenden Kredite durch das zuständige Organ erstellen, sofern Grundeigentümer sämtliche Kosten zinslos vorschliessen. Erschliessung bei Bevorschussung durch Grundeigentümer

¹⁾ Fassung gemäss Gesetz vom 31. August 1999, in Kraft seit 1. Januar 2000 (AGS 1999 S. 387).

§ 37Erschliessung
durch Grund-
eigentümer

¹ Die Grundeigentümer können im Rahmen eines entsprechenden Sondernutzungsplanes mit Bewilligung des Gemeinderates die geplanten Erschliessungsanlagen auf eigene Kosten erstellen. Die Bewilligung ist zu erteilen, wenn die Erschliessungsanlagen den Anforderungen an öffentliche Anlagen entsprechen und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

² Die Gemeinde übernimmt die Erschliessungsanlagen in der Regel spätestens im Zeitpunkt, in dem sie nach dem Erschliessungsprogramm hätten erstellt werden müssen. Der Gemeinderat verteilt die im Zeitpunkt der Erstellung entstandenen Kosten in einem Beitragsplan auf die Grundeigentümer.

³ Der Gemeinderat ist befugt, die Einzelheiten der Durchführung und Finanzierung der Erschliessung durch öffentlich-rechtlichen Vertrag mit den Grundeigentümern zu regeln.

§ 38Benutzung
der durch
Grundeigentümer
erstellten
Erschliessungs-
anlagen

¹ Eigentümer von Grundstücken, die im Einzugsgebiet der durch andere Grundeigentümer erstellten Erschliessungsanlagen liegen, sind zur Mitbenutzung berechtigt. Über die Ausgestaltung des Anspruchs auf Mitbenutzung entscheidet der Gemeinderat.

² Auf Begehren der Grundeigentümer setzt die Schätzungskommission die Höhe der vorläufigen Kostenbeteiligung bis zur Übernahme der Erschliessungsanlagen durch die Gemeinde fest.

Vierter Teil**Nutzungs-, Bau- und Schutzvorschriften****A. Schutz von Umwelt, Natur und Heimat, Landschaft,
Ortsbildern und Kulturdenkmälern****§ 39¹⁾**

Umweltschutz

¹ Die Anwendung der Vorschriften über den Umweltschutz obliegt, soweit Spezialgesetze keine andere Regelung vorsehen, grundsätzlich den Gemeinden. Der Grosse Rat legt die für einen wirksamen Vollzug nötigen Ausnahmen fest und erlässt die Ausführungsvorschriften.

² Der Kanton führt die Aufsicht über den Vollzug der Umweltschutzgesetzgebung und berät Gemeinden und Private.

¹⁾ In Kraft seit 14. Juli 1993 (AGS Bd. 14 S. 370).

³ Kanton und Gemeinden können Vollzugsaufgaben an Private übertragen. Die Privaten sind in Pflicht zu nehmen, wenn es die Art der Aufgabe erfordert.

⁴ Ist die umweltgerechte Entsorgung von Abfällen durch Private oder durch öffentlich-rechtliche Organisationen nicht sichergestellt, so kann der Kanton die erforderlichen Entsorgungsanlagen selbst errichten und betreiben oder sich an solchen beteiligen. Die Kosten trägt das für die Entsorgung verantwortliche Gemeinwesen, soweit nicht Dritte dafür aufzukommen haben.

§ 40¹⁾

¹ Die Erhaltung, die Pflege und die Gestaltung von Landschaften, Gebieten und Objekten des Natur- und Heimatschutzes, von Ortsbildern, Aussichtspunkten sowie Kulturdenkmälern, im Folgenden Schutzobjekte genannt, sind Sache des Kantons und der Gemeinden. Sie treffen insbesondere Massnahmen, um

Natur-, Heimat-,
Ortsbild- und
Denkmalschutz

- a) die einheimischen Pflanzen- und Tierarten zu erhalten, ihre Lebensräume zu bewahren, zu fördern und wo nötig neu zu schaffen;
- b) den natürlichen Landschaftshaushalt und den ökologischen Ausgleich zu ermöglichen, wobei regionale Gegebenheiten und die Interessen der landwirtschaftlichen Nutzung zu berücksichtigen sind;
- c) Nutzungen des Bodens zu unterstützen, die geeignet sind, gefährdete Lebensräume von Tieren und Pflanzen zu erhalten;
- d) naturnahe Landschaften vor neuen Beeinträchtigungen zu schützen und bestehende zu vermindern;
- e) die landschaftlich und biologisch bedeutenden Auengebiete des Kantons zu erhalten oder wiederherzustellen;
- f) Ortsbilder entsprechend ihrer Bedeutung zu bewahren und Siedlungen so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.

² Zu schützen sind namentlich folgende Lebensräume:

- a) naturnahe fliessende oder stehende Gewässer, eingeschlossen Kleingewässer, Quellen, Tuffsteingebiete, Ufer und ihre Vegetation, Schilfbestände und Röhrichte sowie feuchte Mager- und Streuwiesen, Moore und Moorwiesen;
- b) Trockenstandorte und trockene Magerwiesen, Feld- und Ufergehölze, Hecken und Gebüschgruppen;
- c) seltene Waldgesellschaften und andere besonders wertvolle Waldbestandteile.

¹⁾ In Kraft seit 14. Juli 1993 (AGS Bd. 14 S. 370).

³ Zur Erfüllung dieser Aufgaben treffen Kanton und Gemeinden die erforderlichen Massnahmen, indem sie insbesondere

- a) Schutzzonen ausscheiden;
- b) Vorschriften oder Verfügungen über den Schutz, die Gestaltung und den Unterhalt von Schutzobjekten erlassen;
- c) Vereinbarungen über die Bewirtschaftung und die Erhaltung abschliessen;
- d) die Kosten für den Schutz, die Gestaltung und den Unterhalt von Schutzobjekten ganz oder teilweise übernehmen.

⁴ Der Kanton sorgt für die langfristige Überwachung der Entwicklung der Pflanzen- und Tierwelt.

⁵ Kanton und Gemeinden tragen die Kosten ihrer Schutz- und Bewirtschaftungsmassnahmen. Der Grosse Rat legt die sachgemässe Aufteilung zwischen Kanton und Gemeinden fest.

⁶ Der Grosse Rat regelt die Einzelheiten durch Dekret.

§ 41

Materialabbau

Der Grosse Rat erlässt Vorschriften über den Abbau von Materialien wie Kies, Sand, Steinen, Erden und dergleichen, soweit dies zum Schutz von Natur, Landschaft und Kulturland notwendig ist. Er kann namentlich die Verpflichtung zum gemeinsamen Abbau im gleichen Gebiet vorsehen.

§ 42

Einordnung
von Bauten

¹ Gebäude müssen sich hinsichtlich Grösse, Gestaltung und Oberfläche des Baukörpers sowie dessen Aussenraumes so in die Umgebung einordnen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.

² Bauten, Anschriften, Bemalungen, Antennen und Reklamen dürfen insbesondere Landschaften sowie Orts-, Quartier- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen.

§ 43

Ausgediente
Fahrzeuge

¹ Es ist verboten, ausgediente Fahrzeuge, Anhänger, Landwirtschaftsmaschinen und ähnliche Geräte länger als 3 Monate im Freien abzulagern oder stehen zu lassen.

² Der Halter oder Eigentümer ist verpflichtet, ausgediente Fahrzeuge und ihre Bestandteile einem bewilligten Sammelplatz zuzuführen.

³ Die Bewilligung für die Anlage und den Betrieb von Sammel- und Abbruchplätzen für ausgediente Fahrzeuge und ähnliche Objekte bedarf der Zustimmung des Baudepartementes, die nur erteilt werden darf, wenn ein Bedürfnis für einen neuen Sammel- und Abbruchplatz besteht.

⁴ Der Bewilligungsinhaber ist verpflichtet, alle auf den Sammelplatz gebrachten ausgedienten Fahrzeuge zu übernehmen. Für die Deckung der Kosten der Entsorgung kann der Regierungsrat nach Massgabe der Bedürfnisse Gebühren festsetzen.

B. Bauten in Landwirtschafts- und Weilerzonen

§ 44¹⁾

§ 45

Die Gemeinden können in den Weilerzonen Bauten und Nutzungen zulassen, die auch in Landwirtschaftszonen erlaubt sind, oder die im Interesse der Erhaltung und massvollen Entwicklung von traditionellen Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzone liegen. Weilerzonen

C. Abstände, Höhe und Ausnutzung

§ 46

Die Gemeinden erlassen Nutzungsvorschriften, die einen haushälterischen Umgang mit dem Boden und eine gute Wohn- und Siedlungsqualität ermöglichen. Sie fördern insbesondere eine verdichtete Bauweise, die Schliessung von Baulücken sowie die vollständige Ausnutzung bestehender Gebäude und schaffen die Voraussetzungen für die Sanierung von Ortsteilen und für Arealüberbauungen. Verdichtung und Siedlungsqualität

§ 47

¹ Die Gemeinden schreiben Grenz- und Gebäudeabstände vor. Grenz- und Gebäudeabstände

² Soweit die Gemeinden nichts anderes festlegen, können die Abstände durch einen mit dem Baugesuch einzureichenden Dienstbarkeitsvertrag reduziert oder aufgehoben werden. Ausgenommen sind Abstände gegenüber Mehrfamilienhäusern.

§ 48

¹ Gegenüber Wäldern gelten folgende Abstände:²⁾ Waldabstand

¹⁾ Aufgehoben durch Gesetz vom 26. März 2002, in Kraft seit 1. Dezember 2002 (AGS 2002 S. 305).

²⁾ Fassung gemäss § 42 Abs. 2 des Waldgesetzes des Kantons Aargau (AWaG) vom 1. Juli 1997, in Kraft seit 1. März 1999 (AGS 1999 S. 14).

- a) für Gebäude, gebäudeähnliche Bauten, Tankstellen, oberirdische Tanks und dergleichen mindestens 18 m;
- b) für Kleinbauten, Kies- und andere Gruben, Steinbrüche und unterirdische Tanks mindestens 8 m.

² Die Nutzungsvorschriften können grössere, gegenüber einzelnen Waldparzellen innerhalb der Bauzonen auch kleinere Waldabstände vorsehen.

³ Die Waldabstände werden ab Waldgrenze gemessen und sind mit allen Bauteilen, ausgenommen denjenigen, welche die Baulinien überschreiten dürfen, einzuhalten. ¹⁾

§ 49

Bauhöhe

Die Gemeinden bestimmen die zulässige Höhe von Gebäuden oder die Geschosshöhen.

§ 50

Ausnutzung

¹ Die Gemeinden können das zulässige Verhältnis von nutzbaren Flächen oder Inhalten von Gebäuden zu den Grundstücksflächen festlegen. Sehen sie solche Ausnutzungsziffern vor, so müssen sie für Arealüberbauungen höher sein als für andere Bauweisen. Arealüberbauungen müssen eine gesamthaft bessere Lösung bieten.

² Dach- und Untergeschoss dürfen bei im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehenden Bauten auch dann genutzt werden, wenn die Ausnutzungsziffer dadurch überschritten wird. Dabei sind die übrigen Bauvorschriften, insbesondere bezüglich Wohnhygiene und Ortsbildschutz, einzuhalten. Die Gemeinden können für Neubauten vorsehen, dass Dach- und Untergeschoss bei der Berechnung der Ausnutzungsziffer nicht berücksichtigt werden.

³ Die Gemeinden können vorschreiben, dass in bestimmten Nutzungszonen nur Bauten errichtet werden dürfen, die hinsichtlich Art und Mass der Nutzung dem Zonenzweck entsprechen.

§ 51

Begriffe,
Messweise

Der Regierungsrat umschreibt die in diesem Abschnitt verwendeten Begriffe näher und legt die Messweise fest.

¹⁾ Fassung gemäss § 42 Abs. 2 des Waldgesetzes des Kantons Aargau (AWaG) vom 1. Juli 1997, in Kraft seit 1. März 1999 (AGS 1999 S. 14).

D. Beschaffenheit

§ 52

¹ Alle Bauten müssen hinsichtlich Fundation, Konstruktion und Material die für ihren Zweck notwendige Festigkeit aufweisen und den Vorschriften des Brandschutzes entsprechen. Sie sind so anzulegen und zu unterhalten, dass ihre Benutzer und diejenigen von benachbarten Liegenschaften sowie von Strassen nicht gefährdet werden.

Allgemeine
Anforderungen

² Alle Gebäude müssen den Anforderungen des Gesundheitsschutzes entsprechen, namentlich in Bezug auf Raum-, Wohnungs- und Fenstergrössen, Besonnung, Belichtung, Belüftung, Trockenheit, Wärmedämmung und Schallschutz.

³ Der Regierungsrat kann Bestimmungen über die Wohnhygiene und technische Bauvorschriften, namentlich über rationelles, umweltschonendes und Energie sparendes Bauen, erlassen.

§ 53

¹ Werden Bauten mit erheblichem Publikumsverkehr erstellt, sind sie so zu gestalten, dass sie auch für Behinderte zugänglich und benützbar sind. Diese Bestimmung gilt, soweit sie nicht zu unzumutbaren Belastungen führt, auch bei eingreifenden Umgestaltungen sowie für Mehrfamilienhäuser und Arealüberbauungen.

Vorgehen für
Behinderte

² Der Regierungsrat erlässt Vorschriften über behindertengerechtes Bauen.

§ 54

¹ Bei Mehrfamilienhäusern sind kindergerechte Spielplätze an geeigneter Lage herzurichten.

Spielplätze

² In grösseren Gesamtüberbauungen mit Mehrfamilienhäusern müssen genügend Gemeinschaftsräume für Freizeitbeschäftigungen erstellt werden.

E. Abstellplätze für Fahrzeuge

§ 55

¹ Bei Erstellung und eingreifender Umgestaltung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten sind genügend Abstellplätze für die Fahrzeuge der Benutzer und Besucher sowie die erforderlichen Verkehrsflächen für den Zubringerdienst zu schaffen. Die Abstellplätze müssen auf privatem Grund in nützlicher Distanz zur Liegenschaft, der sie zu dienen haben, liegen und dauernd als solche benutzt werden können.

Pflicht zur
Erstellung von
Abstellplätzen

² Die Eigentümer bestehender Bauten, deren Benutzung eine übermässige Beanspruchung öffentlicher Abstellplätze oder Strassen zur Folge hat, können in gleicher Weise zur Schaffung von Abstellplätzen und Verkehrsflächen verpflichtet werden.

³ Der Gemeinderat befreit von dieser Pflicht ganz oder teilweise, wenn

- a) wichtige öffentliche Interessen, namentlich des Ortsbildschutzes oder der Verkehrssicherheit, entgegenstehen, oder
- b) der Aufwand für die Erstellung der Abstellplätze unzumutbar wäre.

⁴ Im Rahmen eines Gesamtkonzeptes des Gemeinderates kann die Nutzungsordnung für bestimmte Gebiete von dieser Pflicht ganz oder teilweise befreien oder die Erstellung von Parkplätzen ganz oder teilweise untersagen,

- a) wenn das Strassennetz den durch die Erstellung von Abstellplätzen verursachten zusätzlichen Verkehr nicht aufzunehmen vermag, oder
- b) zum Schutz vor den Auswirkungen des Verkehrs, insbesondere in Zentren grosser Gemeinden oder in stark belasteten Gebieten.

§ 56

Anzahl,
Gestaltung

¹ Die Abstellplätze und die Verkehrsflächen müssen so bemessen und gestaltet sein, dass die Fahrzeuge der Benutzer und der Besucher aufgenommen und der Zubringerdienst bewältigt werden können. Dabei sind die Grösse der Bauten, die Art ihrer Benutzung, die Erschliessung durch öffentliche Verkehrsmittel und die Möglichkeiten, andere Parkflächen zu benutzen, zu berücksichtigen.

² Der Regierungsrat erlässt Richtlinien über Ausmass und technische Gestaltung der Abstellplätze und Verkehrsflächen. Im einzelnen Fall werden Anzahl und Gestaltung vom Gemeinderat festgelegt.

§ 57

Sicherung
der Zweck-
bestimmung

¹ Die gemäss gesetzlicher Verpflichtung geschaffenen Abstellplätze und Verkehrsflächen müssen ihrer Zweckbestimmung erhalten bleiben.

² Der Gemeinderat kann die Zweckbindung im Einzelfall aufheben, wenn kein Bedarf nach Abstellplätzen und Verkehrsflächen mehr besteht oder wenn ein Grund für die Befreiung von der Pflicht zur Erstellung von Abstellplätzen eintritt.

§ 58

Ersatzabgaben

¹ Wer keine Abstellplätze erstellt, hat der Gemeinde eine Ersatzabgabe zu entrichten.

² Die Abgabepflicht entfällt, wenn die Erstellung von Parkplätzen untersagt ist und öffentliche Parkieranlagen in nützlicher Distanz zur Liegenschaft fehlen.

³ Die Gemeinden legen die Höhe durch ein Reglement fest. Sie darf nicht mehr als einen Viertel der Kosten eines offenen Parkplatzes, einschliesslich des Wertes der beanspruchten Bodenflächen, betragen.

⁴ Die Ersatzabgaben sind zu verwenden:

- a) für die Erstellung von öffentlichen Parkieranlagen oder
- b) für Anlagen des öffentlichen Verkehrs oder des nicht motorisierten Privatverkehrs, die den abgabepflichtigen Grundeigentümern dienen.

F. Baubewilligung

§ 59

¹ Alle Bauten und ihre im Hinblick auf die Anliegen der Raumplanung, des Umweltschutzes oder der Baupolizei wesentliche Umgestaltung, Erweiterung oder Zweckänderung sowie die Beseitigung von Gebäuden bedürfen der Bewilligung durch den Gemeinderat. Vorbehalten bleiben abweichende Zuständigkeitsregelungen des Bundesrechts und die Bestimmungen dieses Gesetzes über den Bau von öffentlichen Strassen und den Wasserbau. Bewilligungspflicht

² Die Gemeinden können die Bewilligungspflicht für bestimmte Schutz-zonen erweitern.

§ 60

¹ Vor Beginn der Bauarbeiten ist dem Gemeinderat ein Baugesuch einzu-reichen. Baugesuch

² Das Baugesuch wird vom Gemeinderat veröffentlicht und während 20 Tagen öffentlich aufgelegt. Bei Baugesuchen für Anlagen, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, beträgt die Auflagefrist 30 Tage. Einsprachen sind innert der Auflagefrist einzureichen.

³ Vor Veröffentlichung des Baugesuches sind Profile aufzustellen.

§ 61

Der Gemeinderat kann Bauvorhaben, die weder nachbarliche noch öffentliche Interessen berühren, nach schriftlicher Mitteilung an direkte Anstösser ohne Auflage, Veröffentlichung und Profilierung bewilligen. Vereinfachtes Verfahren

§ 62

Vorentscheid

¹ Der Gemeinderat kann um einen Vorentscheid über wichtige Bau- und Nutzungsfragen ersucht werden.

² Der Vorentscheid ist im gleichen Verfahren zu treffen wie der Entscheid über das Baugesuch.

§ 63

Zustimmung und Bewilligung anderer Behörden

Der Gemeinderat hat Gesuche vor seinem Entscheid dem zuständigen kantonalen Departement vorzulegen und darf sie nur mit dessen Zustimmung bewilligen, sofern sie zum Gegenstand haben:

- a) Abbau von Materialien wie Kies, Sand, Steinen, Erden und dergleichen;
- b) Bauten, welche die Verkehrsverhältnisse auf Kantons- oder Nationalstrassen wesentlich beeinflussen können oder die im Bereich projektierter Kantonsstrassen liegen;
- c) Bauten, welche die Baulinien oder den gesetzlichen Abstand von Gewässern, Wäldern, Kantonsstrassen oder Nationalstrassen nicht einhalten;
- d) Bauten an bestehenden oder projektierten Linien von Nebenbahnen;
- e) Bauten ausserhalb von Bauzonen;
- f) Bauten, die aus Gründen des Umwelt-, Natur-, Landschafts-, Ortsbild- oder Denkmalschutzes durch Dekret des Grossen Rates einer kantonalen Prüfung unterstellt werden;
- g) andere Bauten, sofern dieses oder ein anderes Gesetz eine Zustimmung des Kantons vorschreibt.

§ 64

Koordination, Verfahren

¹ Gesuche für Bewilligungen und Zustimmungen kantonalen oder eidgenössischer Behörden sind ebenfalls beim Gemeinderat einzureichen. Vorbehalten bleiben abweichende Bestimmungen des Bundesrechts.

² Kommt der Gemeinderat zum Schluss, dass das Gesuch von vornherein nicht bewilligt werden kann, so weist er es ab. Andernfalls leitet er es mit seiner Stellungnahme an die vom Regierungsrat bezeichnete Koordinationsstelle weiter.

³ Kommt die kantonale Koordinationsstelle zum Schluss, dass das Gesuch von vornherein nicht bewilligt werden kann, so weist sie es ab. Andernfalls sorgt sie für die Koordination unter den zuständigen kantonalen und eidgenössischen Behörden.

⁴ Die kantonalen und kommunalen Bewilligungsbehörden sind an ihre Stellungnahmen gebunden, solange sich die Voraussetzungen für die Beurteilung nicht ändern.

⁵ Ist für eine Baute die Bewilligung oder Zustimmung kantonaler oder eidgenössischer Behörden erforderlich, so darf der Gemeinderat das Baugesuch nur gutheissen, wenn diese Bewilligung oder Zustimmung vorliegt. Der Gemeinderat eröffnet seinen Entscheid in der Regel gleichzeitig und gemeinsam mit den Entscheiden der kantonalen und eidgenössischen Behörden.

§ 65

¹ Die Geltungsdauer der Baubewilligung und des Vorentscheides beträgt 2 Jahre, gerechnet ab Rechtskraft des Entscheides. Geltungsdauer

² Während eines Beschwerdeverfahrens kann die Beschwerdebehörde den Baubeginn ganz oder teilweise bewilligen, sofern dadurch ihre Entscheidungsfreiheit nicht beeinträchtigt wird.

§ 66

Der Regierungsrat regelt durch Verordnung die Einzelheiten der Koordination und des Baubewilligungsverfahrens. Ergänzende Vorschriften

G. Ausnahmen

§ 67

¹ Der Gemeinderat kann bei der Bewilligung von Bauten, unter billiger Abwägung der beteiligten privaten Interessen, Ausnahmen von kommunalen Nutzungsplänen und -vorschriften gestatten, wenn Voraussetzungen für die Bewilligung von Ausnahmen

- a) es mit dem öffentlichen Wohl sowie mit Sinn und Zweck der Rechtsätze vereinbar ist und
- b) ausserordentliche Verhältnisse vorliegen oder die Anwendung der Pläne und Vorschriften zu hart wäre.

² Unter den gleichen Voraussetzungen kann der Gemeinderat mit Zustimmung des Baudepartementes Ausnahmen von kantonalen Nutzungsplänen sowie Nutzungs-, Bau- und Schutzvorschriften zulassen.

³ Die ausnahmsweise Bewilligung von Bauten vor einer Baulinie oder mit geringeren als den vorgeschriebenen Abständen kann insbesondere mit der Auflage verbunden werden, dass die Eigentümer die Baute auf eigene Kosten und ohne Anspruch auf Entschädigung entfernen oder versetzen, sofern der Neu- oder Ausbau eines öffentlichen Werkes es erfordert.

H. Altrechtliche Bauten¹⁾**§ 68**²⁾Kantonale
Besitzstands-
garantie

Rechtmässig erstellte Bauten, die den geltenden Plänen oder Vorschriften widersprechen, dürfen

- a) unterhalten und zeitgemäss erneuert werden. Die Nutzungsordnung kann für bestimmte Schutzzonen die zeitgemässe Erneuerung einschränken oder verbieten;
- b) angemessen erweitert, umgebaut oder in ihrem Zweck geändert werden, wenn dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht wesentlich verstärkt wird und keine besonderen Nutzungsvorschriften entgegenstehen;
- c) bei Zerstörung durch Brand oder andere Katastrophen wieder aufgebaut werden, wenn an ihrer Nutzung ein ununterbrochenes Interesse besteht und keine überwiegenden Anliegen der Raumplanung entgegenstehen. Der Wiederaufbau hat der zerstörten Baute hinsichtlich Art, Umfang und Lage zu entsprechen. Eine Änderung ist möglich, sofern damit der bisherige Zustand verbessert wird.

§ 69³⁾Kantonalrecht-
liche Ausnahmen
für Bauten
ausserhalb der
Bauzonen

¹ In landwirtschaftlichen Wohnbauten werden im Rahmen des Bundesrechts landwirtschaftsfremde Wohnnutzungen bewilligt.

² Unter Schutz gestellte Bauten ausserhalb der Bauzonen dürfen im Rahmen des Bundesrechts geändert werden.

§§ 70 und 71⁴⁾**Fünfter Teil****Landumlegung und Grenzbereinigung****§ 72**Begriff und
Zweck

¹ Die Landumlegung besteht im Zusammenlegen und Neuverteilen von Grundstücken. Sie hat zum Ziel,

¹⁾ Fassung gemäss Gesetz vom 26. März 2002, in Kraft seit 1. Dezember 2002 (AGS 2002 S. 305).

²⁾ Fassung gemäss Gesetz vom 26. März 2002, in Kraft seit 1. Dezember 2002 (AGS 2002 S. 305).

³⁾ Fassung gemäss Gesetz vom 26. März 2002, in Kraft seit 1. Dezember 2002 (AGS 2002 S. 305).

⁴⁾ Aufgehoben durch Gesetz vom 26. März 2002, in Kraft seit 1. Dezember 2002 (AGS 2002 S. 305).

- a) die Nutzungsplanung und ihren Vollzug zu ermöglichen oder zu erleichtern;
- b) Grundstücke zu formen, die sich für die vorgesehene Nutzung eignen;
- c) das Land auszuscheiden, das für die Bedürfnisse des Umlegungsgebietes, namentlich für Erschliessungsanlagen, benötigt wird;
- d) für öffentliche oder im öffentlichen Interesse liegende Werke Land auszusondern, soweit entweder auf Grund des Einwurfs von Land durch das Gemeinwesen oder der für das Werk angeordneten Ent-eignung ein Zuteilungsanspruch besteht.

² Die Grenzbereinigung bezweckt, durch Flächenabtausch Grundstücksgrenzen neu festzusetzen.

³ Landwirtschaftliche Landumlegungen werden nach den Bestimmungen der Landwirtschaftsgesetzgebung durchgeführt.

§ 73

¹ Das Landumlegungsverfahren wird eingeleitet:

Einleitung des
Verfahrens

- a) durch Beschluss der Mehrheit der beteiligten Grundeigentümer, der mehr als die Hälfte des in die Umlegung einzubeziehenden Landes gehört, oder durch Beschluss der Eigentümer von wenigstens zwei Dritteln dieses Landes;
- b) durch Verfügung des Gemeinderates;
- c) durch Verfügung des Baudepartementes.

² Die Grenzbereinigung wird vom Gemeinderat auf Antrag eines Grundeigentümers oder von Amtes wegen angeordnet.

§ 74

¹ Die beteiligten Grundeigentümer, der Gemeinderat oder das Baudepartement führen die Landumlegung entweder selbst durch oder betrauen damit eine Ausführungskommission.

Durchführung
des Verfahrens

² Grenzbereinigungen führt der Gemeinderat durch.

³ Das durchführende Organ veranlasst die Anmerkung der Landumlegung, wenn nötig auch der Grenzbereinigung, im Grundbuch.

§ 75

¹ Nach Einleitung des Verfahrens bedürfen tatsächliche Änderungen an den einbezogenen Grundstücken der Zustimmung des durchführenden Organs.

Veränderungs-
verbot

² Rechtsänderungen meldet das Grundbuchamt dem Gemeinderat zuhanden des durchführenden Organs.

§ 76Grundsätze der
Landzuteilung

¹ Die nach den Abzügen für die Bedürfnisse des Umlegungsgebietes und für öffentliche oder im öffentlichen Interesse liegende Werke übrig bleibende Fläche wird auf die beteiligten Grundeigentümer verteilt. Jeder Anteil soll dem Verhältnis des eingeworfenen Teils zum Ganzen entsprechen und unter Berücksichtigung aller mit altem und neuem Besitzstand verbundenen Vor- und Nachteile annähernd gleichwertig sein.

² Das durchführende Organ regelt die Eigentumsverhältnisse, die Dienstbarkeiten und Grundlasten in Zusammenarbeit mit dem Grundbuchamt.

§ 77Geldausgleich
und
Entschädigung

Geringfügige Mehr- und Minderzuteilungen sowie besondere Vor- und Nachteile einzelner Zuteilungen sind durch Geld auszugleichen.

² An Stelle der Landzuteilung ist volle Entschädigung zu leisten, wenn der Anspruch für die Zuteilung einer zonengemäss nutzbaren Fläche nicht ausreicht und eine zweckmässige Zuteilung von Gesamt- oder Miteigentum nicht gewünscht oder möglich ist.

³ Geldausgleiche und Entschädigungen werden im Zusammenhang mit dem Umlegungs- oder Grenzbereinigungsplan festgesetzt.

§ 78

Rechtsschutz

¹ Beim durchführenden Organ kann während der Auflagefrist von 30 Tagen oder innert 30 Tagen seit Zustellung Einsprache erhoben werden

- a) in Landumlegungsverfahren gegen:
 - den Beschluss, das Verfahren einzuleiten
 - die Verfahrensgrundlagen und allfälligen Bewertungen
 - die Neuzuteilung samt Entschädigungen
 - die Kostenverteilung;
- b) in Grenzbereinigungsverfahren gegen:
 - die Anordnungsverfügung des Gemeinderates
 - den Bereinigungsplan.

² Einspracheentscheide können mit Beschwerde an die Schätzungskommission weitergezogen werden.

§ 79

Kosten

¹ Die Kosten des Verfahrens werden den Beteiligten nach Massgabe der ihnen erwachsenden Vor- und Nachteile auferlegt. Das durchführende Organ kann Abschlagszahlungen festsetzen.

² Für die Kostenanteile besteht zu Gunsten des Unternehmens ohne Eintrag im Grundbuch ein gesetzliches Grundpfandrecht, das allen eingetragenen Belastungen vorgeht. ¹⁾

³ Kanton und Gemeinden können Beiträge leisten, soweit sie ein Interesse an der Durchführung des Verfahrens haben.

Sechster Teil Strassen

A. Einleitung

§ 80

¹ Öffentliche Strassen sind alle dem Gemeingebrauch offen stehenden Strassen, Wege und Plätze mit ihren Bestandteilen. Als öffentliche Strassen gelten auch die im Eigentum Privater oder von Korporationen stehenden Strassen, die mit Zustimmung der Eigentümer oder durch Enteignung dem Gemeingebrauch zugänglich gemacht worden sind. Begriff und Bestandteile

² Bestandteile der öffentlichen Strassen sind alle Bauten und Vorrichtungen, die zu ihrer technisch zweckmässigen und umweltschonenden Ausgestaltung dienen. Dazu gehören auch

- a) die für den Schutz der Fussgänger und Radfahrer notwendigen Anlagen;
- b) die für den Unterhalt erforderlichen Bauten wie Werkhöfe oder Silos;
- c) Verkehrsregelungsanlagen;
- d) Anlagen zur Entflechtung von privaten und öffentlichen Strassenverkehrsmitteln sowie Bushaltestellen;
- e) öffentliche Anlagen für den Lärmschutz;
- f) Anlagen für die Einpassung in die Landschaft und für die städtebauliche Gestaltung des Strassenraumes.

§ 81

¹ Eigentum des Kantons besteht an den National- und den Kantonsstrassen, Eigentum der Gemeinden an den Gemeindestrassen. Besondere Rechtsverhältnisse sind vorbehalten. Eigentum

¹⁾ Fassung gemäss Gesetz vom 31. August 1999, in Kraft seit 1. Januar 2000 (AGS 1999 S. 387).

² Das Eigentum an einer Strasse erstreckt sich in der Regel auf deren sämtliche Bestandteile, nicht aber auf Bauten, die einer bewilligten Nutzung an der Strasse dienen.

³ Der Regierungsrat regelt das Eigentum an Brücken, die dem Kantons- wie dem Gemeindestrassennetz dienen, und an Überführungen von Kantons- und Gemeindestrassen im Einzelfall nach Massgabe der Interessenlage.

§ 82

Nationalstrassen Für die Nationalstrassen gelten die besonderen Vorschriften von Bund und Kanton. Dieses Gesetz findet auf sie nur Anwendung, wenn dies ausdrücklich gesagt wird oder wenn den besonderen Vorschriften eine entsprechende Bestimmung nicht entnommen werden kann.

§ 83

Kantonsstrassen ¹ Kantonsstrassen dienen der Verbindung von Kantonsteilen untereinander, mit anderen Kantonen und mit dem Ausland.

² Das Kantonsstrassennetz und seine Einteilung werden vom Grossen Rat festgelegt. Das Gebiet von Gemeindestrassen, die zu Kantonsstrassen erklärt werden, ist dem Kanton, dasjenige von aufgehobenen Kantonsstrassen den Gemeinden in der Regel unentgeltlich abzutreten.

³ Diejenigen Abschnitte von Kantonsstrassen, entlang denen das anstossende Land wenigstens zur Hälfte überbaut ist, gelten als Innerortsstrecken. Der Regierungsrat nimmt nach Anhören des Gemeinderates die Abgrenzung der Innerortsstrecken vor. Strassenzüge mit Beschränkung des Zutrittes oder der Anschlüsse können vom Regierungsrat auch innerhalb der Bauzonen zu Ausserortsstrecken erklärt werden.

§ 84

Gemeindestrasse ¹ Gemeindestrassen dienen dem Verkehr innerhalb der Gemeinden oder dem Anschluss an Kantonsstrassen.
ⁿ

² Fuss- und Radwege gelten als Gemeindestrassen, wenn sie nicht Bestandteile von Kantonsstrassen oder von dem Gemeingebrauch zugänglichen Privatstrassen sind.

§ 85¹⁾

Der Grosse Rat legt das kantonale Radrouten- und Wanderwegnetz fest. Das Radroutennetz von kantonalen Bedeutung wird im kantonalen Richtplan festgelegt.

Radrouten und
Wanderwege

B. Zuständigkeiten und Finanzierung**§ 86**

¹ Die Zuständigkeit für den Bau liegt²⁾

Zuständigkeit
für den Bau

- a) beim Kanton für National- und Kantonsstrassen sowie für kantonale Radrouten und Wanderwege;
- b) bei den Gemeinden für Gemeindestrassen, für Radwege, soweit diese nicht Bestandteil des kantonalen Radroutennetzes sind, und für Fusswege.

² Für Privatstrassen gelten die Vorschriften über die Erschliessung.

§ 87

¹ Ein besonderes Gesetz regelt die Beschlussfassung über Bau, Erneuerung und Änderung von Kantonsstrassen, die Finanzierung sowie die Kostenverteilung zwischen Kanton und Gemeinden.

Finanzierung

² Die Gemeinden tragen die Kosten des Baues, der Erneuerung und der Änderung ihrer Strassen. Wenn eine Gemeindestrasse Bestandteile von Kantonsstrassen ersetzt, leistet der Kanton Beiträge, über die im Streitfall der Grosse Rat entscheidet.

³ Der Kanton finanziert Bau, Erneuerung und Änderung von Wanderwegen, wenn sie nicht Bestandteil von Gemeindestrassen oder von dem Gemeingebrauch zugänglichen Privatstrassen sind.

⁴ Die Kosten des Baues, der Erneuerung und der Änderung von Privatstrassen tragen die Eigentümer. Kanton und Gemeinden leisten nach Massgabe des öffentlichen Interesses Beiträge an Bau, Erneuerung und Änderung von dem Gemeingebrauch zugänglichen Privatstrassen.

¹⁾ Fassung gemäss Gesetz über die National- und Kantonsstrassen und ihre Finanzierung (Strassengesetz, StrG) vom 5. September 2000, in Kraft seit 1. Januar 2001 (AGS 2000 S. 311).

²⁾ Fassung gemäss Gesetz über die National- und Kantonsstrassen und ihre Finanzierung (Strassengesetz, StrG) vom 5. September 2000, in Kraft seit 1. Januar 2001 (AGS 2000 S. 311).

§ 88¹⁾
Beiträge von Grundeigentümern Die Grundeigentümer leisten Beiträge nach Massgabe der Vorschriften über die Erschliessungsanlagen.

§ 89
Beiträge anderer Gemeinden
¹ Dient eine Gemeindestrasse in erheblichem Masse auch dem Verkehrsbedürfnis einer anderen Gemeinde, so kann diese zur Leistung angemessener Beiträge an Bau, Erneuerung und Änderung herangezogen werden. Massgebend für die Höhe des Beitrages sind die der beitragspflichtigen Gemeinde erwachsenden Vorteile und ihre finanzielle Lage.
² Der beitragspflichtigen Gemeinde ist Gelegenheit zu geben, sich vor Baubeginn zum Projekt und zu den Kosten zu äussern. Über Meinungsverschiedenheiten zwischen den Gemeinden entscheidet der Regierungsrat endgültig.

§ 90
Kreuzungen, Über- und Unterführungen
¹ Die Kosten des Baues neuer Kreuzungen, Anschlüsse, Über- und Unterführungen gehören zu denjenigen der neu hinzukommenden Strasse. An die Kosten der Änderung derartiger Strassenbestandteile hat jeder Träger der Strassenbaupflicht nach Massgabe seiner Interessen beizutragen.
² Die Kosten neuer Zufahrten und Zugänge sowie ihrer Erweiterung und die nachträgliche Anpassung der Strassen oder Strassenbestandteile gehen zu Lasten der Verursacher.

§ 91
Entwässerung Die Gemeinden sind verpflichtet, das von Kantonsstrassen abfliessende Wasser unentgeltlich in ihre Kanalisationen aufzunehmen, soweit es nicht auf andere Art zu beseitigen ist. Müssen deshalb die Kanalisationen vergrössert werden, so gehen die Kosten zu Lasten des Strassenbaues.

C. Projektierung und Ausführung

§ 92
Beschaffenheit
¹ Strassen, Wege und Plätze sind ihrer Zweckbestimmung entsprechend und möglichst flächensparend zu erstellen, zu ändern und zu erneuern. Dabei sind insbesondere die Auswirkungen auf Anwohner, Natur, Land-

¹⁾ Fassung gemäss Gesetz vom 31. August 1999, in Kraft seit 1. Januar 2000 (AGS 1999 S. 387).

schaft und Ortsbild sowie wirtschaftliche Gesichtspunkte zu berücksichtigen.

² Auf Strassen, die vorwiegend der Erschliessung dienen, sollen Motorfahrzeug-, Radfahrer- und Fussgängerverkehr grundsätzlich gemischt werden. Der Sicherheit der Fussgänger und Radfahrer ist Vorrang einzuräumen.

³ Auf Strassen, die den Verkehr sammeln und überregionale Verbindungen herstellen, sollen der Fussgängerverkehr in der Regel und die übrigen Verkehrsarten nach Möglichkeit getrennt werden. Die Abwicklung des öffentlichen Verkehrs ist zu fördern.

⁴ Der Regierungsrat kann durch Verordnung die Beschaffenheit von Strassen, Wegen und Plätzen näher umschreiben.

§ 93

¹ Kantonsstrassen können in kantonalen Nutzungsplänen festgelegt werden. Diese können Bau-, Strassen- und Niveaulinien, deren Wirkung sich nach den Vorschriften über Erschliessungspläne bestimmt, sowie Sichtzonen und seitliche Zutrittsbeschränkungen enthalten.

Festsetzung in Nutzungsplänen

² Für die planerische Festlegung von Gemeindestrassen und dem Gemeingebrauch zugängliche Privatstrassen gelten die Vorschriften über die Sondernutzungsplanung.

§ 94

¹ Das Baudepartement kann zur Präzisierung der Richtpläne generelle Projekte für den Neu- und Ausbau von Kantonsstrassen ausarbeiten. Das generelle Projekt legt die Linienführung, die Breite und die wichtigsten Bestandteile der Strasse fest. Es dient als Grundlage für die Bewilligung der Baukredite nach den Vorschriften der Strassenbaugesetzgebung.

Generelle Projekte

² Das Baudepartement unterbreitet den Entwurf den vom Projekt betroffenen Gemeinden, gegebenenfalls auch den regionalen Planungsverbänden und weiteren Organisationen zur Stellungnahme. Der Regierungsrat entscheidet über das generelle Projekt.

§ 95

¹ Die Bauprojekte bestimmen Linienführung, Querschnitt und Beschaffenheit der Strassen sowie ihrer Bestandteile. Sie können im Interesse der Verkehrssicherheit auch Sichtzonen und seitliche Zutrittsbeschränkungen festlegen.

Bauprojekte

² Die Bauprojekte werden in den Gemeinden während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Die Auflage ist den Eigentümern von Grundstücken, die an die

Strasse angrenzen, schriftlich anzuzeigen. Die durch den Strassenbau verursachten Veränderungen sind im Gelände kenntlich zu machen.

³ Einsprachen gegen die Bauprojekte sind innerhalb der Auflagefrist einzureichen. Sie sind nur zulässig, wenn sie nicht bereits gegen einen Nutzungsplan hätten erhoben werden können.

⁴ Der Regierungsrat entscheidet über die Einsprachen und die bereinigten Bauprojekte für Kantonsstrassen, der Gemeinderat über diejenigen für Gemeindestrassen. Einspracheentscheide des Gemeinderates können an den Regierungsrat weitergezogen werden. Gegen die Entscheide des Regierungsrates ist die Beschwerde an das Verwaltungsgericht zulässig.

§ 96

Koordination

Sind für den Bau öffentlicher Strassen weitere Bewilligungen und Zustimmungen kantonaler oder eidgenössischer Behörden erforderlich, so gelten sinngemäss die Bestimmungen über die Koordination bei Baugesuchen.

D. Unterhalt

§ 97

Grundsatz

¹ Die öffentlichen Strassen sind so zu unterhalten, dass die Verkehrssicherheit gewährleistet ist. Der Unterhalt soll möglichst umweltfreundlich und wirtschaftlich sein.

² Der Strassenunterhalt umfasst insbesondere die Arbeiten zur Instandhaltung, die Reinigung, die Pflege der Bepflanzung und Grünflächen, den Winterdienst sowie die Öffnung und Wiederherstellung nach ausserordentlichen Ereignissen.

§ 98

Winterdienst

¹ Bei Schneefall und Glätteis werden wichtige öffentliche Strassen von Schnee geräumt, gegen Schneeverwehungen geschützt und durch Glätteisbekämpfung benutzbar erhalten, soweit es technisch möglich, wirtschaftlich sinnvoll und hinsichtlich der Auswirkungen auf die Umwelt zu verantworten ist.

² Wo die öffentlichen Interessen die Offenhaltung einer Strasse nicht erfordern, kann auf den Winterdienst verzichtet werden.

§ 99

Unterhaltungspflicht

¹ Der Unterhalt der öffentlichen Strassen obliegt dem Strasseneigentümer.

² Die Gemeinden besorgen die Beleuchtung, die Reinigung, die Pflege der Bepflanzung und in Zusammenarbeit mit dem Kanton den Winterdienst an den Innerortsstrecken der Kantonsstrassen. Sie leisten an die übrigen Unterhaltskosten dieser Strecken Beiträge nach Massgabe der Strassenbaugesetzgebung.

³ Der Unterhalt von Wanderwegen, die nicht Bestandteil von Gemeindestrassen oder von dem Gemeingebrauch zugänglichen Privatstrassen sind, ist Sache des Kantons.

⁴ Die Gemeinden gewähren nach Massgabe des öffentlichen Interesses Beiträge an den Unterhalt von dem Gemeingebrauch zugänglichen Privatstrassen.

§ 100

Der Regierungsrat regelt durch Verordnung die Einzelheiten.

Ergänzende
Vorschriften

E. Verwaltung und Benutzung

§ 101

¹ Unter Aufsicht des Regierungsrates werden ausgeübt:

Verwaltung

a) die Verwaltung von National- und Kantonsstrassen durch das Baudepartement, das einzelne Aufgaben dem Gemeinderat übertragen kann;

b) die Verwaltung von Gemeindestrassen durch den Gemeinderat.

² Vorbehalten bleiben die besonderen Zuständigkeiten für Verkehrsanordnungen, Signalisationen und Markierungen sowie diejenige des Gemeinderates zur Benennung der Strassen.

³ Die Organe der Strassenverwaltung haben darüber zu wachen, dass sich alle öffentlichen Strassen in einem Zustand befinden, der den bestimmungsgemässen Gebrauch erlaubt.

§ 102

¹ Die öffentlichen Strassen dürfen im Rahmen ihrer Zweckbestimmung, ihrer Gestaltung, der örtlichen Verhältnisse und der geltenden Vorschriften durch jedermann unentgeltlich und ohne besondere Erlaubnis benutzt werden.

Gemeingebrauch

² Der Gemeingebrauch kann allgemein verbindlichen Einschränkungen unterstellt werden, namentlich zur Wahrung der Sicherheit, zur Gewährleistung der Ausübung der Grundrechte sowie zum Vollzug der Umweltschutzvorschriften.

Bewilligungs- pflichtige Benutzung	<p>§ 103</p> <p>¹ Jede über den Gemeingebrauch hinausgehende Benutzung einer öffentlichen Strasse ist nur mit Bewilligung und gegen Gebühr zulässig.</p> <p>² Die Bewilligung setzt voraus, dass ein beachtliches, auf andere Weise nicht oder nur mit unverhältnismässigen Kosten zu befriedigendes Bedürfnis besteht und weder für die Strasse noch für den Verkehr schwerwiegende Nachteile erwachsen.</p> <p>³ Die Gemeinde kann das dauernde Abstellen von Fahrzeugen auf öffentlichem Grund von einer Bewilligung abhängig machen und gebührenpflichtig erklären. Sie ist ferner befugt, für das zeitlich begrenzte Abstellen Gebühren festzusetzen.</p>
Erlaubnis	<p>§ 104</p> <p>¹ Durch Erlaubnis kann eine über den Gemeingebrauch hinausgehende Benutzung einer öffentlichen Strasse gestattet werden.</p> <p>² Die Erlaubnis zur Benutzung wird, besondere Regelungen vorbehalten, erteilt</p> <ul style="list-style-type: none">a) für National- und Kantonsstrassen durch das Baudepartement;b) für Gemeindestrassen durch den Gemeinderat;c) für dem Gemeingebrauch zugängliche Privatstrassen durch ihre Eigentümer mit Zustimmung des Gemeinderates.
Verleihung	<p>§ 105</p> <p>¹ Die Rechtsverhältnisse an dauernden, fest mit dem Boden verbundenen Bauten auf dem Gebiet von Strassen werden durch Verleihung geordnet.</p> <p>² Die Verleihung erfolgt für eine bestimmte Zeit und kann vor deren Ablauf nur aus den in der Urkunde genannten Gründen ohne Entschädigung entzogen werden.</p> <p>³ Für die Verleihung ist zuständig:</p> <ul style="list-style-type: none">a) der Regierungsrat, sofern Nationalstrassen von der Nutzung betroffen sind;b) das Baudepartement, sofern Kantonsstrassen allein oder zusammen mit Gemeindestrassen von der Nutzung betroffen sind;c) der Gemeinderat, sofern ausschliesslich Gemeindestrassen von der Nutzung betroffen sind;d) die Eigentümer mit Zustimmung des Gemeinderates, sofern dem Gemeingebrauch zugängliche Privatstrassen von der Nutzung betroffen sind.

§ 106

¹ Die für die Ausübung einer bewilligungspflichtigen Nutzung erforderlichen Bauten stehen im Eigentum des Berechtigten. Er muss sie nach den bestehenden Vorschriften gestalten, unterhalten und bei Änderungen der Strasse den neuen Verhältnissen anpassen. Bauten

² Wenn durch den Bestand der für die Ausübung einer bewilligungspflichtigen Nutzung erforderlichen Baute dem Strasseneigentümer Mehrkosten erwachsen, so sind sie vom Berechtigten zu tragen. Dieser haftet auch für jeden verursachten Schaden.

³ Zur Vermeidung von Unfällen sind auf Kosten des Berechtigten die nötigen Vorkehrungen, wie Signalisationen und Beleuchtungen, zu treffen.

§ 107

¹ Wer eine öffentliche Strasse übermässig verschmutzt und sie nicht sofort reinigt, hat die Kosten der Reinigung zu tragen. Verschmutzung, Beschädigung

² Wird eine Strasse beschädigt, so hat der Verursacher die Kosten der Instandstellung zu ersetzen.

§ 108

¹ Bei Verkehrsunterbrechungen auf öffentlichen Strassen kann der Verkehr auf andere Strassen umgeleitet werden. Verkehrsunterbrechungen

² Der Eigentümer einer unterbrochenen Strasse hat die Eigentümer der durch die Umleitung beanspruchten Strassen für den entstandenen Schaden zu entschädigen. Im Streitfall entscheidet die Schätzungskommission.

F. Öffentliche Strassen und benachbartes Grundeigentum**§ 109**

¹ Bei Bau, Unterhalt und Benutzung öffentlicher Strassen ist auf die Interessen der Anstösser Rücksicht zu nehmen. Grundsatz

² Die Anstösser dürfen die öffentlichen Strassen und den Verkehr auf ihnen weder durch Bauten, Einfriedigungen, Bäume, Sträucher und sonstige Objekte noch durch Zuleiten von Wasser oder andere Vorkehrungen beeinträchtigen. Der Regierungsrat kann in einer Verordnung die unzulässigen Tätigkeiten, Einrichtungen und Zustände näher umschreiben.

Duldungs-
pflichten der
Anstösser

§ 110

¹ Die Anstösser müssen folgende Eingriffe dulden:

- a) Massnahmen des Strassenbaues und -unterhaltes, wenn diese sonst nur mit unverhältnismässigem Aufwand erfolgen könnten;
- b) mit der Benutzung der Strassen notwendig verbundene, vom Bundesrecht zugelassene Einwirkungen;
- c) Vorkehren für die Abwendung von unmittelbar drohenden Gefahren;
- d) das Anbringen von Strassenbestandteilen für die Verkehrsführung und -sicherheit und für die Ableitung des Wassers, namentlich Verkehrssignale, Strassentafeln, Beleuchtungsanlagen, Vermessungszeichen und Leitungen.

² Wo keine Strassenentwässerung besteht, müssen die anstossenden Grundstücke das Wasser von den öffentlichen Strassen abnehmen.

³ Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit kann das Baudepartement bei Kantonsstrassen, der Gemeinderat bei Gemeindestrassen, im Bereich von Einmündungen und Kreuzungen anordnen, dass die anstossenden Grundstücke von sichtbehindernden Bauten, Pflanzen, Einfriedigungen und weiteren Vorrichtungen freizuhalten sind.

⁴ Die Pflicht zum Ersatz des durch diese Eingriffe verursachten Schadens richtet sich nach den Vorschriften über die Enteignung.

§ 111

Abstände

¹ Die vom Strassenmark gemessenen Abstände betragen:

- a) für Bauten gegenüber Kantonsstrassen 6 m, gegenüber Gemeindestrassen 4 m;
- b) für Wälder gegenüber Kantons- und Gemeindestrassen 4 m;
- c) für Einfriedigungen bis zu 80 cm Höhe gegenüber Kantonsstrassen 1 m, gegenüber Gemeindestrassen 60 cm;
- d) für Einfriedigungen und Lärmschutzeinrichtungen von mehr als 80 cm bis zu 1.80 m Höhe und für einzelne Bäume gegenüber Kantonsstrassen 2 m, gegenüber Gemeindestrassen 60 cm.

² Durch Nutzungspläne sowie Sichtzonen können die Abstände erhöht oder, namentlich zum Schutz von Ortsbildern, herabgesetzt oder aufgehoben werden.

³ Die Strasseneigentümer haben auf Verlangen der Grundeigentümer den Unterhalt von Landstreifen zwischen Einfriedigungen und Strassengrenzen zu übernehmen.

⁴ Die für Wälder sowie einzelne Bäume vorgeschriebenen Abstände ermässigen sich um 1 m und der Abstand für Einfriedigungen wird aufgehoben, wo neben der Fahrbahn Geh- und Radwege liegen.

§ 112

¹ Wenn es die Verkehrssicherheit erfordert, kann der Strasseneigentümer, bei dem Gemeingebrauch zugänglichen Privatstrassen auch der Gemeinderat, verlangen, dass bereits bestehende Bauten, Einfriedigungen, Bäume und andere Pflanzen, die den Baulinien und Sichtzonen oder den Vorschriften über Abstände und dem Verbot der Beeinträchtigung widersprechen, innert angemessener Frist beseitigt oder angepasst werden.

Bestehende
Bauten

² Im Übrigen gelten die Bestimmungen über die Besitzstandsgarantie.

§ 113

¹ Zugänge, Zufahrten, Weganschlüsse und Ausmündungen aller Art auf öffentliche Strassen, ihre Erweiterung und gesteigerte Benutzung bedürfen der Bewilligung der Strasseneigentümer, bei dem Gemeingebrauch zugänglichen Privatstrassen auch derjenigen des Gemeinderates. Die Bewilligungen sind zu versagen, wenn die Verkehrssicherheit erheblich gestört würde.

Zugänge,
Zufahrten

² Werden einem Grundstück durch entsprechendes Verbot oder durch Veränderung einer öffentlichen Strasse der Zutritt oder die Zufahrt zu öffentlichem Strassengebiet im bisherigen Umfang entzogen, hat der Eigentümer Anspruch auf Entschädigung, sofern ihm nicht die dauernde Benutzung eines anderen Weges unentgeltlich ermöglicht wird.

**Siebenter Teil
Gewässer****A. Einleitung****§ 114**

¹ Jedes dauernd oder periodisch Wasser führende Gerinne gilt, wenn es das Grundstück seines Ursprungs verlassen hat, als öffentliches Gewässer, sofern an ihm nicht privates Eigentum nachgewiesen ist. Streitigkeiten darüber, ob ein Gewässer öffentlicher oder privater Natur sei, entscheiden die Zivilgerichte.

Begriff

² Öffentliche Gewässer sind:

- a) Seen, Flüsse, Bäche und Kanäle;
- b) Grundwasserströme und andere wichtige Grundwasservorkommen;
- c) Weiher, die aus öffentlichen Gewässern gespiesen werden;
- d) Bachquellen.

³ Das Eigentum an anderen Quellen und weitere bestehende Privatrechte bleiben vorbehalten.

§ 115

Ausschluss des Erwerbs privater Rechte

¹ An einem öffentlichen Gewässer können weder Eigentum noch andere dingliche Rechte ersessen werden.

² Natürliche oder künstliche Veränderungen des Laufes, namentlich das Eindolen, sind ohne Einfluss auf die Rechtsnatur eines öffentlichen Gewässers.

§ 116

Eigentum

¹ Alle öffentlichen Gewässer sind Eigentum des Kantons, soweit an ihnen nicht Eigentum Dritter nachgewiesen oder das Eigentum von Gemeinden durch den Regierungsrat nicht ausdrücklich anerkannt worden ist.

² Das Eigentum an einem Gewässer erstreckt sich auf dessen sämtliche Bestandteile, nicht aber auf Bauten, die einer bewilligten Nutzung am Gewässer dienen und im Eigentum der Berechtigten stehen.

³ Das für den Unterhalt, die Uferbepflanzung und die Anlage von Uferwegen erforderliche Land ist nach Möglichkeit der Gewässerparzelle zuzueignen.

B. Beschaffenheit

§ 117

Grundsatz

¹ Das Gewässerbett und seine Ufer müssen so beschaffen sein, dass

- a) das Wasser sowohl sich selbst reinigen und in für die Anreicherung von Grundwasser genügendem Masse versickern als auch möglichst unbehindert abfließen kann, und
- b) das Landschaftsbild bereichert und die Entwicklung der einheimischen Tier- und Pflanzenwelt gefördert wird.

² Ufergehölze sind zu erhalten und nach Möglichkeit zu vermehren. Ihre Beseitigung darf der Gemeinderat mit Zustimmung des Baudepartementes nur bewilligen, wenn übergeordnete Interessen es erfordern. Vorbehalten bleiben die Vorschriften über den Wald.

§ 118

Wasserhaushalt im Siedlungsgebiet

¹ Die Gemeinden sorgen dafür, dass das im Siedlungsgebiet anfallende Regenwasser soweit möglich versickert oder zurückgehalten wird.

² Der Grosse Rat kann ergänzende Vorschriften über die Versickerung und Rückhaltung von Regenwasser erlassen und vorsehen, dass der

Kanton den Gemeinden Beiträge an die Kosten der entsprechenden Massnahmen gewährt.

§ 119

¹ Eingedolte Gewässer sind, wenn es nach Abwägung aller Interessen zumutbar ist, wieder offen zu legen und nach den Grundsätzen über die Beschaffenheit der Gewässer zu gestalten. Eindolungen von Gewässern

² Neue Eindolungen von Gewässern darf der Gemeinderat im Rahmen des eidgenössischen und kantonalen Rechts mit Zustimmung des Baudepartementes nur bewilligen, wenn übergeordnete Interessen dies erfordern. Die Bewilligung ist nach Möglichkeit davon abhängig zu machen, dass im gleichen Gebiet ein entsprechendes Gewässer offen gelegt wird. Vorbehalten bleiben die Bewilligungen für Wasserbau und Gewässernutzung.

C. Bau und Unterhalt

§ 120

¹ Zum Wasserbau gehören die Erstellung neuer und die Änderung bestehender Wasserläufe sowie die Neugestaltung von Ufern. Bau

² Die Eigentümer treffen die notwendigen baulichen Massnahmen an Gewässern. Das Baudepartement kann wasserbauliche Aufgaben des Kantons auf Gemeinden, Bodenverbesserungsgenossenschaften oder Private übertragen.

³ Für die Planung, Projektierung und Ausführung von baulichen Massnahmen an Gewässern gelten die Bestimmungen für den Strassenbau sinngemäss.

⁴ Bauliche Veränderungen an Gewässern von Gemeinden und Privaten bedürfen der Zustimmung des Baudepartementes.

§ 121

¹ Zum Gewässerunterhalt gehören: Unterhalt

- a) die zur Erhaltung des Bettes und der Ufer normalerweise notwendigen Arbeiten, wie Entfernen von Auflandungen und Unrat, kleinere Reparaturen und Ufersicherungen, Pflege der Uferbestockung;
- b) Wiederherstellungsarbeiten nach Schadenfällen.

² Der Unterhalt der Gewässer obliegt den Eigentümern.

³ Die Gemeinden sind verpflichtet, die auf ihrem Gebiet liegenden Bäche von Unrat zu reinigen.

⁴ Der Regierungsrat kann den Unterhalt an Gewässern des Kantons durch Verordnung näher regeln. Bei Gewässern der Gemeinden ist der Gemeinderat zuständig.

§ 122

Finanzierung

¹ Die Eigentümer der Gewässer tragen grundsätzlich die Kosten der baulichen Massnahmen und des Unterhalts.

² An die dem Kanton aus dem Wasserbau an seinen Bächen und aus deren Unterhalt sowie aus Massnahmen des Wasserhaushaltes erwachsenden Kosten haben die Gemeinden nach Massgabe der Verursachung und der Interessen Beiträge von 20 bis 60 Prozent zu leisten. Können sich Kanton und Gemeinden über die Beiträge nicht einigen, so entscheidet der Grosse Rat.

D. Verwaltung und Benutzung

§ 123

Verwaltung

¹ Die Organe der Gewässerverwaltung haben darüber zu wachen, dass sich alle öffentlichen Gewässer in einem Zustand befinden, der den bestimmungsgemässen Gebrauch erlaubt.

² Unter Aufsicht des Regierungsrates werden ausgeübt:

- a) die Verwaltung der öffentlichen Gewässer des Kantons durch das Baudepartement;
- b) die Verwaltung der öffentlichen Gewässer der Gemeinden durch den Gemeinderat;
- c) die Verwaltung der privaten Gewässer durch deren Eigentümer.

³ Bei Wassergefahr haben die Gemeinden auch an öffentlichen Gewässern des Kantons bis zum Eingreifen der sonst zuständigen Organe die sichernden Massnahmen zu treffen. Der Kanton ersetzt ihnen die dadurch entstehenden Auslagen.

§ 124

Benutzung

Die Benutzung der öffentlichen Gewässer wird durch besondere Gesetzgebung geregelt.

E. Öffentliche Gewässer und benachbartes Grundeigentum

§ 125

¹ Bei Bau, Unterhalt und Benutzung öffentlicher Gewässer ist auf die Interessen der Anstösser Rücksicht zu nehmen. Grundsatz

² Die Anstösser dürfen die öffentlichen Gewässer und ihre Benutzung, den Wasserabfluss, die Uferwege und Gehölze weder durch Bauten, Einfriedigungen, Bäume, Sträucher und sonstige Objekte noch durch andere Vorkehren beeinträchtigen. Der Regierungsrat kann in einer Verordnung die unzulässigen Tätigkeiten, Einrichtungen und Zustände näher umschreiben.

§ 126

¹ Die Anstösser müssen folgende Eingriffe dulden:

- a) den Durchfluss bestehender öffentlicher Gewässer und die mit ihrer Benutzung notwendig verbundenen, vom Bundesrecht zugelassenen Einwirkungen;
- b) Massnahmen des Wasserbaues und des Gewässerunterhaltes, wenn diese sonst nur mit unverhältnismässigem Aufwand erfolgen könnten;
- c) Vorkehren für die Abwendung von unmittelbar drohenden Gefahren;
- d) den freien Zugang der Organe der Gewässerverwaltung zu den öffentlichen Gewässern;
- e) das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern längs der öffentlichen Gewässer bis an die Grenzen, sofern dadurch das benachbarte Grundeigentum nicht übermässig beeinträchtigt wird; wo der Gewässereigentümer dieses Pflanzungsrecht ausübt, haben die Anstösser ebenfalls das Recht, Bäume und Sträucher an die Grenze zu setzen;
- f) das Anbringen von Pegeln, Signalen, Pfählen und dergleichen.

Duldungspflichtigen der Anstösser

² Die Pflicht zum Ersatz des durch diese Eingriffe verursachten Schadens richtet sich nach den Vorschriften über die Enteignung.

§ 127

¹ Bauten haben einen Abstand von 12 m von Flüssen und einen solchen von 6 m von Bächen einzuhalten. Die Nutzungspläne und -vorschriften können vorsehen, dass die Abstände herauf- oder herabgesetzt oder aufgehoben werden. Abstände

² Die Abstände werden von der Grenze der Gewässer gemessen. Wenn diese nicht vermarktet sind, gelten die Uferlinien bei mittlerem Sommerwasserstand als Grenze.

§ 128

Bestehende
Bauten

¹ Wenn die öffentlichen Interessen es erfordern, kann der Gewässer-eigentümer verlangen, dass bereits bestehende Bauten und Einfriedigungen, die den Vorschriften widersprechen, innert angemessener Frist beseitigt oder angepasst werden.

² Im Übrigen gelten die Bestimmungen über die Besitzstandsgarantie.

Achter Teil

Die öffentlichen Gebäude des Kantons

§ 129

Bau- und
Raumstellungs-
pflicht

¹ Neue Räume für die Unterbringung von kantonalen Behörden, Amtsstellen und unselbstständigen Anstalten werden in der Regel vom Kanton gebaut. Die Bezirkshauptorte haben dem Kanton das dafür geeignete Land unentgeltlich zu überlassen.

² Der Kanton kann die ihm von den Gemeinden bisher zur Verfügung gestellten Räume weiterbenutzen. Die Gemeinden sind verpflichtet, diese Räume zu unterhalten und den Bedürfnissen der Benutzer anzupassen. Der Kanton hat dafür eine dem Nutzungswert der Räume entsprechende Entschädigung zu entrichten.

³ Der Kanton kann die ihm bisher von den Gemeinden zur Verfügung gestellten Räume gegen Entschädigung des reinen Gebäudewertes übernehmen.

Neunter Teil

Enteignung

A. Grundlagen und Arten der Enteignung

I. Formelle Enteignung

§ 130

Geltungsbereich

Die Vorschriften dieses Abschnittes gelten für alle Enteignungen im Kantonsgebiet, die nicht nach Bundesrecht durchzuführen sind.

§ 131

Das Enteignungsrecht kann geltend gemacht werden, wenn es das öffentliche Wohl erfordert, namentlich für die Erstellung, den Unterhalt und den Betrieb von im öffentlichen Interesse liegenden Werken sowie für Massnahmen des Umwelt- und des Natur- und Heimatschutzes.

Zwecke

§ 132

¹ Mit der Genehmigung von kantonalen Nutzungsplänen sowie von Erschliessungs- und Gestaltungsplänen ist das Enteignungsrecht für die darin mit genügender Bestimmtheit festgelegten, im öffentlichen Interesse liegenden Werke erteilt. Bei der Auflage der Planentwürfe ist auf diese Rechtsfolge aufmerksam zu machen.

Erteilung des Enteignungsrechts

² In allen anderen Fällen wird die Enteignung durch den Regierungsrat angeordnet.

§ 133

¹ Gegenstand der Enteignung sind das Eigentum und dingliche Rechte an Grundstücken, daraus hervorgehende Nachbar- sowie die Miet- und Pachtrechte der von der Enteignung betroffenen Grundstücke.

Gegenstand

² Die Rechte können dauernd oder vorübergehend entzogen oder beschränkt werden.

§ 134

¹ Auf Begehren des Enteigneten ist die Enteignung auszudehnen:

Ausdehnung

- a) auf das ganze Recht, wenn die angestrebte flächenmässige oder inhaltliche Teilenteignung die bestimmungsgemässe Verwendung des verbleibenden Teiles verunmöglicht oder unverhältnismässig erschwert;
- b) auf unbeschränkte Dauer, wenn das Recht durch die angestrebte vorübergehende Enteignung seinen Hauptwert verliert.

² Der Ausdehnungsanspruch steht in jedem Fall sowohl dem Enteigneten als auch dem Enteigner zu, wenn die Teilenteignung den Wert des betroffenen Rechtes um mehr als zwei Drittel vermindert.

³ Die Schätzungskommission entscheidet über den Anspruch. Wird er bejaht, so setzt sie die bei Teil- und Gesamtenteignung zu leistenden Entschädigungen fest und eröffnet sie den Parteien. Der Gesuchsteller hat innert 60 Tagen zu erklären, ob er die Teilenteignung oder die Enteignung des ganzen Rechts bzw. die vorübergehende oder die dauernde Enteignung wählt.

§ 135

Zueignung

¹ Restgrundstücke und für den Enteignungszweck nicht benötigte Teilflächen kann die Schätzungskommission den Eigentümern angrenzender Grundstücke gegen angemessene Vergütung zuteilen, sofern dadurch keine übermässige Belastung entsteht und eine selbstständige Verwendung nicht möglich ist.

² Unter den gleichen Voraussetzungen kann die Schätzungskommission Flächen aufgehobener oder verlegter Strassen und Gewässer den Eigentümern angrenzender Grundstücke zuteilen.

§ 136

Verzicht

¹ Der Enteigner kann innert 60 Tagen seit der rechtskräftigen Festsetzung der Entschädigung dem Enteigneten schriftlich den Verzicht auf die Enteignung erklären, sofern er nicht von einer vorzeitigen Besitzeinweisung Gebrauch gemacht hat. Über Gesuche um Fristerstreckung von höchstens nochmals 60 Tagen entscheidet die Schätzungskommission endgültig.

² Der Enteignete kann innert 6 Monaten seit der Verzichtserklärung Ersatz des ihm durch das Enteignungsverfahren entstandenen Schadens geltend machen. Ferner kann er das im Grundbuch angemerkte Veränderungsverbot löschen lassen.

§ 137

Rückübertragung

¹ Der Enteignete kann die Rückübertragung seines Rechts verlangen, wenn feststeht, dass es nicht zweckentsprechend verwendet wird. Er hat die erhaltene Entschädigung dem Enteigner zurückzuerstatten.

² Der Enteignete kann die Rückübertragung seines Rechts innert 25 Jahren seit dessen Erwerb durch den Enteigner verlangen. Die Rückübertragung ist bei der Schätzungskommission innerhalb eines Jahres seit dem Zeitpunkt geltend zu machen, in dem der Enteignete erkennen konnte, dass ein Anspruch auf Rückübertragung besteht.

II. Materielle Enteignung

§ 138

Begriff

Eine materielle Enteignung ist ein staatlicher Eingriff in vermögenswerte Rechte, der in seiner Wirkung einer formellen Enteignung gleichkommt. Er begründet nach Massgabe des Bundesrechtes einen Anspruch auf volle Entschädigung.

§ 139

¹ Entschädigungspflichtig ist das Gemeinwesen, von dem der Eingriff ausgeht. Entschädigungspflichtiges Gemeinwesen

² Das entschädigungspflichtige Gemeinwesen kann von anderen Gemeinwesen verlangen, nach Massgabe ihrer Interessen einen Anteil der Entschädigung zu übernehmen.

§ 140

¹ Der Träger des Rechts kann die formelle Enteignung verlangen, wenn der Eingriff zu einer so schweren Beschränkung führt, dass ihm nach den Umständen nicht zuzumuten ist, Träger des Rechts zu bleiben. Umwandlung in formelle Enteignung

² Der gleiche Anspruch steht sowohl dem Träger des Rechts als auch dem Gemeinwesen dann zu, wenn die Entschädigung mehr als zwei Drittel des Verkehrswertes des Rechtes ausmacht.

³ Das Verfahren richtet sich nach den Vorschriften über die Ausdehnung der formellen Enteignung.

§ 141

¹ Wird der Eingriff in das Recht nachträglich aufgehoben oder wesentlich gemildert, so hat sein Träger die Entschädigung samt Zins zurückzuerstatten. Rückerstattung

² Die Rückerstattung ist bei der Schätzungskommission innert eines Jahres seit der Aufhebung oder Milderung des Eingriffs geltend zu machen.

B. Entschädigung**§ 142**

¹ Die Entschädigung ist in der Regel in Geld zu entrichten. Arten

² Es kann ganz oder teilweise Sachleistung zugesprochen werden,

- a) wenn Enteigner und Enteigneter sich darauf geeinigt haben;
- b) auf Begehren des Enteigners oder des Enteigneten, wenn annähernd gleichwertiger und gleichartiger Ersatz möglich und für beide Parteien nach den Umständen zumutbar ist.

³ Mehr- oder Minderwert der Sachleistung gibt Anspruch auf Geldausgleich.

§ 143

Bemessung bei Entzug oder Beschränkung des Eigentums

¹ Es sind alle Nachteile zu entschädigen, die dem Enteigneten aus dem Entzug oder der Beschränkung seiner Rechte erwachsen, nämlich:

- a) der Verkehrswert;
- b) bei einer Teilenteignung ein allfälliger Minderwert des Restes, soweit der Minderwert nicht durch besondere Vorteile aufgewogen wird, die sich aus dem Unternehmen des Enteigners ergeben;
- c) zusätzliche Nachteile im übrigen Vermögen des Enteigneten, die nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge als Folge der Enteignung eintreten.

² Bestehende Dienstbarkeiten, mit Ausnahme der Nutzniessung, und die im Grundbuch vorgemerkten Miet- und Pachtrechte sind bei der Bestimmung des Verkehrswertes mit in Anschlag zu bringen.

³ Die für andere im Grundbuch vorgemerkten persönlichen Rechte, wie Vorkaufs-, Rückkaufs- und Kaufsrechte, an die persönlich Berechtigten zu leistenden Entschädigungen sind von der Entschädigung an den Grundeigentümer abzuziehen.

§ 144

Bemessung bei Enteignung von Dienstbarkeiten und persönlichen Rechten

¹ Für die Enteignung von Dienstbarkeiten, mit Ausnahme der Nutzniessung, und für die im Grundbuch vorgemerkten persönlichen Rechte ist den Berechtigten der ganze aus deren Beschränkung oder Erlöschen erwachsende Schaden zu vergüten.

² Für Schaden aus der vorzeitigen Aufhebung von Miet- und Pachtverträgen besteht Anspruch auf Entschädigung, sofern der Eingriff bei Vertragsabschluss nicht voraussehbar war.

§ 145

Ansprüche von Grundpfand-, Grundlast- und Nutzniessungsberechtigten

¹ Den Grundpfand-, Grundlast- und Nutzniessungsberechtigten haftet an Stelle der enteigneten Sache die dafür geleistete Entschädigung nach Massgabe des Zivilrechtes. Sie haben das Recht zur selbstständigen Antragstellung.

² Die Nutzniessungsberechtigten können ausserdem selbstständig Ersatz für den Schaden verlangen, der ihnen aus dem Entzug des Nutzniessungsgegenstandes erwächst.

§ 146

Auszahlung der Entschädigung

¹ Die Entschädigung wird 20 Tage nach ihrer rechtskräftigen Festsetzung zur Zahlung fällig. Sie ist von diesem Zeitpunkt an, bei vorzeitiger Besitzeinweisung vom Tage der Besitzergreifung an, zu verzinsen.

² Der Regierungsrat regelt die Einzelheiten durch Verordnung, namentlich die Verteilung zwischen Enteigneten und dinglich Berechtigten sowie die Ausrichtung von Teilzahlungen.

§ 147

¹ Mit der Leistung der Entschädigung erwirbt der Enteigner das enteignete Recht, und zwar in unbelastetem Zustand, sofern er bisherige Dienstbarkeiten, Grundlasten und vorgemerkte persönliche Rechte nicht ausdrücklich übernommen hat. Rechtserwerb

² Er ist befugt, den Eintrag des Rechtserwerbs im Grundbuch zu veranlassen.

C. Organisation und Verfahren

I. Allgemeines

§ 148

¹ Der Grosse Rat wählt auf die Dauer seiner Amtsperiode eine Schätzungskommission, bestehend aus dem Präsidenten, dem Stellvertreter und 10 Mitgliedern. Schätzungskommission

² Die Schätzungskommission verhandelt in der Besetzung von 5 Mitgliedern unter der Leitung des Präsidenten oder seines Stellvertreters.

³ Die Schätzungskommission vollzieht die Vorschriften über die Enteignung und entscheidet über alle Streitigkeiten nach diesem Gesetz, soweit nicht eine andere Behörde als zuständig erklärt wird.

§ 149

¹ Für die Organisation und das Verfahren der Schätzungskommission sind die für das Verwaltungsgericht geltenden Vorschriften anwendbar, soweit keine anders lautende Regelung besteht. Organisations- und Verfahrensvorschriften

² In Enteignungsverfahren, in denen Entschädigungen zugesprochen werden, sind die Kosten des Verfahrens in der Regel vom entschädigungspflichtigen Gemeinwesen zu tragen.

*II. Verfahren der formellen Enteignung***§ 150**Vorbereitende
Handlungen

¹ Die nötigen vorbereitenden Handlungen, wie Begehungen, Plan-
aufnahmen, Bodenpoben, Aussteckungen und Vermessungen haben die
Grundeigentümer zu dulden. Sie sind rechtzeitig zu benachrichtigen.

² Auf Begehren der betroffenen Grundeigentümer entscheidet die Schät-
zungskommission oder ihr Präsident endgültig über die Zulässigkeit der
vorbereitenden Handlungen.

³ Für den Schaden aus vorbereitenden Handlungen ist Ersatz zu leisten.

§ 151Verfahrens-
einleitung

¹ Gesuche um Anordnung der Enteignung sowie um Einleitung des
Enteignungsverfahrens und Festsetzung der Entschädigung sind bei der
Schätzungskommission einzureichen.

² Der Präsident der Schätzungskommission ordnet an, dass die Werkpläne,
die Enteignungspläne und Erwerbstabellen während 30 Tagen in den
betroffenen Gemeinden öffentlich aufgelegt werden. Er kann überdies
anordnen, dass Veränderungen im Gelände markiert und profiliert
werden.

³ Personen, deren Rechte voraussichtlich in Anspruch genommen werden,
sind vor Beginn der öffentlichen Auflage vom Enteignungsbefehl zu benach-
richtigen.

⁴ Die öffentliche Auflage kann durch eine persönliche Anzeige mit den
erforderlichen Angaben ersetzt werden, wenn der Kreis der Betroffenen
genau bestimmbar ist.

§ 152Eingaben der
Betroffenen

¹ Innerhalb der Auflagefrist sind beim Gemeinderat zuhanden der Schät-
zungskommission anzumelden:

- a) Einsprachen gegen die Enteignung oder deren Umfang und Begehren
um Planänderung;
Anträge, die bereits mit einem Rechtsmittel gegen den Nutzungsplan
oder das Bauprojekt hätten gestellt werden können, sind unzulässig;
- b) Entschädigungsforderungen;
- c) Begehren um Ausdehnung der Enteignung;
- d) Begehren um Sachleistung.

² Betroffene Rechte, die sich aus der Erwerbstabelle ergeben oder sonst
offenkundig sind, werden von Amtes wegen berücksichtigt.

§ 153

Die Schätzungskommission oder ihr Präsident versucht zunächst, eine Einigung zwischen Enteigner und Enteigneten über die Einsprachen gegen die Enteignung, über Planänderungsbegehren, Entschädigungsforderungen und die weiteren Begehren herbeizuführen. Gelingt sie, so hat das unterzeichnete Einigungsprotokoll die Wirkung eines rechtskräftigen Entscheides. Die gleiche Wirkung kommt dem während des Verfahrens abgeschlossenen schriftlichen Enteignungsvertrag zu.

Einigungs-
verhandlung,
Einigungsvertrag

§ 154

¹ Der Regierungsrat entscheidet über die unerledigten Einsprachen gegen die Enteignung und Planänderungsbegehren. Der Entscheid des Regierungsrates kann mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht angefochten werden.

Entscheid

² Die Schätzungskommission entscheidet über die unerledigten Entschädigungsforderungen und Begehren um Ausdehnung der Enteignung sowie um Sachleistung. Die Höhe der Entschädigung ist nach den Verhältnissen im Zeitpunkt des Entscheides zu bemessen.

§ 155

¹ Der Enteignete kann nachträgliche Forderungen und Begehren bei der Schätzungskommission geltend machen, wenn

Nachträgliche
Forderungen

- a) ihm der Bestand eines beanspruchten Rechtes erst nach der Auflagefrist zur Kenntnis gelangt oder ihm die Geltendmachung seiner Ansprüche wegen unverschuldeter Hindernisse unmöglich gewesen ist;
- b) der Enteigner ein Recht in Anspruch nimmt, das in den Unterlagen nicht als Gegenstand der Enteignung aufgeführt war;
- c) ein Schaden erst während oder nach Erstellung des Werkes oder als Folge seines Gebrauches erkennbar wird.

² Nachträgliche Forderungen und Begehren sind innerhalb von 6 Monaten geltend zu machen, seit der Enteignete vom Bestand oder von der Inanspruchnahme oder der Schädigung des Rechtes Kenntnis erhalten hat. Sie erlöschen jedenfalls 10 Jahre nach Vollendung des Werkes.

§ 156

¹ Nach amtlicher Bekanntgabe der Planaufgabe oder nach Zustellung der persönlichen Anzeige darf der Enteignete ohne Zustimmung des Enteigners keine die Enteignung erschwerenden rechtlichen oder tatsächlichen Verfügungen mehr treffen.

Enteignungsbann

² Der Enteigner kann von diesem Zeitpunkt an den Enteignungsbann im Grundbuch anmerken lassen.

³ Für Schaden aus dem Enteignungsbann hat der Enteigner Ersatz zu leisten.

§ 157

Vorzeitige
Besitzeinweisung

¹ Entständen durch Zuwarten für das Werk bedeutende Nachteile, so kann die Schätzungskommission den Enteigner nach Anhörung des Enteigneten vorzeitig in den Besitz einweisen, sofern sichergestellt ist, dass die Festsetzung der Entschädigung trotz der Besitzergreifung möglich ist.

² Der Enteigner hat auf Verlangen des Enteigneten eine angemessene Abschlagszahlung zu leisten.

III. Verfahren der materiellen Enteignung

§ 158

Entscheid über
Pflicht zur
Entschädigung

¹ Die Schätzungskommission entscheidet darüber, ob eine materielle Enteignung vorliegt. Bejaht sie die Frage, so setzt sie die Höhe der Entschädigung fest.

² Für die Beurteilung ist der Zeitpunkt des Eingriffes oder des Inkrafttretens der Eigentumsbeschränkung massgebend. Die Entschädigung ist von diesem Zeitpunkt an zu verzinsen.

Zehnter Teil

Verwaltungszwang und Verwaltungsstrafe

§ 159

Verwaltungs-
zwang

¹ Wird durch die Errichtung von Bauten ohne Bewilligung, unter Verletzung einer solchen oder auf andere Weise ein unrechtmässiger Zustand geschaffen, so können die Einstellung der Arbeiten, die Einreichung eines Baugesuches sowie die Herstellung des rechtmässigen Zustandes, insbesondere die Beseitigung oder Änderung der rechtswidrigen Bauten angeordnet werden.

² Die Vollstreckung von Verfügungen richtet sich nach der Gesetzgebung über die Verwaltungsrechtspflege ¹⁾.

§ 160

Verwaltungs-
strafen

¹ Wer Bauten ohne Bewilligung oder unter Verletzung einer solchen erstellt, wer geschützte Naturobjekte und Heimatschutzobjekte ohne

¹⁾ SAR 271.100

Bewilligung oder unter Verletzung von Vorschriften beseitigt, wer sonst wie diesem Gesetz, den gestützt darauf erlassenen Vorschriften, Verfügungen und Entscheiden zuwiderhandelt, wird mit Busse bis Fr. 50'000.– oder Haft bestraft.

² Straffbar ist die vorsätzliche oder fahrlässige Widerhandlung, begangen durch Bauherren, Eigentümer, sonstige Berechtigte, Projektverfasser, Unternehmer und Bauleiter.

³ Erfolgt die Widerhandlung aus Gewinnsucht, so ist das Gericht an den Höchstbetrag der Busse nicht gebunden.

⁴ An Stelle einer juristischen Person oder einer Kollektiv- oder Kommanditgesellschaft sind die natürlichen Personen strafbar, die für sie gehandelt haben oder hätten handeln sollen. Können diese nicht ohne unverhältnismässigen Untersuchungsaufwand festgestellt werden, wird die juristische Person oder die Gesellschaft zur Bezahlung der Busse verurteilt.

⁵ Die Verfolgungsverjährung beträgt 5 Jahre.

§ 161

¹ Die Verwaltungsstrafe kann für sich oder neben Massnahmen des Verwaltungszwanges angeordnet werden.

Verhältnis zum
Verwaltungs-
zwang

² Im Übrigen finden die Bestimmungen des allgemeinen Teils des Schweizerischen Strafgesetzbuches ¹⁾ Anwendung.

§ 162

¹ Für Untersuchung und Beurteilung der Übertretungen dieses Gesetzes sind die strafrichterlichen Behörden zuständig. Strafverfahren

² Der Gemeinderat kann Bussen bis Fr. 500.– durch Strafbefehl aussprechen. Für das Verfahren gelten die Vorschriften der Gemeindegesetzgebung²⁾. Kommt eine Busse von über Fr. 500.– oder eine Haftstrafe in Frage, so erstattet der Gemeinderat beim Bezirksamt Strafanzeige.

³ Kanton und Gemeinden haben in den Strafverfahren die Rechte einer Partei und können sich durch ihre Organe vertreten lassen.

¹⁾ SR 311.0

²⁾ SAR 171.100

Elfter Teil

Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 163

Anmerkung von
Eigentums-
beschränkungen

¹ Im Grundbuch sind anzumerken:

- a) auf Begehren des Gemeinderates, des Baudepartementes oder des Grundeigentümers:
Bedingungen und Auflagen, die gestützt auf Raumplanungs-, Umweltschutz- und Baurecht verfügt werden (wie Verfügungsbeschränkungen, Ausnutzungsverschiebungen, Zweckentfremdungs-, Abparzellierungs- und Aufteilungsverbote usw.) sowie Nutzungsbeschränkungen, die in öffentlich-rechtlichen Verträgen vereinbart werden (wie öffentliche Wegrechte, Wegkreuze usw.);
- b) durch das durchführende Organ:
Landumlegungen und Grenzbereinigungen;
- c) auf Begehren des Enteigners:
der Enteignungsbann.

² Der Regierungsrat kann auf dem Verordnungsweg unter Vorbehalt der Genehmigung durch den Bundesrat gemäss Art. 962 ZGB ¹⁾ weitere Anmerkungen im Grundbuch vorsehen.

§ 164

Inkrafttreten

Dieses Gesetz wird nach der Annahme durch das Volk vom Regierungsrat in Kraft gesetzt ²⁾.

§ 165 ³⁾

Ausführung von
Bundesrecht

Der Grosse Rat ist ermächtigt, dieses Gesetz ändernde oder ergänzende Bestimmungen über die Organisation und das Verfahren zu erlassen, soweit dies zur Ausführung von Vorschriften des Bundes auf dem Gebiet der Raumplanung, des Umwelt- oder des Natur- und Heimatschutzes erforderlich ist und dabei keine erhebliche Entscheidungsfreiheit besteht.

§ 166

Aufhebung
bisherigen Rechts

Durch dieses Gesetz werden aufgehoben:

- a) das Baugesetz des Kantons Aargau vom 2. Februar 1971 ⁴⁾;

¹⁾ SR 210

²⁾ In Kraft seit 1. April 1994 (AGS Bd. 14 S. 454).

³⁾ In Kraft seit 14. Juli 1993 (AGS Bd. 14 S. 370).

⁴⁾ AGS Bd. 8 S. 125; Bd. 10 S. 319; Bd. 11 S. 403

- b) § 4 des Gesetzes über den Bau, den Unterhalt und die Finanzierung der National- und Kantonsstrassen sowie über den Vollzug des Strassenverkehrsrechts (Strassenbaugesetz) vom 17. März 1969¹⁾;
- c) das Gesetz über die Lagerung und Beseitigung von ausgedienten Fahrzeugen vom 17. August 1976²⁾;
- d) §§ 8 und 9 des Gesetzes über die Förderung des Baues von Alters-, Invaliden- und Familienwohnungen sowie die Regional- und Ortsplanung vom 14. Januar 1969³⁾;
- e) die Normalbauordnung vom 21. März 1972⁴⁾;
- f) das Dekret über das Verfahren bei Landumlegungen und Grenzberichtigungen in Baugebieten vom 9. Oktober 1974⁵⁾;
- g) das Dekret über das Verfahren vor der Schätzungskommission nach Baugesetz und nach Gewässerschutzgesetz vom 22. Februar 1972⁶⁾;
- h)⁷⁾ §§ 15 und 47 des Einführungsgesetzes zum eidgenössischen Gewässerschutzgesetz (EG GSchG) vom 11. Januar 1977⁸⁾.

§ 167⁹⁾

¹⁾ Das Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 9. Juli 1968¹⁰⁾ wird Änderung
bisherigen Rechts
wie folgt geändert:

Text im betreffenden Erlass eingefügt.

²⁾ Das Gesetz über die Förderung des Baues von Alters-, Invaliden- und Familienwohnungen sowie die Regional- und Ortsplanung vom 14. Januar 1969¹¹⁾, mit Abänderung vom 22. August 1972, wird wie folgt geändert:

Text im betreffenden Erlass eingefügt.

³⁾ Das Einführungsgesetz zum eidgenössischen Gewässerschutzgesetz (EG GSchG) vom 11. Januar 1977¹²⁾ wird wie folgt geändert: ¹⁾

¹⁾ SAR 751.100

²⁾ AGS Bd. 9 S. 402

³⁾ SAR 873.700

⁴⁾ AGS Bd. 8 S. 227

⁵⁾ AGS Bd. 8 S. 743

⁶⁾ AGS Bd. 8 S. 250

⁷⁾ Eingefügt durch Gesetz vom 31. August 1999, in Kraft seit 1. Januar 2000 (AGS 1999 S. 387).

⁸⁾ AGS Bd. 9 S. 529; 1995 S. 145 (SAR 761.100)

⁹⁾ In Kraft seit 14. Juli 1993 (AGS Bd. 14 S. 370).

¹⁰⁾ SAR 271.100

¹¹⁾ SAR 873.700

¹²⁾ AGS Bd. 9 S. 529; 1995 S. 145 (SAR 761.100)

Text im betreffenden Erlass eingefügt.

§ 168

Wirkung auf
bestehende Pläne
und Vorschriften

¹ Die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes aufgestellten Richt- und Nutzungspläne sowie Nutzungs- und Ausführungsvorschriften des Kantons und der Gemeinden bleiben in Kraft, soweit sie dem unmittelbar anwendbaren neuen Recht inhaltlich nicht widersprechen. Kanton und Gemeinden sorgen dafür, dass andere Widersprüche im Rahmen der normalen Überprüfung der Pläne und Vorschriften beseitigt werden.

² Kommunale Überbauungspläne des bisherigen Rechts gelten als Erschliessungspläne, kantonale als Nutzungspläne.

§ 169

Übergangsrecht

¹ Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes hängigen Baugesuche werden nach dem neuen Recht beurteilt.

² § 4 Abs. 2 des Gesetzes findet Anwendung in Verfahren, die nach seinem Inkrafttreten eingeleitet werden.

³ Der Regierungsrat erlässt ein Reglement über Ersatzabgaben für die Befreiung von der Parkplatzerstellungspflicht, das in Gemeinden, die noch kein eigenes Reglement erlassen haben, bis zu dessen Inkrafttreten Anwendung findet.

⁴ Die nach bisherigem Recht festgelegte Pflicht, sich an der Finanzierung künftig zu erstellender Gemeinschaftsanlagen oder öffentlicher Abstellplätze zu beteiligen, wird von den Gemeinden in eine Ersatzabgabe umgewandelt. Beteiligungspflichten, die vor mehr als 25 Jahren rechtskräftig festgesetzt worden sind, gelten als erloschen.

⁵ Hängige Verfahren zur Festsetzung von Grundeigentümerbeiträgen an die Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung von Erschliessungsanlagen oder des Wasserbaues und -unterhaltes werden nach bisherigem Recht zu Ende geführt.

⁶ Die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes von den Gemeinden erlassenen Reglemente über Grundeigentümerbeiträge und Gebühren bleiben in Kraft, soweit sie ihm inhaltlich nicht widersprechen.²⁾

⁷ Die Einsprache- und Beschwerdeberechtigung von regionalen Organisationen § 4 Abs. 3 bleibt ab Inkraftsetzung dieses Gesetzes nach bisheriger Rechtsprechung bis zum Erlass eines entsprechenden Dekretes durch den Grossen Rat bestehen.

¹⁾ Eingefügt durch Gesetz vom 31. August 1999, in Kraft seit 1. Januar 2000 (AGS 1999 S. 387).

²⁾ Fassung gemäss Gesetz vom 31. August 1999, in Kraft seit 1. Januar 2000 (AGS 1999 S. 387).

§ 170

¹ Auf laufende kantonale Nutzungsplanungen ist das neue Recht anzuwenden.

Übergangsrecht
zur
Nutzungsplanung

² Die Gemeinden können Grundstücke, die zur Anpassung an das Bundesgesetz über die Raumplanung¹⁾ von der Bauzone ausgeschlossen werden müssen, in eine Übergangszone einweisen, wenn sie nicht aus überwiegenden Interessen einer andern Zone zuzuordnen sind. Bauten und Anlagen sind nur nach Art. 24 des Bundesgesetzes über die Raumplanung²⁾ zulässig. Die Eigentümer können frühestens 10 Jahre nach der Genehmigung des allgemeinen Nutzungsplans (Zonenplans) eine Überprüfung der Zoneneinteilung verlangen.

³ Die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes beim Grossen Rat hängigen Verfahren betreffend Genehmigung kommunaler Sondernutzungspläne und -vorschriften werden nach bisherigem Recht zu Ende geführt.

⁴ Kantonale und kommunale Nutzungspläne und -vorschriften, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes in Kraft getreten sind, können dem Verwaltungsgericht nicht mehr zur Überprüfung unterbreitet werden.

⁵ Wer im Vertrauen auf § 213 Abs. 1 des Baugesetzes vom 2. Februar 1971³⁾ für Grundstücke, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes einer Grünzone oder einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugeteilt worden sind, noch keinen Entschädigungsanspruch geltend gemacht hat, kann innert 10 Jahren bei der Schätzungskommission nebst der Entschädigung einen angemessenen Ausgleich für den Nachteil verlangen, der durch die Änderung des für die Bemessung der Entschädigung massgeblichen Zeitpunktes entstanden ist.

*Angenommen in der Volksabstimmung vom 6. Juni 1993,
23. November 1997, 28. November 1999.*

Inkrafttreten: 1. April 1994⁴⁾ (mit Ausnahme der §§ 34 und 35)⁵⁾

§§ 39, 40, 165 und 167 (mit Ausnahme von § 68 VRPG): 14. Juli 1993⁶⁾

1) SR 700

2) SR 700

3) AGS Bd. 8 S. 125; Bd. 10 S. 319; Bd. 11 S. 403

4) RRB vom 14. Juli 1993 (AGS Bd. 14 S. 454).

5) RRB vom 16. Februar 1994 (AGS Bd. 14 S. 566).

6) RRB vom 16. Juni 1993 (AGS Bd. 14 S. 370).

§ 34 Abs. 5 vom Bund genehmigt am 13. Dezember 1999.