

**Bericht und Antrag** 03-113  
**des Regierungsrates des Kantons Schaffhausen**  
**an den Kantonsrat betreffend Teilrevision des**  
**Gesetzes über die Raumplanung und das**  
**öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen**  
**(Baugesetz) vom 1. September 1997**

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen den Entwurf eines Gesetzes betreffend Änderung des Baugesetzes. Dem im Anhang beigefügten Gesetzesentwurf schicken wir folgende Erläuterungen voraus:

## **A. Einleitung**

Nachdem das kantonale Energiegesetz in der Volksabstimmung vom 9. Februar 2003 verworfen wurde, drängt sich eine Ergänzung des Baugesetzes vom 1. Dezember 1997 (BauG, SHR 700.100) auf, um den Gesetzgebungsaufträgen des Bundes gemäss eidgenössischem Energiegesetz vom 26. Juni 1998 (EnG, SR 730.0) nachzukommen, zumal das Baugesetz ohnehin in weiteren Punkten zu revidieren ist. Bei der Umsetzung des Energiegesetzes des Bundes stehen Energievorschriften im Gebäudebereich im Vordergrund. Im Baugesetz werden nur die Grundsätze, soweit sie Rechte und Pflichten von Personen tangieren, geregelt. Die technischen Details werden anschliessend in die Energiehaushaltsverordnung aufgenommen.

Seit dem In-Kraft-Treten des Baugesetzes am 1. Januar 1999 ist das Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700) und das Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451) revidiert worden. Zudem tritt per 1. Januar 2004 das Behindertengleichstellungsgesetz vom 13. Dezember 2002 (Be-

hiG, SR 151.3) in Kraft. Diese neuen Regelungen betreffen teilweise auch im kantonalen Baugesetz geregelte Materien. Da Bundesrecht kantonalem Recht vorgeht, sind entsprechende Änderungen im kantonalen Recht vorzunehmen. Beispielsweise regelt das Raumplanungsrecht des Bundes (RPG und Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000, [RPV, SR 700.1]) neu abschliessend, welche Bauten ausserhalb der Bauzonen als zonenkonform zu gelten haben und wie sie umgenutzt und erweitert werden können. In diesem Bereich gibt es somit keinen Spielraum mehr für kantonales Recht. Um im Kanton Schaffhausen die Möglichkeit der Umnutzung von nicht mehr benötigtem landwirtschaftlichem Wohnraum zu ermöglichen, ist Art. 24d RPG ins kantonale Recht umzusetzen. Das Behindertengleichstellungsgesetz vom 13. Dezember 2002 schreibt unter anderem Mindestanforderungen an die Zugänglichkeit von Gebäuden und Anlagen für behinderte Personen vor. Das Baugesetz enthält diesbezüglich lediglich eine Kann-Vorschrift. Eine Anpassung ist daher in Bezug auf Mehrfamilienhäuser mit mehr als acht Wohneinheiten als auch auf Gebäude mit mehr als 50 Arbeitsplätzen notwendig, da bei diesen der Zugang behindertengerecht erstellt werden muss. Das Natur- und Heimatschutzgesetz des Bundes schreibt neu vor, dass in Erfüllung einer Bundesaufgabe erstellte, baubezogene Projekte während 30 Tagen öffentlich aufzulegen sind. Diese Vorschrift macht eine Anpassung auf kantonaler Ebene nötig, da etliche baubezogenen Projekte zwar auf kantonalem Recht basieren, jedoch auch als Erfüllung einer Bundesaufgabe zu gelten haben.

Neben der Umsetzung des Bundesrechts ergeben sich zwei weitere Revisionspunkte: Das Baugesetz schreibt die Bewilligungspflicht von Mauern und Einfriedungen von mehr als 1 m Höhe vor. Ein Nachbar hat eine Grenzvorrückung bis 1,50 m an der Grundstücksgrenze gemäss Art. 94a des kantonalen Einführungsgesetz zum ZGB zu tolerieren (EG ZGB, SHR 210.100). Im Sinne einer einheitlichen und liberaleren Regelung soll die Baubewilligungspflicht für Mauern und Einfriedungen generell auf 1,50 m angehoben werden. Weiter soll der im bisherigen Baugesetz verwendete Begriff der wesentlichen Terrainveränderung, welcher in der Praxis oft zu

Schwierigkeiten führte, im Interesse der Rechtssicherheit quantitativ umschrieben werden.

## **B. Anpassungen an Bundesrecht**

### *1. Energiegesetz des Bundes*

#### **1. Ausgangslage**

Am 9. Februar 2003 wurde das kantonale Energiegesetz in der Volksabstimmung abgelehnt. Das eidgenössische Energiegesetz enthält jedoch drei Gesetzgebungsaufträge an die Kantone, die einen Anpassungsbedarf auf kantonaler Ebene auslösen. Da die Gesetzgebungsaufträge des Bundes teilweise Rechte und Pflichten von Personen tangieren, sind die grundlegenden Bestimmungen in der Form eines Gesetzes zu erlassen. Die mehr technischen Bestimmungen können auf Verordnungsstufe geregelt werden. In einem ersten Schritt ist deshalb das Baugesetz zu ergänzen und anschliessend die Energiehaushaltverordnung.

#### **2. Grundzüge der Revision**

Der Bund verpflichtet die Kantone, Vorschriften zu erlassen über die sparsame und rationelle Energienutzung in Neubauten und bestehenden Gebäuden, insbesondere über die verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung (VHKA) in Neubauten. Die Vorschriften über den Gebäudebereich sind bereits in der Energiehaushaltverordnung geregelt. Ins Baugesetz aufzunehmen ist einzig noch die Pflicht, in Neubauten die VHKA einzuführen. Die Regelung entspricht im Einzelnen den Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich, Ausgabe 2000. Damit wird die Harmonisierung mit den anderen Kantonen sichergestellt. Mit fossilen Brennstoffen betriebene Elektrizitätserzeuger werden der Bewilligungspflicht unterstellt und die vom Bund vorgegebenen Voraussetzungen für eine Bewilligung umschrieben. Die materiellen Bestimmungen über die Abnahme und die Vergütung der von unabhängigen Produzenten angebotenen

Überschussenergie sowie die Anschlussbedingungen werden vom Bund erlassen. Dem Kanton obliegt einzig, die Behörde zu bestimmen, die in Streitfällen die Anschlussbedingungen festsetzt. Ausserdem wird eine ausdrückliche gesetzliche Grundlage für das Förderprogramm Energie (inkl. Darlehen) geschaffen.

## *II. Raumplanungsgesetz*

### **1. Ausgangslage**

Am 1. September 2000 trat die Teilrevision vom 20. März 1998 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) und der Raumplanungsverordnung (RPV) in Kraft. Im Wesentlichen ging es bei dieser Teilrevision des Raumplanungsrechts darum, die in der Landwirtschaftszone als zonenkonform geltenden Nutzungen zeitgemäss neu zu umschreiben sowie eine flexiblere Ordnung der Ausnahmen – welche nun abschliessend bundesrechtlich geregelt sind – für das Bauen ausserhalb der Bauzonen zu schaffen. Es soll den Kantonen ermöglicht werden, den regional unterschiedlichen Wohnbedürfnissen der Landwirtschaft und dem Bedürfnis von Landwirtschaftsbetrieben nach ergänzender gewerblicher Tätigkeit besser Rechnung zu tragen.

### **2. Grundzüge der Revision**

Das revidierte Raumplanungsgesetz enthält Bestimmungen, die direkt anwendbar sind und darum nicht im kantonalen Recht umgesetzt werden müssen. Somit kann die formelle Umsetzung des geänderten Raumplanungsrechts des Bundes auf die Regelung folgender zwei Teilbereiche beschränkt werden: Aufhebung der bisherigen Fassung von Art. 53 BauG und Überführung von Art. 24d RPG ins kantonale Recht. Gemäss Art. 24d RPG kann das kantonale Recht in landwirtschaftlichen Wohnbauten, die in ihrer Substanz erhalten sind, landwirtschaftsfremde Wohnnutzungen zulassen. Das kantonale Recht kann überdies die vollständige Zweckänderung von als schützenswert anerkannten Bauten und Anlagen im Rahmen des Bundesrechts zulassen. Schliesslich wird der Tatsache, dass die Bestandesga-

rantie zonenfremder Bauten ausserhalb der Bauzone im RPG abschliessend geregelt und die bisherige Fassung von Art 53 BauG obsolet geworden ist, durch eine Ergänzung von Art. 48 BauG mit einem neuen Absatz 4 Rechnung getragen.

### *III. Natur- und Heimatschutzgesetz*

#### **1. Ausgangslage**

Gemäss Art. 12a des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451) beträgt die öffentliche Auflagefrist 30 Tage bei Verfahren, in denen den Gemeinden und den gesamtschweizerischen Organisationen nach Art. 12 Abs. 1 NHG das Beschwerderecht zusteht. Diese Vorschrift kam mit dem Bundesgesetz über die Koordination und Vereinfachung von Entscheidungsverfahren (AS 1999 50/3071) ins NHG. Erfüllen die Kantone bei ihrer Tätigkeit eine Bundesaufgabe, so haben sie in ihren Verfahrensbestimmungen die 30-tägige Auflagefrist vorzusehen. Die Erfüllung einer Bundesaufgabe setzt nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts allgemein eine staatliche Handlung voraus, die vom Bundesrecht geregelt wird, Auswirkungen auf den Natur- und Heimatschutz hat sowie einen räumlichen Bezug aufweist. Der Begriff "Natur- und Heimatschutz" umfasst nach NHG die Bereiche Naturschutz, Landschaftsschutz, Denkmalpflege (inkl. Archäologie) und Ortsbildschutz. Aufgrund der bundesrechtlich vorgeschriebenen Mindestdauer der öffentlichen Auflage von 30 Tagen für baubezogene Projekte sind die Verfahrensvorschriften in verschiedenen Gesetzen entsprechend zu prüfen und allenfalls anzupassen. Folgende kantonale Entscheidungsverfahren erfüllen auch eine Bundesaufgabe und sind deshalb von der Änderung tangiert:

##### *a) Baugesetz*

*Entscheide über Ausnahmegewilligungen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone:* Gemäss Art. 61 Abs. 3 BauG gilt in Bausachen grundsätzlich eine 20-tägige Auflagefrist. Art. 61 Abs. 3 BauG ist somit zu revidieren.

b) *Waldgesetz*

*Rodungsentscheide und Waldfeststellungsentscheide:* Gemäss kantonalem Waldgesetz sind Rodungsgesuche lediglich während 20 Tagen öffentlich aufzulegen, ausser das Rodungsgesuch betrifft eine Anlage, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt; in diesem Fall beträgt die Auflagefrist 30 Tage (Art. 4 Abs. 2 des kantonalen Waldgesetzes vom 17. Februar 1997 [KWaG, SHR 921.100]). Ebenfalls ist gemäss geltendem Art. 11 Abs. 2 KWaG das Waldfeststellungsgesuch bloss 20 Tage aufzulegen. Neu ist jeweils eine Auflagefrist von 30 Tagen vorzusehen.

c) *Naturschutz*

*Bewilligungsentscheide betreffend die Beseitigung von Ufervegetation; Entscheide über Projekte, die inventarisierte Biotope beeinträchtigen; Entscheide über Projekte, die Moorlandschaften beeinträchtigen:* Das Verfahren ist vorab im Baugesetz geregelt. Im Gesetz über den Natur- und Heimatschutz im Kanton Schaffhausen vom 12. Februar 1968 (SHR 451.100) und in der Verordnung über den Naturschutz vom 6. März 1979 (SHR 451.101) finden sich keine Verfahrensregelungen über Auflagefristen. Somit erübrigen sich Anpassungen in diesen beiden Erlassen

d) *Gewässer*

*Entscheide betreffend Mindestrestwassermengen; Entscheide im Zusammenhang mit dem Grundwasserschutz bei Grundwasserschutzzonen und -arealen und bei der Erhaltung von Grundwasservorkommen; Entscheide betreffend Überdecken oder Eindolen von Fliessgewässern; Entscheide betreffend Schüttungen in Seen; Entscheide betreffend Spülungen und Entleerungen von Stauräumen; Bewilligungsentscheide betreffend die Ausbeutung von Kies, Sand und anderen Materialien:* Das Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz vom 27. August 2001 (EG GSchG, SHR 814.200) verweist für das Bewilligungsverfahren auf das Gesetz über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen vom 20. September 1971 (VRG, SHR 172.200) und das Baugesetz (Art. 15 Abs. 2 EG GSchG). Für planerische Massnahmen entspricht das Verfahren bereits den bundes-

rechtlichen Minimalanforderungen (Art. 17 Abs. 1 EG GSchG). Gemäss Art. 33 Abs. 2 des Wasserwirtschaftsgesetzes vom 18. Mai 1998 (WWG, SHR 721.100) beträgt die Auflagefrist generell 20 Tage. Hier bedarf es noch einer Anpassung für die Vorhaben gemäss Art. 12a NHG.

e) *Fischerei*

*Fischereirechtliche Bewilligungsentscheide:* Fischereirechtliche Bewilligungsentscheide im Sinne von Art. 8 ff. des Bundesgesetzes über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (SR 923.0) ergehen entweder als Teil einer Baubewilligung oder einer wasserbaulichen Bewilligung. Das kantonale Ausführungsrecht zum Bundesgesetz über die Fischerei enthält dazu keine speziellen Verfahrensvorschriften. Die Anpassung erfolgt somit durch das Baugesetz und das Wasserwirtschaftsgesetz.

f) *Jagd*

*Entscheide über Projekte, die Wasser- und Zugvogelreservate von internationaler und nationaler Bedeutung beeinträchtigen:* Entscheide über Projekte, die eidgenössische Jagdbanngebiete beeinträchtigen, und Projekte, welche die Wasser- und Zugvogelreservate von internationaler und nationaler Bedeutung tangieren (Art. 6 Abs. 1 der Verordnung über die Wasser- und Zugvogelreservate von internationaler und nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 [WZVV, SR 922.32]) müssen ebenfalls während 30 Tagen aufliegen. Eine spezialrechtliche Verfahrensbestimmung existiert im kantonalen Recht nicht. Betroffen davon ist aber einzig die Einwohnergemeinde Stein am Rhein, welche über ein Reservat von nationaler Bedeutung verfügt (Nr. 2 Anhang 1 WZVV). Da der Kanton Schaffhausen über keine eidgenössischen Jagdbanngebiete verfügt (Anhang 1 zur Verordnung über die eidgenössischen Jagdbanngebiete vom 30. September 1991 [VEJ, SR 922.31]), sind keine Anpassungen notwendig.

g) *Abfall*

*Entscheide über Deponiebewilligungen:* Da Deponien in jedem Fall einer Baubewilligung bedürfen, genügt die zu trefende Regelung im Baugesetz.

#### *h) Wasserbau*

*Entscheide betreffend Schutzmassnahmen gegen Hochwasser:* Hier kann auf die Ausführungen zu den Gewässern verwiesen werden (vgl. oben lit. d).

#### *i) Subventionen*

*Entscheide über Projekte, die voraussichtlich nur mit Bundessubventionen verwirklicht werden:* Die Gewährung von Beiträgen an Planungen, Werke und Anlagen wie Meliorationen, Sanierungen landwirtschaftlicher Bauten, Gewässerkorrekturen, Anlagen des Gewässerschutzes und Verkehrsanlagen (Art. 2 Abs. 1 lit. c NHG) gelten als Bundesaufgabe. Entscheide über solche Projekte sind ebenfalls während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Die Zuständigkeit für den Bau und Unterhalt von Fuss- und Wanderwegen sowie die Kostentragung richten sich nach dem Strassengesetz (§ 4 der Verordnung betreffend dem Vollzug des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege vom 3. Mai 1988, SHR 704.101). Das Strassengesetz sieht bereits die öffentliche Auflage von Ausführungsprojekten während 30 Tagen vor (Art. 43 Abs. 1 des Strassengesetzes vom 18. Februar 1980, SHR 725.100). Somit bedarf es hier keiner Anpassung an die bundesrechtlichen Vorschriften.

## **2. Grundzüge der Revision**

Aufgrund der vorstehenden Darstellung ergibt sich, dass das kantonale Waldgesetz und das Wasserwirtschaftsgesetz gestützt auf die bundesrechtliche Regelung von Art. 12a NHG anzupassen sind und in den entsprechenden Verfahren eine Auflagefrist von 30 Tagen vorzusehen ist. Obschon nicht alle Baubewilligungsverfahren einen Bezug zum NHG aufweisen, soll im Sinne einer möglichst einfachen Regelung und im Interesse der Rechtssicherheit auch in Baubewilligungsverfahren grundsätzlich die längere Auflagefrist von 30 Tagen gelten.



## *IV. Behindertengleichstellungsgesetz*

### **1. Ausgangslage**

Art. 38 des kantonalen Baugesetzes verlangt, dass öffentliche Bauten und Anlagen sowie die privaten mit grossem Besucherkreis so zu gestalten sind, dass sie auch von Behinderten und gebrechlichen Personen benützt werden können. Bei privaten Bauten mit mindestens sechs Wohneinheiten kann die Bewilligungsbehörde vorschreiben, dass der Zugang und einzelne Wohnungen so erstellt und eingerichtet werden, dass sie sich für Behinderte und gebrechliche Personen eignen. Das Bundesgesetz über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen vom 13. Dezember 2002 (Behindertengleichstellungsgesetz, BehiG) gilt sowohl für öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen (Art. 3 lit. a BehiG) als auch für Wohngebäude mit mehr als acht Wohneinheiten (Art. 3 lit. c BehiG) und für Gebäude mit mehr als 50 Arbeitsplätzen (Art. 3 lit. d BehiG). Gegenüber der kantonalen Regelung sieht das Behindertengleichstellungsgesetz zwingend vor, dass bei Wohngebäuden mit mehr als acht Wohneinheiten und bei Gebäuden mit mehr als 50 Arbeitsplätzen ein behindertengerechter Zugang erstellt werden muss. Da die kantonale Regelung (Art. 38 BauG) diesbezüglich etwas weniger weit geht und weniger konkret formuliert ist als das Behindertengleichstellungsgesetz, ist eine Anpassung notwendig. Überdies sind weiter gehende Bestimmungen möglich (Art. 4 BehiG). Somit können diejenigen Bestimmungen des Baugesetzes, welche weitergehen als die bundesrechtliche Regelung, unverändert belassen werden.

### **2. Grundzüge der Revision**

Mit dem In-Kraft-Treten des Behindertengleichstellungsgesetzes verliert Art. 38 BauG seine eigenständige Funktion, soweit diese Bestimmung nicht weiter geht als das Bundesgesetz. Neben den eigentlichen baulichen Vorkehrungen regelt andere Bereiche. Für das Baugesetz ist jedoch einzig wesentlich, dass der "Zugang" zu einer Baute im Sinne des Behindertengleichstellungsgesetzes zwingend und nicht wie bisher lediglich als Kann-Vorschrift geregelt wird.

## C. Weitere Revisionspunkte

Grenzvorrichtungen bis zu einer Höhe von 1.50 m dürfen an die Grenze gesetzt werden (Art. 94a Abs. 1 des Gesetzes über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 27. Juni 1911, EG ZGB, SHR 210.100). Gemäss Art. 54 Abs. 2 lit. d BauG sind Mauern und Einfriedungen über 1.00 m Höhe baubewilligungspflichtig. Im Rahmen einer Liberalisierung des Baubewilligungsverfahrens sind die beiden Rechtsordnungen des privaten und des öffentlichen Rechts anzugleichen, zumal auch Art. 32 Abs. 3 BauG bereits vorsieht, dass Stützmauern bis zu einer Höhe von 1.50 m an die Grenze gestellt werden können. Neu sollen Grenzvorrichtungen und Mauern daher erst ab einer Höhe von 1.50 m baubewilligungspflichtig sein. Bisher waren wesentliche Geländeänderungen baubewilligungspflichtig. Diese bloss qualitative Umschreibung der baubewilligungspflichtigen Terrainveränderung (unbestimmter Rechtsbegriff) bereitete in der Praxis oft Schwierigkeiten. Indem der Begriff der baubewilligungspflichtigen Geländeänderung neu zahlenmässig festgelegt wird, fördert dies die Rechtssicherheit. Den Gemeinden wird es indessen nach wie vor frei stehen, in ihren Bauordnungen gestützt auf Art. 7 Abs. 1 Ziff. 10 BauG die Baubewilligungspflicht für Einfriedungen und Geländeänderungen strenger zu formulieren.

In Art. 58 Abs. 1 lit. h BauG wird unter anderem aufgeführt, dass zu den Baugesuchsunterlagen auch die nach Umweltschutzrecht des Bundes erforderlichen Unterlagen gehören. Welche Unterlagen konkret damit gemeint sind, wird nicht erwähnt. Gemäss dem Umweltschutzrecht des Bundes ist (Art. 30 ff. des Bundesgesetzes über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983, SR 814.01) ist auch unverschmutztes Aushubmaterial, sofern es nicht für Rekultivierungen verwendet werden kann, ordnungsgemäss zu deponieren. Um zu verhindern, dass belastetes Material irgendwo unkontrolliert abgelagert wird (bzw. dass die Frage der Entsorgung im Baubewilligungsverfahren vergessen geht), ist im Baugesetz darauf hinzuweisen, dass die Bauherrschaft für den anfallenden Aushub in jedem Fall ein Entsorgungskonzept vorzulegen hat, das sich namentlich darüber auszusprechen hat,

wo der Aushub deponiert wird. Dieses Entsorgungskonzept bildet Bestandteil der Baugesuchsunterlagen.

## **D. Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen**

### **Art. 38 BauG**

Das Behindertengleichstellungsgesetz verlangt, dass öffentliche Bauten und Anlagen und Wohngebäude mit mehr als acht Wohneinheiten und Gebäude mit mehr als 50 Arbeitsplätzen so errichtet werden, dass den Behinderten der hindernisfreie Zugang möglich ist. Verlangt wird, dass der Zugang zu den Wohnungen bzw. zum Gebäude behindertengerecht gestaltet ist. Nicht Gegenstand des Behindertengleichstellungsgesetzes ist die Gestaltung des Wohnungsinnern. Die Pflicht zur Errichtung eines behindertengerechten Zuganges gilt sowohl beim Neubau als auch bei der Erneuerung von Wohnbauten bzw. Gebäuden mit mehr als 50 Arbeitsplätzen. Im Übrigen wurden die bestehenden Formulierungen beibehalten, soweit sie über die bundesrechtliche Minimalanforderung hinausgehen, wobei aus Gründen der Angleichung an die bundesrechtliche Regelung behindertengerechte Wohnungen statt wie bisher bei sechs Wohneinheiten neu bei Wohnbauten mit mindestens acht Wohneinheiten verlangt werden können.

### **Art. 42 BauG**

Neu ist hier einzig die Marginalie, die einerseits den Grundsatzcharakter des Inhalts betont und andererseits die Brücke zu den neuen Artikeln schlägt.

### **Art. 42bis BauG**

Es wird die Pflicht statuiert, in zentral beheizten Neubauten mit fünf und mehr Wohneinheiten die verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung (VHKA) einzuführen, das heisst die notwendigen Geräte zur Erfassung und Regulierung des individuellen Verbrauchs zu installieren und die Kosten für Heizung und Warmwasser zu mindestens 60 Prozent nach dem tatsächlichen Verbrauch abzurechnen. Die Regelung der technischen Aspekte (einzuhaltender

Dämmwert bei Flächenheizungen; Anforderungen an die Messgeräte und Verbindlichkeit der Abrechnungsgrundsätze des Bundesamtes für Energie) und der Ausnahmen wird in eine Verordnung verwiesen (von der Pflicht zur VHKA befreit sind Bauten, die den Minergie-Standard einhalten oder sonst sehr wenig Energie benötigen oder den Bedarf zur Hälfte mit erneuerbaren Energien decken).

#### **Art. 42ter BauG**

Mit fossilen Brennstoffen betriebene Elektrizitätserzeugeranlagen dürfen gemäss Bund nur betrieben werden, wenn die Abwärme genutzt wird oder der Energiebedarf nicht mittels erneuerbarer Energien gedeckt werden kann. Damit die zuständige Behörde diese Voraussetzungen prüfen kann, muss für solche Anlagen eine Bewilligungspflicht statuiert werden. Die Ausgestaltung der Vorschrift im Einzelnen entspricht den Mustervorschriften der Kantone, ist also harmonisiertes Recht. Keine Bewilligung benötigen demgemäss Anlagen zur Notstromversorgung (z.B. in Spitälern) oder nicht festinstallierte Anlagen, wie sie z.B. auf Märkten zur Lichterzeugung anzutreffen sind.

#### **Art. 42quater BauG**

Der Verweis auf Bundesrecht für die Abnahme und die Vergütung der von unabhängigen Produzenten angebotenen Überschussenergie sowie für die Anschlussbedingungen für unabhängige Produzenten hat rein deklaratorischen Charakter. Ohne diese Erklärung wäre jedoch die kantonale zu regelnde Zuständigkeit für Streitfälle nicht verständlich. Es rechtfertigt sich, den Regierungsrat mit der Festlegung der Anschlussbedingungen zu betrauen, da Streitfälle erfahrungsgemäss sehr selten sind.

#### **Art. 42quinquies BauG**

Um dem Ziel des Bundesprogramms "Energie 2000" und des darauf basierenden kantonalen Energieleitbildes 2000/2010 nachzukommen, ist die Nutzung von erneuerbaren Energien zu fördern. Mit Art. 42<sup>quinquies</sup> soll die wichtige öffentliche Aufgabe der Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien ausdrücklich im Gesetz verankert werden. Die wirkungsvollste Art der Motivation zur Nutzung erneuerbarer

Energien bzw. zum Energiesparen läuft über ein finanzielles Anreizsystem. Mit staatlichen Beiträgen sind daher namentlich einerseits Planung, Entwicklung und Einführung neuer Anlagen, Techniken, Produkte und Verfahren zu fördern, sofern sie den Zielen einer rationellen Energienutzung sowie der Nutzung von erneuerbarer Energie und Abwärme dienen und die Realisierung sonst aus wirtschaftlichen Gründen gefährdet wäre. Andererseits sind öffentliche und private Bauherrschaften zu unterstützen, wenn sie eine Baute mit Minergie-Standard oder sonst sehr tiefem Energieverbrauch realisieren. Bei der Förderung der erneuerbaren Energien stehen Holzschntzelheizungen und Solaranlagen im Vordergrund. Der Regierungsrat hat bereits am 22. Februar 2000 ein von der Energiefachstelle ausgearbeitetes Förderprogramm verabschiedet. Darin werden die förderungswürdigen Tatbestände präzise umschrieben und über die technische Abwicklung von Gesuchen sowie über die Höhe der Beiträge Auskunft gegeben. Um mit der technischen Entwicklung Schritt zu halten, wird das Förderprogramm periodisch überprüft und angepasst. Es gilt darauf hinzuweisen, dass die Ostschweizer Kantone um eine Harmonisierung ihrer Förderprogramme bemüht sind. Im Weiteren ist ein Förderprogramm Voraussetzung, um beim Bund Globalbeiträge auszulösen. Daneben sollen auch einmalige Aktionen möglich werden, beispielsweise die Verbilligung von Energiesparlampen.

Bei der Nutzung von Fernwärmeanlagen können in der Regel nicht von Beginn weg alle möglichen Anschlüsse erwirkt werden, da einige Bauvorhaben noch gar nicht realisiert sind oder bestehende Heizungsanlagen noch nicht erneuert werden. Das Fernwärmenetz ist somit für eine gewisse Zeit überdimensioniert und kann nicht wirtschaftlich betrieben werden. Die Betreiber müssen für eine gewisse Zeit nicht einbringbare Investitionskosten verzinsen und amortisieren. Damit dieser Umstand die Errichtung oder Erweiterung eines Fernwärmenetzes nicht verhindert, wird die Möglichkeit vorgesehen, den Betreibern während der Zeit der ungenügenden Auslastung für längstens zehn Jahre ein zinsloses Darlehen zu gewähren.

Der Effekt des Förderprogramms Energie bzw. der Gewährung der betreffenden Beiträge und Darlehen ist ein doppelter: Einerseits wird ein Beitrag zur Einsparung von Primärenergie und zur Verringerung der klimarelevanten Emissionen geleistet, andererseits haben solche Beiträge und Darlehen wirtschafts- und beschäftigungsrelevante Auswirkungen. Diese Impulse beleben das lokale Gewerbe, vorwiegend das Baugewerbe und ihre Zulieferer, was auch mit den Zielsetzungen der kantonalen Wirtschaftsförderung übereinstimmt. Der Gesamtbetrag der jährlich zu vergebenden Beiträge und Darlehen bzw. die unmittelbaren finanziellen Auswirkungen auf die Kantonsfinanzen hängen im Übrigen von der Ausgabenbewilligung durch den Kantonsrat auf dem Budgetweg ab.

#### **Art. 48 Abs. 4 BauG**

Die Bestandesgarantie zonenfremder Bauten ausserhalb der Bauzone wird im Raumplanungsgesetz des Bundes abschliessend geregelt. Der Anwendungsbereich von Art. 24c RPG wird sodann in der Raumplanungsverordnung detailliert umschrieben. Dadurch wird eine Regelung der Bestandesgarantie für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone im kantonalen Recht obsolet. Aus Gründen der Transparenz ist es jedoch angebracht, am systematisch korrekten Ort einen Hinweis auf die bundesrechtliche Regelung anzubringen.

#### **Art. 53 BauG**

Art. 24d RPG sieht zwei Möglichkeiten für die Weiterverwendung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen vor. Eine nicht mehr benötigte landwirtschaftliche Wohnbaute kann auf dem Weg der Ausnahmegewilligung für landwirtschaftsfremde Wohnzwecke umgenutzt werden (Art. 24d Abs. 1 RPG). Eine als schützenswert anerkannte und unter Schutz gestellte, von der Landwirtschaft nicht mehr benötigte Baute kann auch mit einer Ausnahmegewilligung umgenutzt werden (Art. 24d Abs. 2 RPG). Diese beiden Möglichkeiten des Art. 24d Abs. 1 und 2 RPG stellen lediglich Optionen für die Kantone dar. Wollen sie davon Gebrauch machen, so bedarf es einer Konkretisierung im kantonalen Recht. In Art. 53 BauG soll nun unter der Margi-

nale "Landwirtschaftliche Wohnbauten und unter Schutz gestellte Bauten und Anlagen" die Kompetenznorm von Art. 24d Abs. 1 und 2 RPG vollumfänglich ins kantonale Recht überführt werden.

#### **Art. 54 Abs. 2 lit. d BauG**

Mit dieser Änderung wird eine Anpassung des Baugesetzes an das EG ZGB erreicht. Grenzvorrückungen bis zu einer Höhe von 1.50 m dürfen an die Grenze gesetzt werden (Art. 94a Abs. 1 des Gesetzes über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 27. Juni 1911, EG ZGB, SHR 210.100). Gemäss Art. 54 Abs. 2 lit. d BauG sind Mauern und Einfriedungen über 1.00 m Höhe baubewilligungspflichtig. Hat ein Nachbar eine Grenzvorrückung bis 1.50 m Höhe ohnehin zu tolerieren, so macht es wenig Sinn, für eine solche Anlage ein Baubewilligungsverfahren durchzuführen. Im Rahmen einer Liberalisierung des Baubewilligungsverfahrens sind die beiden Rechtsordnungen des privaten und des öffentlichen Rechts anzugleichen, zumal auch Art. 32 Abs. 3 BauG bereits vorsieht, dass Stützmauern bis zu einer Höhe von 1.50 m an die Grenze gestellt werden können. Neu sollen Grenzvorrückungen und Mauern daher erst ab einer Höhe von 1.50 m baubewilligungspflichtig sein. Sofern eine Gemeinde in ihrer Bauordnung gestützt auf Art. 7 Abs. 1 Ziff. 10 BauG die Baubewilligungspflicht für Einfriedungen ausdrücklich ab einer geringeren Höhe vorsieht, geht die (strengere) Regelung der Gemeinde vor.

#### **Art. 54 Abs. 2 lit. g BauG**

Nachdem der Begriff der wesentlichen Terrainveränderung in der Praxis zu Abgrenzungsschwierigkeiten führte, soll die baubewilligungspflichtige Geländeänderung quantitativ (zahlenmässig) beschrieben werden. Bei der neuen Definition war die Regelung der Stadt Zug wegleitend, welche ebenfalls die Niveaudifferenz zum gewachsenen Terrain sowie die Kubatur des abgegrabenen oder aufgeschütteten Terrains festlegt. Neu sollen nur noch solche Terrainveränderungen der Baubewilligungspflicht unterstellt sein, welche

zum gewachsenen Gelände eine Niveaudifferenz von mehr als 1.50 Meter aufweisen oder welche mehr als 200 m<sup>3</sup> Erdmaterial umfassen. Den Gemeinden wird es indessen nach wie vor frei stehen, in ihren Bauordnungen gestützt auf Art. 7 Abs. 1 Ziff. 10 BauG die Baubewilligungspflicht für Geländeänderungen strenger zu formulieren.

#### **Art. 58 Abs. 2 lit. h BauG**

Mit der vorgesehenen Ergänzung des Baugesetzes werden die Bewilligungsbehörden verpflichtet, ein Entsorgungskonzept zu verlangen. Die Baugesuchsteller haben somit darzulegen, was mit dem anfallenden Aushubmaterial geschieht. Ein Mehraufwand der Bauherrschaft entsteht nicht, da die Bauherrschaft in jedem Fall Rechenschaft darüber ablegen muss, wo das Aushubmaterial abgelagert werden soll. Es wird keine neue Pflicht der Bauherrschaft im Baugesetz verankert, sondern lediglich eine bereits bestehende konkretisiert.

#### **Art. 61 Abs. 2 BauG**

Die Verlängerung der Auflagefrist von 20 auf 30 Tage wird aufgrund von Art. 12a NHG notwendig. Obschon nicht alle Baubewilligungsverfahren einen Bezug zum NHG aufweisen, soll im Sinne einer möglichst einfachen Regelung und im Interesse der Rechtssicherheit in Baubewilligungsverfahren grundsätzlich die längere Auflagefrist von 30 Tagen gelten. Gleichwohl gilt es das Interesse an einer möglichst kurzen Dauer von Baubewilligungsverfahren angemessen zu berücksichtigen. Daher wird den zuständigen Behörden die Möglichkeit eingeräumt, in der Ausschreibung eine kürzere Auflagefrist zu bestimmen. Wenn davon ausgegangen werden kann, dass bei einem Bauvorhaben Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Denkmalpflege und Ortsbildschutzinteressen nicht oder nur unerheblich betroffen sind, kann die Baubewilligungsbehörde eine Auflagefrist von 20 Tagen vorsehen. Diese Möglichkeit ist rechtlich zulässig (Information der Kantone zum Vollzug der Mindestdauer der öffentlichen Auflage von Projekten nach Art. 12a NHG, Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft vom 17. September 2003, S. 5). Falls in einem Baubewilligungsverfahren die Auflagefrist auf 20 Tage festgesetzt wurde und eine im Sinne von Art. 12 NHG



beschwerdeberechtigte Organisation diese Auflagefrist verpasst und nachträglich Einwendungen erhebt (oder den baurechtlichen Entscheid verlangt) sowie Rekurs erhebt, wäre im Rekursverfahren im Rahmen der Eintretensfrage zu prüfen, ob die Frist 30 Tage hätte betragen müssen. Falls ja, wäre auf den Rekurs einzutreten und die materiellen Vorbringen der beschwerdeberechtigten Organisation wären zu prüfen. Mit dieser Lösung sind kaum Nachteile für die Verfahrensbeteiligten denkbar, selbst wenn eine Baubewilligungsbehörde einmal zu Unrecht die 20-tägige Auflagefrist ansetzen sollte.

**Art. 90 lit. c BauG / Art. 4 Abs. 2 und Art. 11 KWaG**

Hier geht es darum, dass die bundesrechtliche Vorgabe der Auflagefrist von 30 Tagen sowohl für das Rodungsverfahren als auch für das Waldfeststellungsverfahren ins kantonale Recht überführt werden, da dies regelmässig Verfahren im Zusammenhang mit der Erfüllung einer Bundesaufgabe sind.

**Art. 90 lit. d BauG / Art. 33 Abs. 2 WWG**

Die 30-tägige Auflagefrist soll generell für Bauvorhaben im Bereich von Gewässern Gültigkeit haben, da es hierbei um Tätigkeiten in Erfüllung einer Bundesaufgabe geht.

*Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren*

*Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir Ihnen, auf die Beratung der Vorlage einzutreten und dem im Anhang beigefügten Gesetzesentwurf zuzustimmen.*

Schaffhausen, 11. November 2003

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:

*Dr. Hans-Peter Lenherr*

Der Staatsschreiber:

*Dr. Reto Dubach*

Anhang

**Gesetz  
über die Raumplanung und das öffentliche  
Baurecht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz)  
vom 1. Dezember 1997**

Änderung vom

---

*Der Kantonsrat Schaffhausen*

*beschliesst als Gesetz:*

**I.**

Das Baugesetz vom 1. Dezember 1997 (SHR 700.100) wird wie folgt geändert:

**Art. 38 Abs. 2, Abs. 3 und Abs. 4**

<sup>2</sup> Beim Bau und bei einer umfassenden Sanierung oder Erweiterung von Wohngebäuden mit mindestens acht Wohneinheiten sowie von Gebäuden mit mehr als 50 Arbeitsplätzen ist der Zugang zu den Wohnungen und zum Gebäude behindertengerecht zu gestalten.

<sup>3</sup> Beim Bau und bei einer umfassenden Sanierung oder Erweiterung von Wohnsiedlungen und Wohngebäuden mit mindestens acht Wohneinheiten kann die Bewilligungsbehörde vorschreiben, dass einzelne Wohnungen so erstellt und eingerichtet werden, dass sie sich für Behinderte und gebrechliche Personen eignen.

<sup>4</sup> Die Gemeinden können weitergehende Vorschriften erlassen.

**Art. 42 Marginalie**

**Art. 42<sup>bis</sup>**

<sup>1</sup> In zentral beheizten Neubauten mit mindestens fünf Wärmebezüger sind die Kosten des Wärmeverbrauchs für Heizung und Warmwasser zu mindestens 60 Prozent nach dem tatsächlichen Verbrauch abzurechnen.

4.  
Energiehaushalt  
a) Allgemeines

b)  
Verbrauchsabhängige Heiz-  
und Warmwasserkostenab-  
rechnung

<sup>2</sup> Die Gebäudeeigentümer haben die notwendigen Geräte zur Erfassung und Regulierung des individuellen Wärmeverbrauchs für Heizung und Warmwasser zu installieren und zu unterhalten.

<sup>3</sup> Der Regierungsrat regelt die Einzelheiten und die Ausnahmen durch eine Verordnung.

#### **Art. 42<sup>ter</sup>**

c) Bewilligungs-  
pflichtige  
Anlagen

<sup>1</sup> Einer Bewilligung bedürfen die Neuinstallation, die Änderung sowie der Ersatz von festinstallierten mit fossilen Brennstoffen betriebenen Elektrizitätserzeugern mit über 50 Betriebsstunden (inkl. Probeläufe). Ausgenommen sind Anlagen zur Notstromversorgung bei Netzausfall.

<sup>2</sup> Die zuständige Baubewilligungsbehörde erteilt die Bewilligung, wenn

- a) der Energiebedarf nicht mittels erneuerbarer Energien sinnvoll gedeckt werden kann;
- b) die Wärme fachgerecht und weit gehend genutzt wird oder eine Verbindung zum öffentlichen Stromnetz nicht sinnvoll hergestellt werden kann.

#### **Art. 42<sup>quater</sup>**

d) Anschlussbe-  
dingungen für  
unabhängige  
Produzenten

<sup>1</sup> Die Abnahme und die Vergütung der von unabhängigen Produzenten angebotenen Überschussenergie sowie die Anschlussbedingungen für unabhängige Produzenten richten sich nach Bundesrecht.

<sup>2</sup> In Streitfällen setzt der Regierungsrat die Anschlussbedingungen für unabhängige Produzenten fest.

#### **Art. 42<sup>quinqies</sup>**

e) Förder-  
programm  
Energie

<sup>1</sup> Der Kanton erstellt ein Förderprogramm Energie, welches periodisch dem Stand der Technik und neuen Entwicklungen angepasst wird.

<sup>2</sup> Beiträge werden für Projekte und Aktionen geleistet, die der rationalen Energienutzung, der Nutzung erneuerbarer Energien und der Nutzung von Umgebungs-, Erd- und Abwärme dienen. In der Regel richten sich die Beiträge nach der eingesparten nicht erneuerbaren Energiemenge.

<sup>3</sup> Betreibern von gemeinschaftlichen, noch nicht voll ausgelasteten Energieerzeugungsanlagen kann für längstens zehn Jahre ein zinsloses Darlehen gewährt werden.

<sup>4</sup> Der Gesamtbetrag der jährlich zu vergebenden Beiträge und Darlehen hängt von der Ausgabenbewilligung durch den Kantonsrat

auf dem Budgetweg ab. Auf Beiträge oder Darlehen besteht kein Rechtsanspruch.

#### **Art. 48 Abs. 4**

<sup>4</sup> Soweit Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen nicht mehr zonenkonform sind, gelten für sie die Vorschriften des Bundesrechts.

#### **Art. 53**

<sup>1</sup> Landwirtschaftlichen Wohnbauten ausserhalb der Bauzonen dürfen im Rahmen des Bundesrechts zu landwirtschaftsfremden Wohnzwecken genutzt werden.

b)  
Landwirtschaftliche Wohnbauten und unter Schutz gestellte Bauten und Anlagen

<sup>2</sup> Unter Schutz gestellte Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen dürfen im Rahmen des Bundesrechts in ihrem Zweck geändert werden.

#### **Art. 54 Abs. 2 lit. d und g**

<sup>2</sup> Dies gilt für alle Vorkehren, durch welche nachbarliche oder öffentliche Interessen berührt werden können, insbesondere für:

- d) die Errichtung von Jauchegruben sowie von Mauern und Einfriedungen, wenn sie die Höhe von 1,50 m übersteigen;
- g) Bohrungen und Geländeänderungen, die zum gewachsenen Boden eine Niveaudifferenz von mehr als 1,50 m bewirken oder welche mehr als 200 m<sup>3</sup> Aufschüttungen oder Abgrabungen umfassen.

#### **Art. 58 Abs. 1 lit. h**

<sup>1</sup> Das Baugesuch hat in doppelter, in den Fällen von Art. 57 in dreifacher Ausfertigung, die zur Beurteilung des Gesuchs erforderlich sind, von der Bauherrschaft oder ihrer bevollmächtigten Vertretung unterzeichneten Unterlagen zu enthalten, insbesondere:

- h) die nach dem Umweltschutzrecht des Bundes erforderlichen Unterlagen, insbesondere ein Entsorgungskonzept für Boden, Aushub und Abbruchmaterialien;

#### **Art. 61 Abs. 3 und Abs. 4**

<sup>3</sup> Gleichzeitig mit der Bekanntmachung sind die Gesuchsunterlagen während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.

<sup>4</sup> Bei Baugesuchen für Bauten und Anlagen, welche sich nur unwesentlich auf Natur und Landschaft, Denkmalpflege und geschützte Ortsbilder auswirken, kann die Baubewilligungsbehörde oder bei

Gemeinden das Baureferat eine Auflagefrist von 20 Tagen vorsehen. Bei Baugesuchen, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, sowie bei Baugesuchen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen beträgt die Auflagefrist ausnahmslos 30 Tage.

**Art. 90 lit. c**

b) Das kantonale Waldgesetz vom 17. Februar 1997:

**Art. 4 Abs. 2**

<sup>2</sup> Das Rodungsgesuch ist beim Gemeinderat einzureichen, durch die Gemeinde im Amtsblatt auszuschreiben und, wenn möglich mit den übrigen Gesuchsunterlagen des Werkes, für das gerodet werden soll, während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.

**Art. 11 Abs. 2**

<sup>2</sup> Das Kantonsforstamt legt das Waldfeststellungsgesuch während 30 Tagen in den betroffenen Gemeinden öffentlich auf.

**Art. 90 lit. d**

d) Das Wasserwirtschaftsgesetz vom 18. Mai 1998:

**Art. 33 Abs. 2**

<sup>2</sup> Das Gesuch ist mit den erforderlichen Unterlagen und Plänen während 30 Tagen aufzulegen.

**II.**

<sup>1</sup> Dieses Gesetz untersteht dem Referendum.

<sup>2</sup> Der Regierungsrat bestimmt das In-Kraft-Treten.

<sup>3</sup> Dieses Gesetz ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die kantonale Gesetzessammlung aufzunehmen.

Schaffhausen,

Im Namen des Kantonsrates  
Der Präsident:

Die Sekretärin: