

## ► GR ► GV

12. September 2024 / LM

**Baureglement, Revision im Zuge der Ortsplanungsrevision;  
2. Lesung**1 Ausgangslage

- 1.1 Im Zuge der Ortsplanungsrevision (**OPR**, samt Zonenplänen und Zonenreglement) wurde auch das Baureglement überprüft und eine revidierte Version erarbeitet.
- 1.2 Der Entwurf für das revidierte Baureglement (**BR**) wurde dem Gemeinderat bereits in der Vorlage zur Öffentlichen Auflage der OPR vorgelegt (Vorlage vom 15. März 2024). Damals lag dazu noch keine Synopsis und keine Vorlage vor. Da aber das Dokument für das Verständnis des ganzen Projekts hilfreich schien, wurde es mitgeschickt und vom Gemeinderat ohne Diskussion in 1. Lesung zur Kenntnis genommen.
- 1.3 Verfahrensmässig ist die Revision des Baureglements klar vom Verfahren für die OPR zu unterscheiden: Das Baureglement ist nicht Gegenstand der öffentlichen Auflage<sup>1</sup>, gegen die Einsprache erhoben werden konnte. Es wird wie andere Gesetze vom Gemeinderat behandelt und der Gemeindeversammlung zum Beschluss vorgelegt.
- 1.4 Das BR bildet die Grundlage für das Zonenreglement und ergänzt das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) respektive die kantonale Bauverordnung (KBV).

2 Erwägungen

- 2.1 Im Baureglement sind u.a. zahlreiche überholte Begriffe zu aktualisieren und einige Aspekte müssen an die nunmehr interkantonal vereinheitlichte Terminologie angepasst werden.
- 2.2 Andererseits gab es auch einige inhaltliche Aspekte zu ergänzen oder zu präzisieren.
- 2.3 Grössere Anpassungen bringen v.a. die Paragraphen betreffend **Parkplätze (Motorfahrzeuge und Velos)** sowie die Regelungen zum neuen **Mobilitätskonzept** (§ 17 – 22, Auszug aus dem stichwortartigen Erläuterungsbericht zu OPR, Zitate):
  - *Neu regelt ausschliesslich das Baureglement die Parkierung. Im Zonenreglement finden sich dazu keine Aussagen mehr. Das schafft Übersicht und Klarheit.*
  - *Erweiterung der Vorschriften, insbesondere Ausweitung auf Velo-Abstellplätze. Private Parkierungsnutzung wird an eine konkrete Nutzung gekoppelt. Verknüpfung*

<sup>1</sup> In separatem Verfahren läuft derzeit die **Zonenplanung**: Die diversen Zonenpläne und das dazugehörige Zonenreglement sind die Kernresultate der OPR. Für die Verabschiedung ist der Gemeinderat zuständig. Die auflagepflichtigen Pläne und das Zonenreglement wurden dann öffentlich aufgelegt mit Einsprachefrist. Der Gemeinderat wird über die eingegangenen Einsprachen zu entscheiden haben, soweit diese nicht zurückgezogen werden. Nach Behandlung der eingegangenen Einsprachen, ist die Ortsplanung dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.

*mit Mobilitätskonzept. Auf Basis der bestehenden Bestimmungen sind die Parkierungsvorgaben neu formuliert und definiert.*

- Einführung Mobilitätskonzept für begründete Unterschreitung des Bedarfs oder hohe erwartete Verkehrsbelastung: Der neue Paragraf beschreibt den Zweck des Mobilitätskonzepts (effiziente Steuerung des Verkehrs) und nennt die Pflichtfälle, in denen die Genehmigung eines Mobilitätskonzepts zwingend ist, sowie die Mindestinhalte. Das Mobilitätskonzept ist Bestandteil der Baubewilligung und die Massnahmen sind zwingend umzusetzen.*
- Gestaltung und (neu) Anordnung von Abstellplätzen. Grössere Parkieranlagen (für Motorfahrzeuge) sind zu mindestens zwei Dritteln unterirdisch anzuordnen, das Trottoirareal ist freizuhalten und die einschlägigen Normen sind einzuhalten. Zudem neu: Qualitätsvorgaben zu Velo-Abstellplätzen.*
- Klar ist, dass die Regelungen zu Anordnung und Gestaltung unabhängig von Nutzungsart/-zone gelten.*

Der Anhang zum Baureglement enthält detaillierte Regelungen betreffend Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Velos. Es wird zusammen mit dem Baureglement beschlossen.

- 2.4 In der Synopsis sind die Änderungen des Baureglement dargestellt. Die Kommentare sind grossteils dem Raumplanungsbericht zur OPR entnommen (Beilage zur Vorlage vom März) und namentlich von der Baudirektion ergänzt.

### 3 Koordination

- 3.1 Die OPR, und damit auch die Erarbeitung des revidierten Baureglements, wurde von der Begleitgruppe OPR unterstützt, die 2015 vom Gemeinderat eingesetzt wurde. Sie besteht vorwiegend aus Gemeinderäten.
- 3.2 Die Koordination mit der Stadtschreiberin (Recht) ist erfolgt, sie hat die Synopsis und die GR-Vorlage erstellt.
- 3.3 Das Baureglement untersteht der Genehmigung durch den Regierungsrat. Die Änderungen wurden zur Vorprüfung eingereicht.

### 4 Anträge an den Gemeinderat und Beschlussesentwurf

- 4.1 Der Gemeindeversammlung wird folgendes zum Beschluss vorgelegt:
1. Die Revision des Baureglements samt Anhang wird genehmigt.
  2. Sie tritt vorbehältlich der Genehmigung durch den Regierungsrat auf 1. Januar 2025 in Kraft.

**Vollzug:** BD / Kzl (Recht)

**Beilage:** Synopsis zu den Änderungen im Baureglement

GR  
BD