

**Bericht und Antrag
des Regierungsrates des Kantons Schaffhausen
an den Kantonsrat
betreffend Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung
der Baubegriffe (IVHB)**

09-83

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen im Anhang den Entwurf eines Beschlusses betreffend den Beitritt des Kantons Schaffhausen zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe vom 22. September 2005. Unserem Antrag, der Vereinbarung beizutreten, schicken wir folgende Erläuterungen voraus, die sich in wesentlichen Teilen an die von der Schweizerischen Bau-, Planungs- und Umweltschutzdirektoren-Konferenz (BPUK) herausgegebene Musterbotschaft anlehnen.

I. Ausgangslage und Zusammenfassung

Mit der am 19. Februar 2007 mit 58:6 Stimmen erheblich erklärten Motion 10/2006 von Kantonsrätin Susanne Güntert wurde der Regierungsrat aufgefordert, dem Kantonsrat Bericht und Antrag betreffend den Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) vorzulegen. Die IVHB bezweckt, 30 Definitionen und Messweisen, die im Anhang 1 der IVHB enthalten sind, in die kantonalen Gesetzgebungen einzuführen. Diese Vereinheitlichung der Begriffe und Messweisen im interkantonalen und innerkantonalen Verhältnis dient vor allem der Verminderung der Baukosten durch Zeitersparnis der Architekten und Planer. Sie führt aber auch zu einem Abbau der Regelungsdichte.

Es ist beabsichtigt, die Anpassungen des Baugesetzes an die IVHB gleichzeitig mit dem Beitritt zum Konkordat vorzunehmen. Mit dem vorliegenden Bericht und Antrag zum Beitritt zur IVHB ist daher eine entsprechende Vorlage zur Revision des Baugesetzes verknüpft (vgl. Vorlage Teilrevision des Baugesetzes vom 8. Dezember 2009). Die Umsetzung der IVHB im Kanton Schaffhausen erfolgt durch die Ergänzung des Baugesetzes. Die neuen Definitionen sollen dem Baugesetz in einem Anhang beigefügt werden. Der Regierungsrat wird ferner gestützt auf seine Kompetenz, die erforderlichen Ausführungsvorschriften zu erlassen (Art. 80 BauG), die von der BPUK erarbeiteten Skizzen zur IVHB in die Verordnung zum Baugesetz integrieren. Die IVHB und weiterführende Informationen zur IVHB (Skizzen, Erläuterungen usw.) sind auch auf der Internetseite der Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren-Konferenz (BPUK) www.bpuk.ch unter «Tätigkeiten» elektronisch verfügbar.

Die Vereinheitlichung der Baubegriffe und Messweisen entspricht einem breiten Bedürfnis und ist von volkswirtschaftlichem Interesse. Die Regelung des Baupolizeirechts – alle Vorschriften zum Schutze der öffentlichen Ordnung, der Sicherheit und der Gesundheit bei Bauten und Anlagen – ist Sache der Kantone. Es drängt sich daher auf, die angestrebte Vereinheitlichung der Begriffe in den Kantonen über ein Konkordat zu erreichen. Nur dieses respektiert die geltende Kompetenzabgrenzung Bund-Kantone (Föderalismus) und sichert (bei einem Beitritt aller Kantone) die gewünschte

Vereinheitlichung in der ganzen Schweiz. Verschiedene Vorstösse auf Bundesebene verlangen eine Bundesrahmengesetzgebung oder gar ein Bundesbaugesetz. Davon soll indessen Abstand genommen werden, wenn die Kantone selber in dieser Hinsicht aktiv werden und die gewünschte Harmonisierung herbeiführen. Die Arbeiten innerhalb der BPUK machen deutlich, dass solche interkantonalen Bestrebungen von den Kantonen breit getragen werden.

Neben den nötigen strukturellen Regelungen im «Haupttext» des Konkordats werden die Baubegriffe und Messweisen in einem Anhang definiert. Diese sind mit den Arbeiten der Normenvereinigungen abgeglichen. Die Gesetzgebung (Kantone/Gemeinden) kann alle oder nur einen Teil der Begriffe übernehmen. Ausgeschlossen sind jedoch kantonale Bestimmungen, welche den vereinheitlichten Regelungsgegenständen und damit der Zielsetzung (umfassende Harmonisierung) widersprechen. Eine Ausnahme bildet lediglich der Begriff der Ausnützungsziffer. Gemäss Beschluss des Interkantonalen Organs der IVHB vom 15. Januar 2009 darf ein Kanton der Vereinbarung auch beitreten, wenn er den Begriff der Ausnützungsziffer oder einer anderen Nutzungsziffer beibehalten will.

Schliesslich kann das Konkordat – unter der Voraussetzung, dass alle angeschlossenen Kantone einverstanden sind – derart ergänzt werden, dass für weitere Bereiche (zum Beispiel Planungsbegriffe) eine Harmonisierung erfolgt. Mit der gesamtschweizerisch einheitlichen Definition von Begriffen und Messweisen wird versucht, den bisherigen, in den Kantonen üblichen Regelungen gerecht zu werden. Das Schwergewicht wird dabei auf jene Regelungsinhalte gelegt, die in den Rahmennutzungsplänen (Zonenplänen und Baureglementen) zur Anwendung kommen; Gebäudedimensionen (Höhe, Längen) und Abstandsregelungen und deren Differenzierung nach Gebäudetypen sowie das Verhältnis von Gebäudegrössen zu Grundstücksflächen (Nutzungsziffern).

Gemäss Art. 8 IVHB tritt die Vereinbarung in Kraft, sobald ihr sechs Kantone beigetreten sind. Zur Zeit sind fünf Kantone beigetreten: Graubünden, Bern, Fribourg, Basel-Landschaft und Aargau. Gemäss Auskunft des Sekretariates der BPUK sind mit Ausnahme von zwei Kantonen bei allen übrigen Kantonen Beitrittsbestrebungen im Gang. Spätestens mit dem Beitritt des Kantons Schaffhausen tritt damit die IVHB in Kraft. Unmittelbar anwendbar werden die harmonisierten Baubegriffe und Messweisen des kantonalen Baugesetzes voraussichtlich ab 1. Januar 2011 bzw. mit den Anpassungen der kommunalen Bauordnungen und Zonenplanungen zwischen 2011 und 2013. Das Baudepartement wird den Gemeinden auf deren Wunsch eine Muster-Bauordnung zur Verfügung stellen.

II. Handlungsbedarf

1. Unnötige föderalistische Vielfalt der Regelungen

Die Regelung des Baupolizeirechts – alle Vorschriften zum Schutze der öffentlichen Ordnung, der Sicherheit und der Gesundheit bei Bauten und Anlagen – ist Sache der Kantone. Zum Baupolizeirecht gehören insbesondere die Baubegriffe und Messweisen. Die Kantone legen die Grenzabstände, die Gebäudeabstände, die Gebäudelängen und -höhen, die Nutzungsziffern usw. fest. Oft regeln sie die Begriffe und Messweisen in einem kantonalen Erlass und überlassen den Gemeinden die Festlegung der konkret anwendbaren Masse. Einzelne Kantone, wie etwa der Kanton Schaffhausen, überlassen den Gemeinden auch weitgehend die Definition der Begriffe und Messweisen. Dies hat zur Folge, dass im Baurecht nicht überall die gleichen Begriffe verwendet oder

identische Begriffe unterschiedlich umschrieben werden. So werden beispielsweise die Grenzabstände, die Gebäudehöhen, die Gebäudelänge usw. von Gemeinde zu Gemeinde und von Kanton zu Kanton verschieden definiert und gemessen. Sachliche Gründe für die vielfältigen Begriffe und Messweisen im Baupolizeirecht, also für eine unterschiedliche Regelung desselben Sachverhalts (Definition und Messweise), sind - abgesehen von föderalistischen Überlegungen - nicht ersichtlich. Im Gegenteil: Unterschiedliche Regelungen sind mit erheblichen Nachteilen verbunden.

2. Vermeidbare volkswirtschaftliche Kosten

Aus volkswirtschaftlicher Sicht bringt die grosse Regelungsvielfalt nur Nachteile. Sie kann aus Sicht der Bauwilligen ein Problem darstellen und für die Schweiz zu nicht zu unterschätzenden Nachteilen im internationalen Standortwettbewerb führen. Eine von der Kommission für Technologie und Innovation des Bundes (KTI) in Auftrag gegebene Studie hat deutlich gemacht, dass die Konsequenzen dieser Regelungsvielfalt im formellen Baurecht nicht zu unterschätzen sind (Walter Ott, Rodolfo Keller, Verena Steiner: Kostensenkungen bei Planungs-, Projektierungs- und Baubewilligungsverfahren, Studie herausgegeben vom Bundesamt für Berufsbildung und Technologie, Mai 1998). So wurde etwa festgestellt, dass:

- gesamtschweizerisch tätige Unternehmungen den Mehraufwand für die Einarbeitung in die Gesetzgebung (und Praxis) eines anderen Kantons auf 5 bis 10 Prozent des gesamten Planungsaufwands schätzen;
- die unterschiedlichen Baugesetze die Standardisierung und Industrialisierung des Bauens erschweren und die dadurch verminderten Rationalisierungsgewinne 10 bis 15 Prozent der Baukosten betragen dürften;
- die gesamtschweizerischen Kosten dieser Regelungsvielfalt im Bereich von 2.4 bis 6 Milliarden Franken pro Jahr liegen.

Investoren können sich nur mit grossem Aufwand eine Vorstellung von der Eignung eines Grundstückes für ihre Bedürfnisse machen, wenn jede Gemeinde oder jeder Kanton zum Beispiel die Gebäudehöhe anders berechnet oder die Bauabstände anders regelt. Schliesslich wird auch der Aufwand für die Behörden grösser. Die Projektierenden und Bauunternehmer müssen sich immer wieder neu in die Spezialitäten des kantonalen und kommunalen Baurechts einarbeiten. Dieser Zustand ist Ursache für viele Unsicherheiten und Fehler bei der Baueingabe und deren Behandlung.

3. Rechtsunsicherheit

Anders als beim formellen Baurecht besteht beim materiellen Baurecht eine inhaltliche Begründung für die unterschiedlichen Regelungen, weil eine Bautenvielfalt und örtliche Unterschiede durchaus erwünscht sind. Die Zersplitterung des formellen Baurechts macht dieses schwer überschaubar und bringt es mit sich, dass dauernd an einem Ort die Gesetzgebung revidiert wird. Hinzu kommen unzählige kommunale Reglementsänderungen. Die Vielzahl unterschiedlicher Erlasse und Praktiken sowie die Summe der Revisionen kann für die Wirtschaftsakteure, die mit der Rechtswirklichkeit in mehreren Kantonen leben müssen, ein generelles Klima der Rechtsunsicherheit schaffen. Gleiche oder ähnliche Rechtsfragen müssen heute in jedem Kanton – obwohl die Begriffe ähnlich, aber eben nicht gleich sind – einzeln geklärt und durch die Verwaltungsgerichte präjudiziell entschieden werden. Dies führt zu einer Erschwerung und Verlängerung der Baubewilligungsverfahren.

4. Druck durch Politik und Öffentlichkeit

Kritik an der föderalistischen Ausgestaltung des Baurechts wurde immer wieder vorgebracht. So wurde bereits 1996 die Forderung nach einem Bundesbaurecht erhoben. Eine weitere Studie aus dem Jahr 2004 relativiert diese Kritik: Von 22 % der KMU-Führungskräfte werden zwar unterschiedliche Bauvorschriften als standortpolitisch hinderlich beurteilt. Eine gleich grosse Gruppe sieht hier allerdings keinen dringlichen Handlungsbedarf. Politisch wurde dieses Thema auf Bundesebene durch die Parlamentarische Initiative von Nationalrat Rolf Hegetschweiler vom 9. Oktober 1998 thematisiert. Mit dieser Initiative verlangte er zwecks Vereinheitlichung der kantonalen und kommunalen Bauvorschriften die Schaffung eines Bundesrahmengesetzes. Eine gegebenenfalls notwendige Bundesverfassungsänderung erachtete er – zusammen mit 41 Mitunterzeichnern – angesichts der Wichtigkeit der Materie als gerechtfertigt. Mit gleicher Stossrichtung, aber etwas offener bezüglich der konkreten Form der Umsetzung des Harmonisierungsanliegens reichte die nationalrätliche Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie am 7. September 1999 eine Motion ein. Damit sollte der Bundesrat beauftragt werden, geeignete Massnahmen zur Vereinheitlichung der kantonalen und kommunalen Bauvorschriften zu treffen. Am 4. Oktober 1999 beschloss der Nationalrat mit 69:64 Stimmen, der Parlamentarischen Initiative keine Folge zu geben. Die Motion hingegen wurde – mit dem Willen des Bundesrates – oppositionslos überwiesen. Der Ständerat überwies die Motion am 8. März 2000 in der Form eines Postulates. Es wurde zum Ausdruck gebracht, dass eine Harmonie in die aktuelle Vielfalt gebracht werden sollte. Den Kantonen solle dabei aber eine starke Rolle zukommen. Mit seiner Anfrage vom 1. März 2004 erkundigte sich Nationalrat Philipp Müller nach dem Stand der Harmonisierungsbestrebungen. Dieser Anfrage liess Nationalrat Müller am 4. Oktober 2004 eine Parlamentarische Initiative folgen, mit der er – unter Vorbehalt der Bestrebungen der Kantone nach einer Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe und Messweisen – Vorschriften des Bundes (gesetzliche Massnahmen und soweit erforderlich verfassungsrechtliche Anpassungen) verlangte, um Begriffe und Messweisen in Bau- und Nutzungsvorschriften formell zu vereinheitlichen. Bereits 1997/98 hatte die BPUK gestützt auf eine interne Umfrage bei allen Kantonen festgestellt, dass eine interkantonale Harmonisierung der Begriffe und Verfahren im Grundsatz von allen Kantonen gewünscht wird. 20 Kantone begrüsst eine formelle Harmonisierung, 6 wünschten (lediglich) eine enge Zusammenarbeit (insbesondere bei den Verfahren). Ein Bundesbaugesetz indes wurde einhellig abgelehnt. Als unbestritten darf – wie erwähnt – die Tatsache gelten, dass einheitliches Bauen und einheitliche Gestaltung der Bauten nicht Ziel sein kann und auch nicht darf. Die Kritik richtet sich demnach gegen die Vielfalt verschiedenartiger Bestimmungen und Definitionen, nicht aber gegen deren Inhalte und auch nicht gegen die Vielfältigkeit der Bauten. Es besteht somit ein ausgewiesenes Bedürfnis nach einer Harmonisierung im formellen Baurecht.

5. Auftrag

Die Plenarversammlung der BPUK vom 26. Juni 2003 in Bern beschloss, einen Konkordatstext auszuarbeiten. Die Hauptversammlung vom 12. September 2003 in Liestal nahm vom Zwischenbericht Kenntnis und forderte eine schnelle Umsetzung. Die Plenarversammlungen vom 4. März 2004 und 21. April 2005 bestätigten das Harmonisierungsbedürfnis nochmals und begrüsst die Arbeitsfortschritte. Die Hauptversammlung vom 22. September 2005 genehmigte den Konkordatstext und beschloss, diesen den Kantonen mit entsprechender Aufforderung zur Unterzeichnung vorzulegen.

6. Rechtsgrundlagen und Rechtswirksamkeit

Die Vorschriften, die das Bauen in der Schweiz beeinflussen, sind historisch gewachsen. Die planungs- und baurechtlichen Vorschriften setzen sich zusammen aus baupolizeilichen Vorschriften der Kantone und Gemeinden und dem Raumplanungsrecht, das mit einer Grundsatzgesetzgebung des Bundes und mit den kantonalen Planungs- und Baugesetzen die geordnete Besiedlung des Raumes und die zweckmässige Nutzung des Bodens regelt. Für die Belange der Baupolizei sind gemäss geltendem Verfassungsrecht die Kantone zuständig. In diesem Bereich kann der Bund keine Gesetzgebungskompetenzen für sich ableiten und er hat auch keinen diesbezüglichen Verfassungsauftrag. Zur Schaffung einer Bundesbaugesetzgebung oder gar einer schweizerischen Bauordnung fehlt es dem Bund an den verfassungsrechtlichen Kompetenzen.

Artikel 48 BV normiert verfassungsrechtliche Rahmenbedingungen für die partnerschaftliche Zusammenarbeit zwischen den Kantonen. Neben der allgemeinen Anerkennung des Rechts der Kantone, Verträge zu schliessen sowie gemeinsame Organisationen und Einrichtungen zu schaffen, wird ausdrücklich auf die Möglichkeit hingewiesen, dass die Kantone Aufgaben von gemeinsamem Interesse wahrnehmen können. Allerdings hätten die Kantone auch ohne ausdrückliche Erwähnung in der Bundesverfassung die Befugnis, solche Verträge einzugehen, da diese eine Bestätigung im Rahmen der kantonalen Kompetenzen darstellen. Grundsätzlich dürfen die Kantone Vereinbarungen über alle Gegenstände ihres Kompetenzbereiches abschliessen. Das Vertragsrecht der Kantone darf die Kompetenzordnung des Bundes nicht ändern. Das Baurecht und somit auch die Definition von Begriffen und Messweisen liegt im ausschliesslichen Kompetenzbereich der Kantone. Das vorgeschlagene Konkordat ist daher klarerweise zulässig.

7. Koordination mit den SIA-Normen

Die Norm SIA 423 enthält jeweils eine Definition, einen erläuternden Beschrieb sowie grafische Darstellungen zu den einzelnen Gebäudedimensionen und Abständen. Die meisten Definitionen, Erläuterungen und grafischen Darstellungen der Norm haben Eingang in die interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe und Messweisen (IVHB) gefunden. Die Norm SIA 423 gehört zu einer Reihe von Raumplanungsnormen, die zur formellen Harmonisierung des Planungswesens beitragen sollen. Das Institut für Raumentwicklung, angewandte Forschung und Planungsbegleitung der Hochschule Rapperswil hat die Norm in enger Zusammenarbeit mit der ETH Lausanne sowie mit Planern aus der Praxis erarbeitet. Die SIA Norm 423 hat eine umfassendere Zielsetzung und will auch Begriffe und Messweisen harmonisieren, welche nicht Gesetzesbedeutung haben. Mit der entsprechenden Arbeitsgruppe des SIA wurden laufend Koordinationsgespräche geführt, so dass die Inhalte miteinander abgeglichen sind.

III. Resultate der Vernehmlassungen

Neben den Kantonen haben sich im Rahmen der Vernehmlassung zur IVHB auch verschiedene Fachorganisationen geäussert. Bei allen wurde das Harmonisierungsziel begrüsst und unterstützt. Die Planerkreise haben sich inhaltlich nur zum Anhang geäussert. Die Stellungnahmen können wie folgt zusammengefasst werden:

- Der dargestellten Sachlage (Analyse der Situation) wurde grundsätzlich zugestimmt und es wurde damit auch der Harmonisierungsbedarf bejaht. Dieser besteht in erster Linie bei den Bauwilligen (Bauherren, Planer, Architekten und national tätigen Bauunternehmen), wurde aber auch von den Kantonen und Gemeinden bestätigt.

- Zielsetzung, Geltungsbereich und Struktur des Konkordats wurden grossmehrheitlich begrüsst; zu den Verfahren wurden wenige Bemerkungen gemacht. Einzelne Kantone würden eine Bundeslösung bevorzugen, anerkennen aber auch diesbezügliche Vorbehalte. Das interkantonale Organ soll keine Kontakte zu den Gemeinden pflegen; zudem soll ihm keine Sanktionsbefugnis zukommen.
- Ziel soll eine (möglichst) gesamtschweizerische Lösung sein. Zahlreiche Vorbehalte wurden zum Inkrafttreten beim Beitritt von bloss drei Kantonen gemacht (gewünscht wurden mindestens 6 bis 20).
- Ganz eindeutig (mit wenigen markanten Ausnahmen) wurde der Non-self-executing-Umsetzung das Wort geredet (keine direkte Anwendung der Begriffe in den Kantonen; Umsetzung in Gesetzgebung nötig).
- Die Umsetzungsfrist wurde teilweise als realistisch angesehen (Minderheit), die Mehrheit der Vernehmlasser verlangte indessen längere Fristen oder 5 Jahre ab Beitritt.
- Die (grosse) Mehrheit kann sich einen Beitritt vorstellen.
- Die Beschränkung auf Begriffe und Messweisen wurde mehrheitlich begrüsst; eine Ausweitung auf Planungsbegriffe wurde zwar von einer (starken) Minderheit ange-regt, auf der anderen Seite aber teilweise strikt abgelehnt – grundsätzlich wurde dies als ein möglicher zweiter und langfristiger Schritt angesehen.

Bei der Überarbeitung des Anhangs konnte den Stellungnahmen weitgehend Rechnung getragen werden. Dabei wurden drei Grundsätze beachtet:

- Vereinfachungen erfolgten insoweit, als dadurch die Erreichung des Regelungs- bzw. Harmonisierungsziels nicht gefährdet wird;
- Die materiellen Bestimmungen werden den Kantonen zur individuellen Regelung überlassen.
- Es wurde darauf verzichtet, Regelungsvarianten vorzulegen. Den Kantonen (und in der Folge den Gemeinden) bleibt freigestellt, nur Teile der harmonisierten Regelungsgegenstände zu übernehmen. Die nicht angewendeten Regelungen dürfen allerdings nicht durch eigene Definitionen und Messweisen ersetzt werden (vgl. Art. 2 Abs. 2 IVHB; Ausnahme: Ausnützungsziffer).

Auch im Kanton Schaffhausen wird die IVHB begrüsst. Wie bereits erwähnt erklärte der Kantonsrat am 19. Februar 2007 die Motion 10/2006 von Kantonsrätin Susanne Güntert mit 58:6 Stimmen erheblich. Damit wurde der Regierungsrat aufgefordert, dem Kantonsrat diesen Bericht und Antrag betreffend den Beitritt zur IVHB zu unterbreiten. Am 1. April 2009 wurden die interessierten Kreise und die Bevölkerung eingeladen, sich zur Vernehmlassungsvorlage des Regierungsrates vom 24. März 2009 betreffend Revision des Baugesetzes, welche unter anderem die Umsetzung der IVHB beinhaltet, zu äussern. Die Harmonisierung der Baubegriffe erhielt durchwegs ein positives Echo. Nur wenige Vernehmlassungsteilnehmende kritisierten den Vorschlag, die Ausnützungsziffer der Gemeinden neben den Baubegriffen der IVHB beizubehalten

IV. Aufbau und Struktur der IVHB

Die IVHB gliedert sich in zwei Teile; den Vereinbarungstext und den Anhang Baubegriffe und Messweisen. Der eigentliche Vereinbarungstext beschränkt sich auf die Kompetenzabgrenzung sowie organisatorische und grundsätzliche Fragen bezüglich Regelung der Umsetzung und Über-

wachung. Die Baubegriffe und Messweisen werden in einem Anhang umschrieben, der integrierender Bestandteil der IVHB bildet. Damit besteht die Möglichkeit des Ausbaus der IVHB auf weitere Bereiche des Baupolizeirechts. Hierzu ist aber der ausdrückliche politische Wille aller beteiligten Kantone erforderlich, die im Rahmen des zuständigen Interkantonalen Organs auch funktionell zusammengeschlossen sind. Indessen müssen gemäss den im Rahmen der Vorarbeiten gewonnenen Erkenntnissen zuerst Erfahrungen mit der konkreten Vereinheitlichung der formellen Baubegriffe und Messweisen gemacht werden. Wenn diese positiv sein sollten, ist eine Ausweitung der Rechtsharmonisierung nicht ausgeschlossen.

V. Umsetzung im Kanton und in den Gemeinden

Die im Anhang zur IVHB aufgeführten Begriffsdefinitionen und Messweisen müssen bis Ende 2012 ins kantonale Recht überführt werden; das Konkordat ist nicht self-executing. Die Umsetzung der IVHB im Kanton Schaffhausen erfolgt - auf kantonaler Ebene - durch den Entwurf neuer Bestimmungen des Baugesetzes (vgl. Vorlage Teilrevision des Baugesetzes vom 8. Dezember 2009). Die Baubegriffe und Messweisen der IVHB sollen dem Baugesetz in einem Anhang beigefügt werden (entsprechend Anhang 1 der IVHB; vgl. unten, Anhang 3). Es ist geplant, sämtliche Definitionen der IVHB zu übernehmen und den Gemeinden die Möglichkeit zu belassen, die Ausnützungsziffer beizubehalten bzw. einzuführen. Gemäss Beschluss des Interkantonalen Organs der IVHB vom 15. Januar 2009 darf ein Kanton der Vereinbarung auch beitreten, wenn er den Begriff der Ausnützungsziffer oder einer anderen Nutzungsziffer beibehalten oder statuieren will. Dies erleichtert die Umsetzung der IVHB ins kommunale Recht erheblich. Die Gemeinden, welche die Ausnützungsziffer kennen, brauchen ihre Zonenpläne somit nicht auf die neuen Definitionen (Geschossflächenziffer) abzustimmen. Mitunter komplizierte Umrechnungen und Neufestlegungen der Nutzungsziffer bzw. eine umfassende Überarbeitung der Nutzungsplanung entfallen damit.

Auch überall dort, wo in den Begriffsdefinitionen auf das zulässige oder ein festgelegtes Mass Bezug genommen wird, bleibt die Autonomie der Kantone erhalten. Sofern ein Kanton die in einer Begriffsdefinition vorgesehene Anrechenbarkeit nicht will, könnte dieses Ziel durch eine entsprechende Bezeichnung des anrechenbaren Anteils erreicht werden. Beispiel: Bei der Definition der Baumassenziffer wird erwähnt, dass mehr als zur Hälfte offene Gebäudeteile anteilmässig angerechnet werden sollen. Hier könnte der zuständige Gesetzgeber festlegen, dass dieser Anteil Null ist.

Die Definitionen und Messweisen erfordern zudem Anpassungen der kantonalen Bauverordnung. Skizzen (Anhang 4) der Baubegriffe und Messweisen werden in die Verordnung zum Baugesetz integriert.

Überdies werden die Gemeinden ihre Bauordnungen formal anzupassen haben. Hierfür ist den Gemeinden genügend Zeit einzuräumen. Die Gemeinden sind gemäss der Vorlage Teilrevision des Baugesetzes gehalten, ihre Bauordnungen grundsätzlich innert drei Jahren auf die vereinheitlichten Baubegriffe und Messweisen abzustimmen. Nach Ablauf der Frist sind die Baubegriffe und Messweisen gemäss Anhang zum Baugesetz auch anwendbar, falls eine Gemeinde ihre Bauordnung nicht angepasst hat. Die Einführung fast aller Baubegriffe und Messweisen der IVHB hat auf die Praxis verhältnismässig geringe Auswirkungen. Diese Änderungen sind weitgehend formaler Natur. Bei der Definition für die Festlegung der zulässigen Höhen von Gebäuden (inkl. Attikageschosse) weisen die Bauordnungen der Gemeinden unterschiedliche Regelungen auf. Je nach

Bauordnung kann sich hier die neue Definition bzw. Messweise stärker, d.h. unter Umständen auch planerisch auswirken. Für einzelne Gemeinde ist es daher angezeigt, auch den Zonenplan im Hinblick auf die Einführung der vereinheitlichten Baubegriffe und Messweisen zu überprüfen und allenfalls anzupassen.

Nach einem Beitritt und der Umsetzung ins kantonale bzw. gemeindeinterne Recht entsprechen bestehende Gebäude den altrechtlichen Bestimmungen, während bei den neuen Bauten die Baubegriffe und Messweisen gemäss Konkordat zur Anwendung kommen. Diese Tatsache ist nicht ungewöhnlich, sondern eine Folge, die oft bei Gesetzesrevisionen entsteht. Da gemäss Vorlage zur Revision des Baugesetzes die Gemeinden die «zulässigen Masse» der Baubegriffe und Messweisen selber bestimmen sollen, wird die Problematik der «Altrectlichkeit» ohnehin auf ein Minimum reduziert. Die Gemeinden können beispielsweise die für Dachgeschosse massgebliche Kniestockhöhe so festlegen, dass trotz Unterschieden zwischen alter und neuer Messweise praktisch dieselbe Kniestockhöhe wie bisher gilt.

Der Konkordatsbeitritt bzw. die daraus entstehende Verpflichtung (Art. 2 IVHB) verursacht keine besonderen Kosten, welche nicht auch bei einer Gesetzesrevision anfallen würden (ausser marginale Kosten gemäss Art. 5 IVHB). Näheres zur Umsetzung der IVHB wird ferner in der Vorlage zur Baugesetzrevision erörtert.

VI. Erläuterungen der einzelnen Bestimmungen der IVHB

Der engere Konkordatstext (Kompetenzen und Organisation) besteht aus 8 Artikeln, nämlich den kompetenzbegründenden und organisatorischen Bestimmungen. Die rechtstechnischen Definitionen für die Baubegriffe und Messweisen werden separat formuliert. Daraus ergibt sich eine Zweiteilung in einen Grundlagenteil und in einen Anhang.

Art. 1 Grundsatz

¹ *Die beteiligten Kantone vereinheitlichen die Baubegriffe und Messweisen in ihrem Planungs- und Baurecht.*

² *Die vereinbarten Baubegriffe und Messweisen werden in den Anhängen aufgeführt.*

Der Zweckartikel (= Grundsatz) hält das Hauptanliegen des Konkordats fest, nämlich die Vereinheitlichung der Begriffe und Messweisen durch die Kantone. Die Formulierung «Planungs- und Baurecht» trägt dem Umstand Rechnung, dass die meisten Kantone in ihrer Gesetzgebung diesen Ausdruck verwenden und Baubegriffe oft auch Planungstatbestände erfassen. Der Zweckartikel soll allgemein gehalten sein und eine Weiterentwicklung des Konkordates ermöglichen oder zumindest nicht verhindern (auch wenn heute nur die Baubegriffe im engeren Sinne vereinheitlicht werden). Eine Erweiterung der IVHB, zum Beispiel mit Bezug auf die Vereinheitlichung von Planungsbegriffen, bedarf immer der Zustimmung aller beteiligten Kantone. Unter dem Ausdruck «Baubegriff» werden auch Messweisen verstanden. Baubegriffe können nur einheitlich definiert werden, wenn auch die Messweisen gleich sind. Ein Längebegriff ist also nur dann klar definiert, wenn auch gesagt wird, wie die Länge gemessen wird. Die einzelnen Begriffe werden in Anhängen definiert. Diese Anhänge sind integrierender Bestandteil der Vereinbarung. Dazu gehören auch die Skizzen.

Art. 2 Pflichten der Kantone

¹ *Die Kantone übernehmen mit ihrem Beitritt vereinbarte Baubegriffe und Messweisen im Rahmen ihrer verfassungsmässigen Zuständigkeit.*

² *Die Gesetzgebung darf nicht durch Begriffe und Messweisen ergänzt werden, welche den vereinheitlichten Regelungsgegenständen widersprechen.*

³ *Sie passen ihre Gesetzgebung bis Ende 2012 an und bestimmen die Fristen für deren Umsetzung in der Nutzungsplanung.*

Durch den Beitritt zur IVHB verpflichtet sich der beitretende Kanton, seine Gesetzgebung mit Bezug auf die Baubegriffe entsprechend anzupassen. Dies erfolgt im Rahmen der jeweiligen – zum Teil unterschiedlich geregelten – kantonalen Verfahren, in welche die IVHB nicht eingreift. Der Konkordatstext will nicht in das Gesetzgebungssystem der Kantone eingreifen, sondern «lediglich» sicherstellen, dass die Begriffe und Messweisen gleich verstanden werden. Wenn sich das Harmonisierungsziel auch auf diese Weise erreichen lässt, können die Kantone indessen auch nur einzelne der im Anhang zur IVHB aufgeführten Begriffe übernehmen. Auf der anderen Seite ist klar, dass seitens der Kantone (inkl. Gemeinden) - mit Ausnahme der Ausnützungsziffer - keine Begriffsdefinitionen vorgenommen werden dürfen, die den in der IVHB vereinheitlichten Regelungsgegenständen und damit der angestrebten Harmonisierung zuwiderlaufen. Dies gilt in gleicher Weise für die in der Nutzungsplanung verwendeten Baubegriffe. Der Beitritt zur IVHB bedeutet nicht, dass die im Anhang aufgeführten Baubegriffe automatisch zum Bestandteil des kantonalen Rechts würden. Ihre Geltung erlangen sie erst, wenn sie auf dem Weg der kantonalen Gesetzgebung ins kantonale Recht überführt wurden. Dazu wird den Kantonen eine Frist bis spätestens zum Jahre 2012 eingeräumt. Diese Frist sollte es allen Kantonen, insbesondere jenen, die der IVHB rasch beitreten, ohne weiteres erlauben, ihre eigene Gesetzgebung zeitgerecht anzupassen. Für den Fall eines Beitritts kurz vor Ablauf dieser Frist räumt die IVHB dem Interkantonalen Organ zudem die Kompetenz ein, den betreffenden Kantonen die Frist für die Anpassung der Gesetzgebung zu erstrecken (Art. 4 Abs. 2 Bst. b IVHB). Die Kantone haben ferner eine Frist festzulegen, innert derer die Nutzungspläne (Bauordnungen und Zonenplanungen von den Gemeinden) überprüft und allenfalls angepasst werden müssen. Sie regeln ferner, ob und allenfalls welche Sondernutzungspläne dieser Überprüfungs- und Anpassungspflicht unterstellt werden.

Art. 3 Interkantonales Organ

¹ *Das Interkantonale Organ setzt sich zusammen aus den Mitgliedern der Schweizerischen Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren-Konferenz (BPUK), deren Kantone an der Vereinbarung beteiligt sind.*

² *Jeder beteiligte Kanton hat eine Stimme.*

³ *Das Interkantonale Organ ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der beteiligten Kantone vertreten ist. Für Beschlüsse ist eine Dreiviertelmehrheit erforderlich. Änderungen der Vereinbarung bedürfen der Zustimmung aller beteiligten Kantone.*

Art. 3 statuiert das Interkantonale Organ, das für den Vollzug des Konkordates verantwortlich ist (vgl. dazu Art. 4 IVHB). Dieses setzt sich aus je einem Mitglied der Kantonsregierungen der an der Vereinbarung beteiligten Kantone zusammen. Sinnvollerweise stützt sich das Interkantonale Organ auf die BPUK ab, weshalb festgehalten wird, dass die Mitglieder der BPUK (soweit deren Kantone der IVHB beigetreten sind) das Interkantonale Organ bilden. Die BPUK ist als Fachdirektoren-Konferenz bereits heute für das gesamte Bauwesen zuständig. Demnach ist die organisatorische Zusammenlegung folgerichtig. Mit der Aufgabenzuteilung an die BPUK soll die Schaffung eines

weiteren Gremiums vermieden werden. Die Aufgaben werden damit faktisch der BPUK (bzw. den Mitgliedern der BPUK, deren Kantone auch der IVHB beigetreten sind) übertragen. Damit wird eine erhebliche organisatorische Vereinfachung erzielt und auf bestehende Strukturen abgestellt. Diese Aufgabenzuteilung hat sich insbesondere bei der «Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen IvöB» bewährt. Bei Abstimmungen hat jeder Kanton eine Stimme. Die Verfahrensbestimmungen hat das Interkantonale Organ gemäss Art. 4 Abs. 2 Buchstabe d selber zu bestimmen.

Art. 4 Zuständigkeit des Interkantonalen Organs

¹ Das Interkantonale Organ vollzieht die Vereinbarung, indem es:

- a. deren Anwendung regelt und die Durchführung durch die Kantone kontrolliert;
- b. seine Tätigkeit mit dem Bund, den Kantonen und den Normenorganisationen koordiniert, um unterschiedliche Baubegriffe und Messweisen im Planungs- und Baurecht von Bund, Kantonen und Gemeinden zu vermeiden;
- c. Kontaktstelle für Bund, Gemeinden-, Normen-, Fach- und Berufsorganisationen ist.

² Es ist überdies zuständig für:

- a. die Änderungen der Vereinbarung;
- b. die Erstreckung der Frist für die Anpassung der Gesetzgebung;
- c. die Erarbeitung und Publikation von Erläuterungen;
- d. den Erlass einer Geschäftsordnung.

Das Interkantonale Organ ist Entscheidungs- und Verwaltungsorgan des Konkordates. Es vollzieht im Auftrag der beteiligten Kantone die Vereinbarung durch Überwachung der Umsetzung und Anwendung in den Kantonen. Art. 4 IVHB bringt sodann zum Ausdruck, dass die Vereinheitlichung der Baubegriffe, um erfolgreich zu sein, einer engen Koordination mit den Kantonen – über sie werden auch die Gemeinden einbezogen –, dem Bund und den Normenorganisationen bedarf. Bereits bei der Erarbeitung des Konkordates wurde eng mit dem Bund zusammengearbeitet, der die Schaffung der IVHB massgeblich förderte. Schliesslich ist es denkbar, dass der Bund in seiner Gesetzgebung (zum Beispiel Umweltschutz, Raumplanung, armasuisse) oder in der internen Normierungsarbeit ebenfalls Baubegriffe definieren will. Eine enge Verbindung Interkantonales Organ – Bundesstellen ist daher im Interesse der Harmonisierung angezeigt. Das Interkantonale Organ steht dem Bund und den betroffenen Organisationen zudem als Kontaktstelle zur Verfügung. Diese können sich damit an eine einzige Instanz wenden und müssen nicht 26 Kantone kontaktieren.

Das Interkantonale Organ kann denn auch die Weiterentwicklung oder allfällige Revision der Bestimmungen vornehmen. Hiezu bedarf es aber der Zustimmung der beteiligten Kantone (diese können ihr Mitglied im Interkantonalen Organ entsprechend ermächtigen oder das vorgesehene Verfahren im Kanton wählen). Für diesen Fall ist – im Unterschied zu den geschäftsleitenden Beschlüssen, für die eine Dreiviertelmehrheit der stimmenden Kantone genügt – nach Art. 3 Abs. 3 Einstimmigkeit aller beteiligten Kantone erforderlich. Das Interkantonale Organ kann somit ohne ausdrückliche Zustimmung die formelle Gesetzgebung der einzelnen Kantone nicht beeinflussen.

Eine Besonderheit regelt Buchstabe b von Absatz 2. Dieser Bestimmung zufolge kann das Interkantonale Organ einem beitretenden Kanton die Frist für die Umsetzung des Konkordates in die kantonale Gesetzgebung erstrecken. Dies kann vor allem dann nötig werden, wenn ein Kanton der IVHB erst kurz vor Ablauf der Frist beitrifft und die Anpassung der kantonalen Gesetzgebung in der bis Ende 2012 verbleibenden Zeit realistischerweise nicht möglich ist. Eine spezielle, dem jeweili-

gen Einzelfall Rechnung tragende Regelung muss zudem für jene Kantone gefunden werden, die der IVHB erst nach 2012 beitreten.

Da die IVHB auch eine rechtlich-technische Aufgabe hat (Definition von Baubegriffen) ist es sinnvoll, dem Interkantonalen Organ die Möglichkeit zu geben, fachliche Erläuterungen und andere Dokumentationen zu erarbeiten. Solche Hilfsmittel können nicht nur für die Kantone und Gemeinden, sondern auch für die gesamte Branche von Nutzen sein. Durch seine generelle Überwachung der Anwendung sowie mittels Erläuterungen und Stellungnahmen zu bestimmten Sachverhalten kann das Interkantonale Organ schliesslich eine Basis schaffen, um eine einheitliche Rechtsprechung zu bewirken oder auch den Austausch der mit Bezug auf den Inhalt des Konkordats relevanten Rechtsprechung zu fördern.

Art. 4 gibt dem Interkantonalen Organ schliesslich die Kompetenz, seine Tätigkeit selber zu regeln und hierfür die nötigen Strukturen zu schaffen. Mit Absicht wurden hier keine organisatorischen Vorgaben gemacht. Damit können – soweit sich dies als sinnvoll und wünschbar erweist – ein Ausschuss sowie eine Geschäftsstelle eingesetzt werden. Allenfalls kann der Vollzug des Konkordats auch der Geschäftsstelle einer bestehenden Interkantonalen Instanz übertragen werden, zum Beispiel der Geschäftsstelle einer Fachdirektoren-Konferenz wie der BPUK.

Art. 5 Finanzierung

Die beteiligten Kantone tragen die Kosten des Interkantonalen Organs im Verhältnis ihrer Bevölkerungszahlen.

Diese Bestimmung entspricht den entsprechenden Regelungen der IVöB, der Interkantonalen Vereinbarung vom 23. Oktober 1998 zum Abbau technischer Handelshemmnisse (IVTH), der Vereinbarung über die Konferenz der Kantonsregierungen und von verschiedenen Fachdirektorenkonferenzen, unter anderem derjenigen der BPUK. Die Verwaltungskosten eines Interkantonalen Organs sind gering. Besondere Aufgaben wie Erarbeitung von Hilfsmitteln, verstärkte Unterstützung etc. müssten von den beigetretenen Kantonen ausdrücklich beschlossen und dann eben auch finanziert werden.

Art. 6 Beitritt

Die Kantone treten der Vereinbarung bei, indem sie ihre Beitrittserklärungen dem Interkantonalen Organ übergeben. Vor Inkrafttreten der Vereinbarung übergeben sie diese Erklärung der BPUK.

Diese Regelung entspricht bewährter Praxis. Damit wird bis zum Inkrafttreten eine zuständige und kompetente Einreichsstelle bezeichnet. Sobald sechs Beitritte erfolgt sind, ist das Interkantonale Organ zu bilden und wird handlungsfähig. Es ist dann massgebende Adresse für die Entgegennahme der Beitrittserklärungen weiterer Kantone.

Art. 7 Austritt

Die Kantone können auf das Ende eines Kalenderjahres austreten. Der Austritt ist sechs Monate im Voraus dem Interkantonalen Organ schriftlich mitzuteilen.

Ein Konkordat ist ein Vertrag zwischen den Kantonen (Art. 18 BV); wie bei jedem Vertrag muss daher auch hier eine Austrittsmöglichkeit gegeben sein. Die Kündigungsfrist beträgt vorliegend

sechs Monate. Da das Konkordat auf Langfristigkeit ausgelegt ist, sollten Austritte jedoch möglichst vermieden werden.

Art. 8 Inkrafttreten

Die Vereinbarung tritt in Kraft, sobald ihr sechs Kantone beigetreten sind.

Es ist zweckmässig, dass die IVHB so schnell als möglich wirksam wird. Deshalb soll sie bereits in Kraft treten, wenn ihr sechs Kantone beigetreten sind. Ziel ist der Beitritt aller Kantone. Diese können sich aber – nicht zuletzt wegen der verschiedenen kantonalen Beitrittsverfahren – schrittweise anschliessen. Dieser Weg hat sich bereits bei anderen interkantonalen Verträgen bewährt. Der Anschluss von sechs Kantonen ermöglicht ein baldiges Wirksamwerden bei einer angemessenen Zahl von Kantonen. Die Voraussetzung einer grösseren Zahl von Beitritten würde erfahrungsgemäss bedeuten, dass das Konkordat noch lange nicht Verbindlichkeit erhielte. Eine kleinere Zahl würde der Zielsetzung, dass ein angemessener Teil der schweizerischen Kantone die Harmonisierung unterstützen sollte, widersprechen. Zudem zeigt die Erfahrung, dass einzelne Kantone zuerst das Tätigwerden anderer abwarten. Gemäss dem Bundesgesetz vom 18. Juni 2004 über die Sammlung des Bundesrechts und das Bundesblatt (Publikationsgesetz, PublG, SR 170.512) werden Interkantonale Vereinbarungen weder in der Amtlichen noch in der Systematischen Sammlung des Bundesrechtes publiziert. Damit tritt das Konkordat in Kraft, sobald 6 Beitrittserklärungen bei der BPUK eingetroffen sind. Weitere Beitritte sind rechtsgültig ab Datum des Eingangs der Beitrittserklärung beim Interkantonalen Organ. Vorbehalten bleibt die Meldepflicht beim Bund gemäss Artikel 48 Absatz 3 BV. Diese Meldung erfolgt durch das Interkantonale Organ.

Zur Zeit sind fünf Kantone beigetreten: Graubünden, Bern, Fribourg, Basel-Landschaft und Aargau. Gemäss Auskunft des Sekretariates der BPUK sind mit Ausnahme von zwei Kantonen bei allen übrigen Kantonen Beitrittsbestrebungen im Gang. Spätestens mit dem Beitritt des Kantons Schaffhausen tritt damit die IVHB in Kraft.

VII. Baubegriffe und Messweisen

Die grosse Mehrheit der Vernehmlassungsteilnehmenden und im Speziellen die Kantone haben den vorgelegten Text (Anhang 3, Baubegriffe und Messweisen) begrüsst. Damit wurden im Grundsatz die Baubegriffe und Messweisen der Vernehmlassungsvorlage übernommen, welche gemäss den Vorschlägen gestrafft und bei zahlreichen Begriffen bereinigt wurde. Zahlreiche Bestimmungen erfordern ergänzende Regelungen materieller Natur, insbesondere die Festlegung der zulässigen Masse. Diese Präzisierungen erfolgen im Rahmen der Revision des Baugesetzes bzw. der Revisionen der Bauordnungen der Gemeinden. Näheres dazu wird in der Vorlage zur Baugesetzrevision erörtert (vgl. auch oben, Ziff. V.). Anhang 4 enthält Skizzen zu den im Anhang 3 aufgeführten Baubegriffen und Messweisen.

VIII. Zuständigkeit zum Beitritt

Die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe vom 22. September 2005 stimmt mit der Kantonsverfassung vom 17. Juni 2007 (KV, SHR 101.000) überein. Die IVHB ist zudem nicht unmittelbar anwendbar. Die im Anhang zur IVHB aufgeführten Begriffsdefinitionen und Messweisen müssen ins kantonale Recht überführt werden. Der Beitritt des Kantons Schaffhausen zur IVHB ist daher weder der obligatorischen noch der fakultativen

Volksabstimmung unterstellt (vgl. Art. 32 lit. b i.V.m. Art. 33 Abs. 1 lit. b KV). Gemäss Art. 53 Abs. 4 KV kommt die Genehmigung der IVHB dem Kantonsrat zu.

IX. Finanzielle Auswirkungen

Gemäss Art. 5 IVHB tragen die beteiligten Kantone die Kosten des Interkantonalen Organs im Verhältnis ihrer Bevölkerungszahlen. Die Verwaltungskosten eines Interkantonalen Organs, wie beispielsweise des Interkantonalen Organs der IVTH (Technische Handelshemmnisse), sind gering, zumal solche Organe nicht oft tagen müssen. Angesichts der Tatsache, dass der Schaffhausen ein verhältnismässig kleiner Kanton ist, ist nur mit geringfügigen Kosten zu rechnen. Besondere Aufgaben wie Erarbeitung von Hilfsmitteln, verstärkte Unterstützung etc. müssten von den beigetretenen Kantonen ausdrücklich beschlossen werden. Aufgrund der Harmonisierung der Baubegriffe, welche eine Zeitersparnis der Architekten und Planer bezweckt, darf zudem allgemein mit einer Verminderung der Baukosten gerechnet werden.

*Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren*

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und dem im Anhang 1 beigefügten Beschlussentwurf zuzustimmen sowie die Motion 10/2006 von Kantonsrätin Susanne Güntert vom 28. November 2006 betreffend Beitritt zur IVHB als erledigt abzuschreiben.

Schaffhausen, 8. Dezember 2009

Im Namen des Regierungsrates
Die Präsidentin:
Rosmarie Widmer Gysel

Der Staatsschreiber:
Dr. Stefan Bilger

Anhang 1

- Entwurf Beitrittsbeschluss zur IVHB

Anhang 2

- Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe vom 22. September 2005

Anhang 3

- Baubegriffe und Messweisen

Anhang 4

- Skizzen

**Beschluss des Kantonsrates
betreffend den Beitritt zur Interkantonalen Ver-
einbarung über die Harmonisierung der Bau-
begriffe (IVHB)**

vom

Der Kantonsrat Schaffhausen,

gestützt auf Art. 53 Abs. 4 der Kantonsverfassung,

beschliesst:

I.

Der Beschluss des Regierungsrates vom 8. Dezember 2009, der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) vom 22. September 2005 beizutreten, wird genehmigt.

II.

¹ Dieser Beschluss tritt mit der Publikation im Amtsblatt in Kraft.

² Der Beschluss ist zusammen mit der Vereinbarung im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die kantonale Gesetzessammlung aufzunehmen.

Schaffhausen,

Im Namen des Kantonsrates
Der Präsident:

Die Sekretärin:

Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)

vom 22. September 2005

Art. 1 Grundsatz

- ¹ Die beteiligten Kantone vereinheitlichen die Baubegriffe und Messweisen in ihrem Planungs- und Baurecht.
- ² Die vereinbarten Baubegriffe und Messweisen werden in den Anhängen aufgeführt.

Art. 2 Pflichten der Kantone

- ¹ Die Kantone übernehmen mit ihrem Beitritt vereinbarte Baubegriffe und Messweisen im Rahmen ihrer verfassungsmässigen Zuständigkeit.
- ² Die Gesetzgebung darf nicht durch Baubegriffe und Messweisen ergänzt werden, welche den vereinheitlichten Regelungsgegenständen widersprechen.
- ³ Sie passen ihre Gesetzgebung bis Ende 2012 an und bestimmen die Fristen für deren Umsetzung in der Nutzungsplanung.

Art. 3 Interkantonales Organ

- ¹ Das Interkantonale Organ setzt sich zusammen aus den Mitgliedern der Schweizerischen Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren-Konferenz (BPUK), deren Kantone an der Vereinbarung beteiligt sind.
- ² Jeder beteiligte Kanton hat eine Stimme.
- ³ Das Interkantonale Organ ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der beteiligten Kantone vertreten ist. Für Beschlüsse ist eine Dreiviertelmehrheit erforderlich. Änderungen der Vereinbarung bedürfen der Zustimmung aller beteiligten Kantone.

Art. 4 Zuständigkeiten des Interkantonalen Organs

- ¹ Das Interkantonale Organ vollzieht die Vereinbarung, indem es:
 - a. deren Anwendung regelt und die Durchführung durch die Kantone kontrolliert;
 - b. seine Tätigkeit mit dem Bund, den Kantonen und den Normenorganisationen koordiniert, um unterschiedliche Baubegriffe und Messweisen im Planungs- und Baurecht von Bund, Kantonen und Gemeinden zu vermeiden;
 - c. Kontaktstelle für Bund, Gemeinden, Normen-, Fach- und Berufsorganisationen ist.

² Es ist überdies zuständig für:

- a. die Änderungen der Vereinbarung;
- b. die Erstreckung der Frist für die Anpassung der Gesetzgebung;
- c. die Erarbeitung und Publikation von Erläuterungen;
- d. den Erlass einer Geschäftsordnung.

Art. 5 Finanzierung

Die beteiligten Kantone tragen die Kosten des Interkantonalen Organs im Verhältnis ihrer Bevölkerungszahlen.

Art. 6 Beitritt

Die Kantone treten der Vereinbarung bei, indem sie ihre Beitrittserklärung dem Interkantonalen Organ übergeben. Vor Inkrafttreten der Vereinbarung übergeben sie diese Erklärung der BPUK.

Art. 7 Austritt

Die Kantone können auf das Ende eines Kalenderjahres austreten. Der Austritt ist sechs Monate im Voraus dem Interkantonalen Organ schriftlich mitzuteilen.

Art. 8 Inkrafttreten

Diese Vereinbarung tritt in Kraft, sobald ihr sechs Kantone beigetreten sind.

Anhang 1: Begriffe und Messweisen

Anhang 2: Skizzen

Begriffe und Messweisen

1. Terrain

1.1 Massgebendes Terrain

Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf. Kann dieser infolge früherer Abgrabungen und Aufschüttungen nicht mehr festgestellt werden, ist vom natürlichen Geländeverlauf der Umgebung auszugehen. Aus planerischen oder erschliessungstechnischen Gründen kann das massgebende Terrain in einem Planungs- oder im Baubewilligungsverfahren abweichend festgelegt werden.

2. Gebäude

2.1 Gebäude

Gebäude sind ortsfeste Bauten, die zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen eine feste Überdachung und in der Regel weitere Abschlüsse aufweisen.

2.2 Kleinbauten

Kleinbauten sind freistehende Gebäude, die in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht überschreiten und die nur Nebennutzflächen enthalten.

2.3 Anbauten

Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut, überschreiten in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht und enthalten nur Nebennutzflächen.

2.4 Unterirdische Bauten

Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen vollständig unter dem massgebenden respektive unter dem tiefer gelegten Terrain liegen.

2.5 Unterniveaubauten

Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens bis zum zulässigen Mass über das massgebende respektive über das tiefer gelegte Terrain hinausragen.

3. Gebäudeteile

3.1 Fassadenflucht

Die Fassadenflucht ist die Mantelfläche, gebildet aus den lotrechten Geraden durch die äussersten Punkte des Baukörpers über dem massgebenden Terrain: Vorspringende und unbedeutend rückspringende Gebäudeteile werden nicht berücksichtigt.

3.2 Fassadenlinie

Die Fassadenlinie ist die Schnittlinie von Fassadenflucht und massgebendem Terrain.

3.3 Projizierte Fassadenlinie

Die projizierte Fassadenlinie ist die Projektion der Fassadenlinie auf die Ebene der amtlichen Vermessung.

3.4 Vorspringende Gebäudeteile

Vorspringende Gebäudeteile ragen höchstens bis zum zulässigen Mass (für die Tiefe) über die Fassadenflucht hinaus und dürfen – mit Ausnahme der Dachvorsprünge – das zulässige Mass (für die Breite), beziehungsweise den zulässigen Anteil bezüglich des zugehörigen Fassadenabschnitts, nicht überschreiten.

3.5 Rückspringende Gebäudeteile

Rückspringende Gebäudeteile sind gegenüber der Hauptfassade zurückversetzt.

4. Längenbegriffe, Längenmasse

4.1 Gebäudelänge

Die Gebäudelänge ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.

4.2 Gebäudebreite

Die Gebäudebreite ist die kürzere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.

5. Höhenbegriffe, Höhenmasse

5.1 Gesamthöhe

Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain.

5.2 Fassadenhöhe

Die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie.

5.3 Kniestockhöhe

Die Kniestockhöhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des Dachgeschossbodens im Rohbau und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion.

5.4 Lichte Höhe

Die lichte Höhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des fertigen Bodens und der Unterkante der fertigen Decke bzw. Balkenlage, wenn die Nutzbarkeit eines Geschosses durch die Balkenlage bestimmt wird.

6. Geschosse

6.1 Vollgeschosse

Vollgeschosse sind alle Geschosse von Gebäuden ausser Unter-, Dach- und Attikageschosse.

Bei zusammengebauten Gebäuden und bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation gestaffelt sind, wird die Vollgeschossezahl für jeden Gebäudeteil bzw. für jedes Gebäude separat ermittelt.

6.2 Untergeschosse

Untergeschosse sind Geschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Bodens, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel höchstens bis zum zulässigen Mass über die Fassadenlinie hinausragt.

6.3 Dachgeschoss

Dachgeschosse sind Geschosse, deren Kniestockhöhen das zulässige Mass nicht überschreiten.

6.4 Attikageschosse

Attikageschosse sind auf Flachdächern aufgesetzte, zusätzliche Geschosse. Das Attikageschoss muss bei mindestens einer ganzen Fassade gegenüber dem darunter liegenden Geschoss um ein festgelegtes Mass zurückversetzt sein.

7. Abstände und Abstandsbereiche

7.1 Grenzabstand

Der Grenzabstand ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze.

7.2 Gebäudeabstand

Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.

7.3 Baulinien

Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung.

7.4 Baubereich

Der Baubereich umfasst den bebaubaren Bereich, der abweichend von Abstandsvorschriften und Baulinien in einem Nutzungsplanverfahren festgelegt wird.

8. Nutzungsziffern

8.1 Anrechenbare Grundstücksfläche

Zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF) gehören die in der entsprechenden Bauzone liegenden Grundstücksflächen bzw. Grundstücksteile.

Die Flächen der Hauszufahrten werden angerechnet.

Nicht angerechnet werden die Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung.

8.2 Geschossflächenziffer

Die Geschossflächenziffer (GFZ) ist das Verhältnis der Summe aller Geschossflächen (GF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche.

Die Summe aller Geschossflächen besteht aus folgenden Komponenten:

- Hauptnutzflächen HNF
- Nebennutzflächen NNF
- Verkehrsflächen VF
- Konstruktionsflächen KF
- Funktionsflächen FF

Nicht angerechnet werden Flächen, deren lichte Höhe unter einem vom Gesetzgeber vorgegebenen Mindestmass liegt.

$$\text{Geschossflächenziffer} = \frac{\text{Summe aller Geschossflächen}}{\text{anrechenbare Grundstücksfläche}} \qquad \text{GFZ} = \frac{\sum \text{GF}}{\text{aGSF}}$$

8.3 Baumassenziffer

Die Baumassenziffer (BMZ) ist das Verhältnis des Bauvolumens über dem massgebenden Terrain (BVm) zur anrechenbaren Grundstücksfläche.

Als Bauvolumen über dem massgebenden Terrain gilt das Volumen des Baukörpers in seinen Aussenmassen.

Die Volumen offener Gebäudeteile, die weniger als zur Hälfte durch Abschlüsse (beispielsweise Wände) umgrenzt sind, werden zu einem festgelegten Anteil angerechnet.

$$\text{Baumassenziffer} = \frac{\text{Bauvolumen über massgebendem Terrain}}{\text{anrechenbare Grundstücksfläche}} \qquad \text{BMZ} = \frac{\text{BVm}}{\text{aGSF}}$$

8.4 Überbauungsziffer

Die Überbauungsziffer (ÜZ) ist das Verhältnis der anrechenbaren Gebäudefläche (aGbF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche.

$$\text{Überbauungsziffer} = \frac{\text{anrechenbare Gebäudefläche}}{\text{anrechenbare Grundstücksfläche}} \qquad \text{ÜZ} = \frac{\text{aGbF}}{\text{aGSF}}$$

Als anrechenbare Gebäudefläche gilt die Fläche innerhalb der projizierten Fassadenlinie.

8.5 Grünflächenziffer

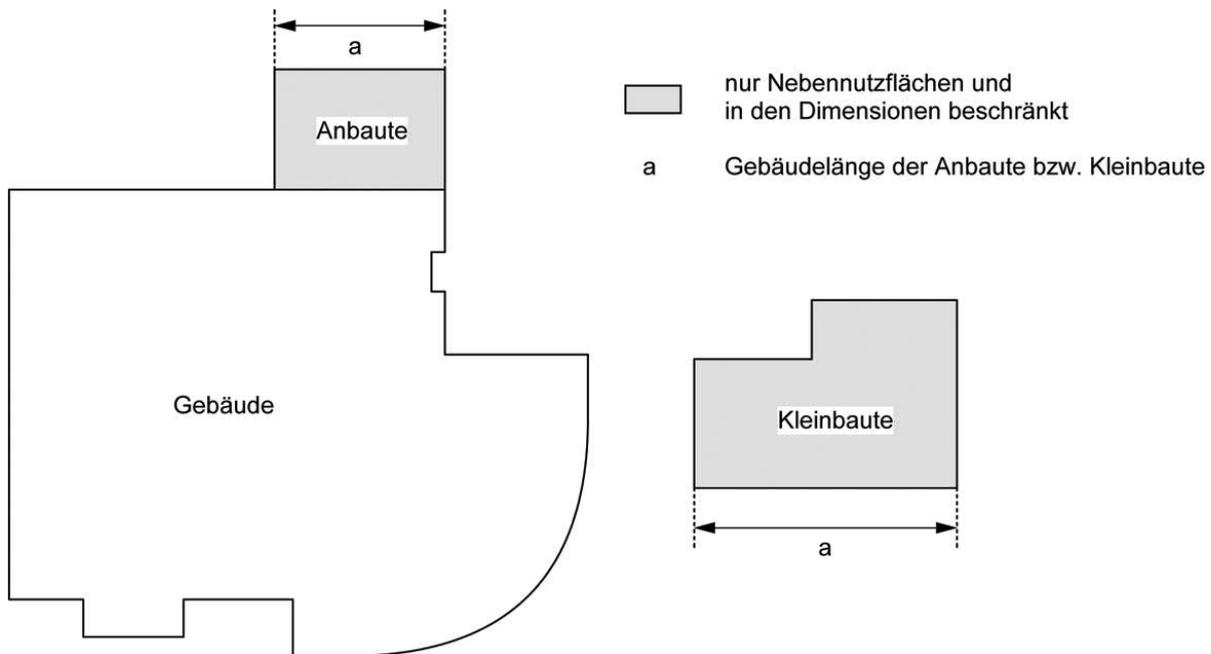
Die Grünflächenziffer (GZ) ist das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche (aGrF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche.

Als anrechenbare Grünfläche gelten natürliche und/oder bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen.

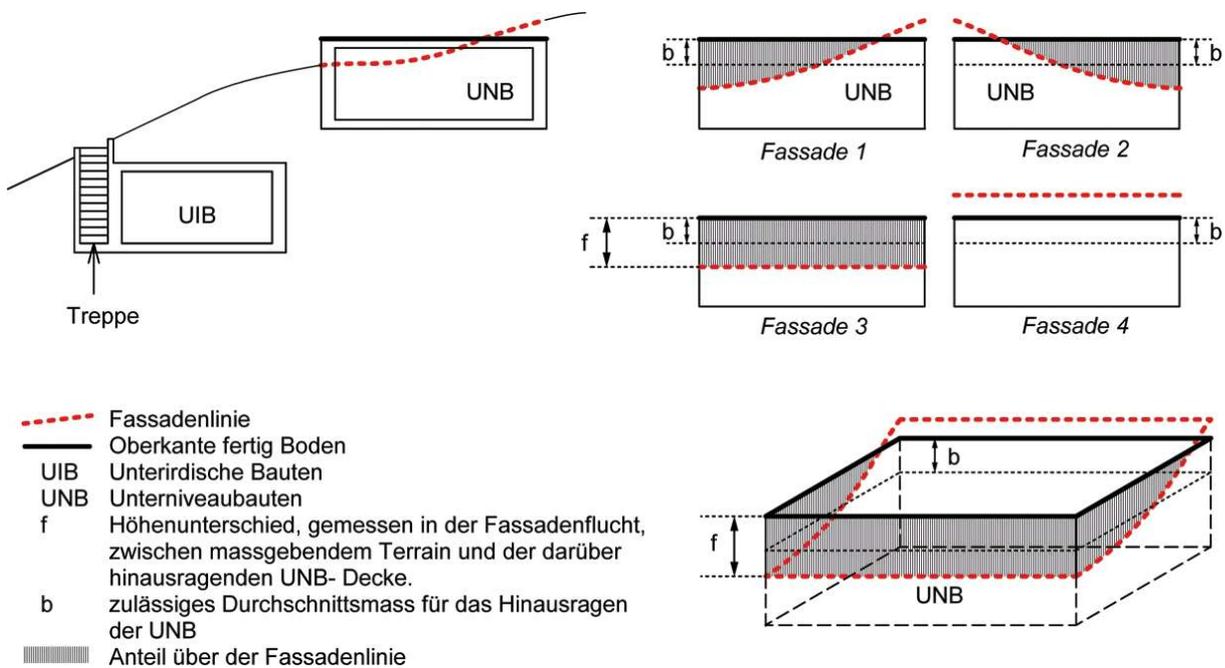
$$\text{Grünflächenziffer} = \frac{\text{anrechenbare Grünfläche}}{\text{anrechenbare Grundstücksfläche}} \qquad \text{GZ} = \frac{\text{aGrF}}{\text{aGSF}}$$

Skizzen

Zu Ziffer 2: GEBÄUDE

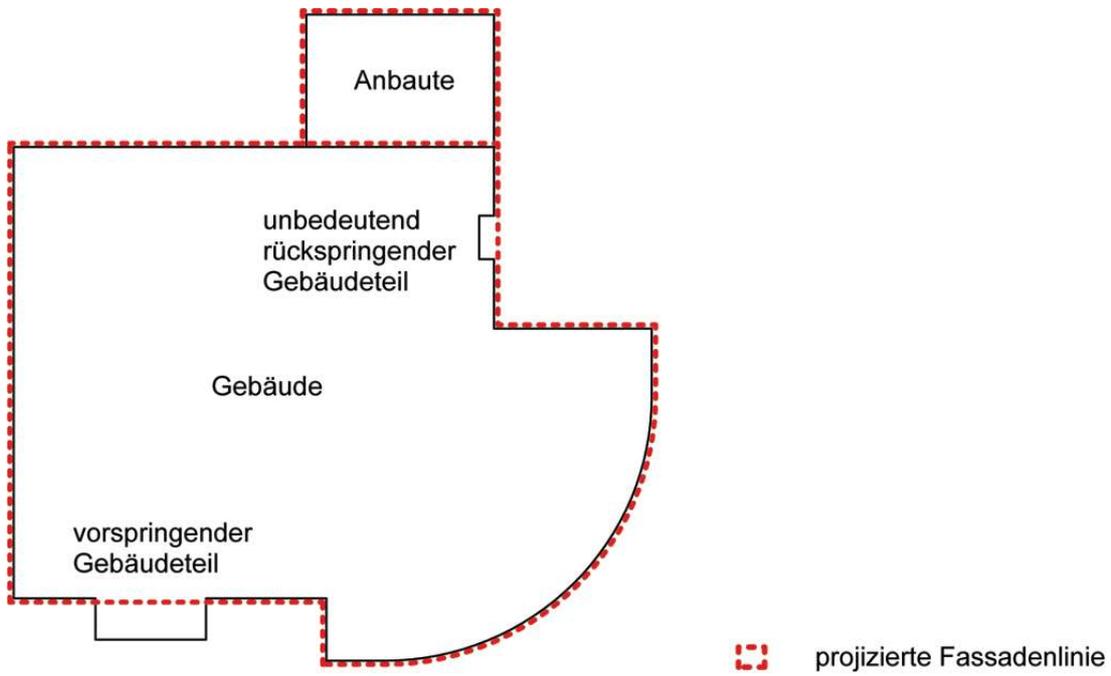


Figur 2.1 – 2.3 Gebäude, Anbauten und Kleinbauten



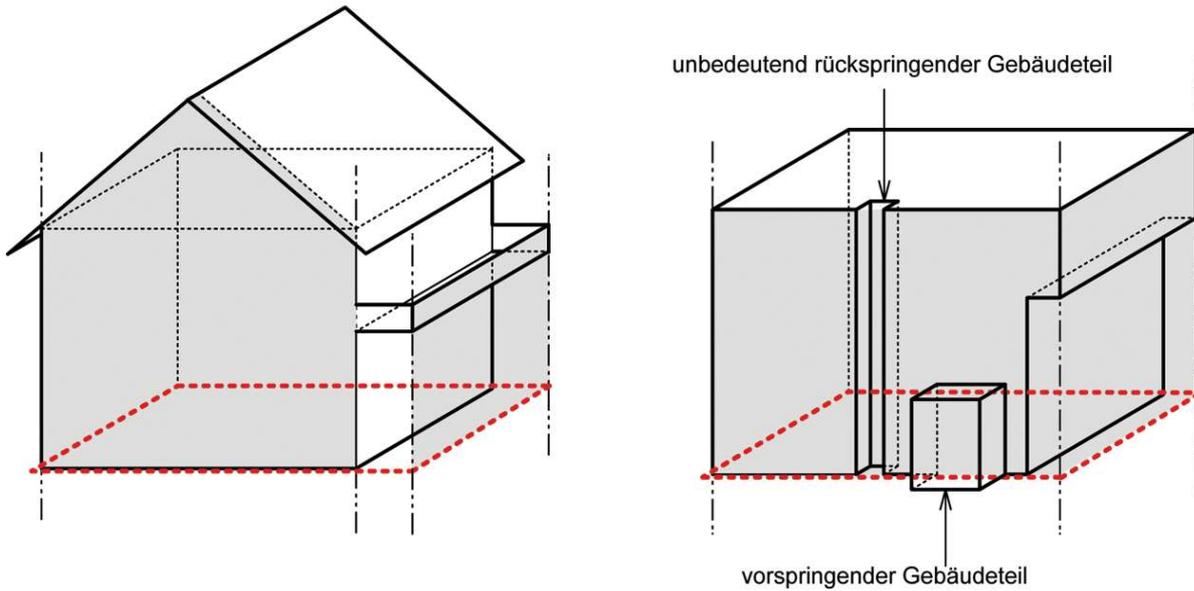
Figur 2.4 und 2.5 Unterirdische Bauten, Unterniveaubauten

Zu Ziffer 3: GEBÄUDETEILE

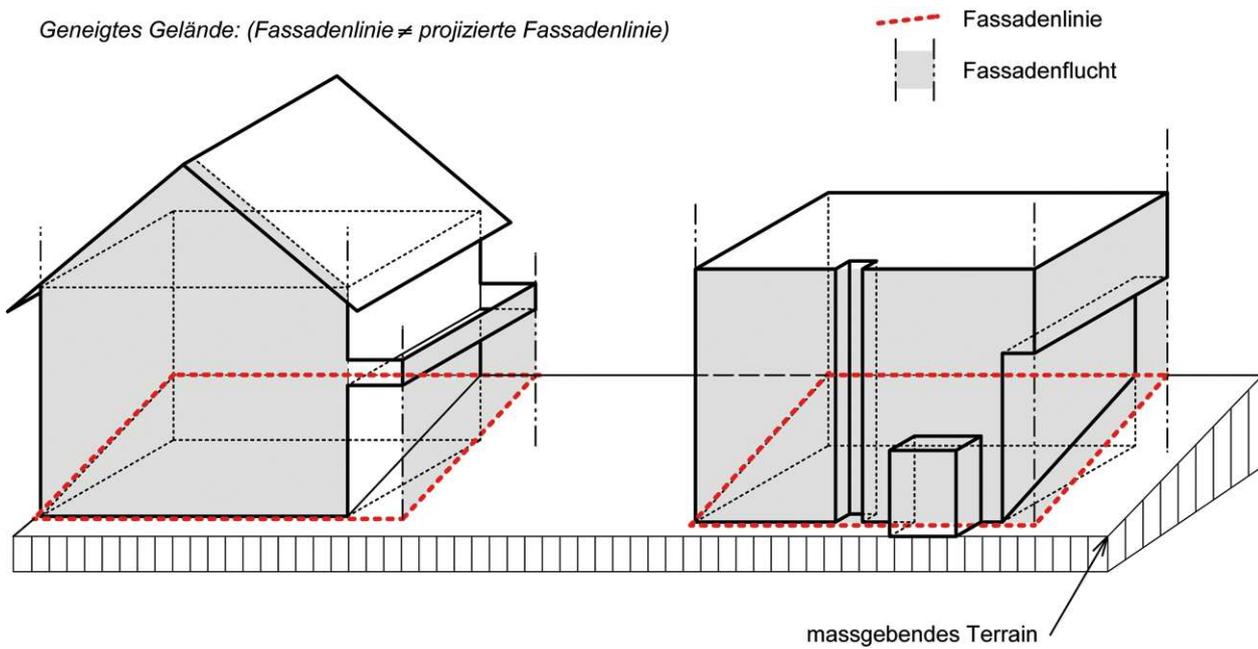


Figur 3.3 Projizierte Fassadenlinie

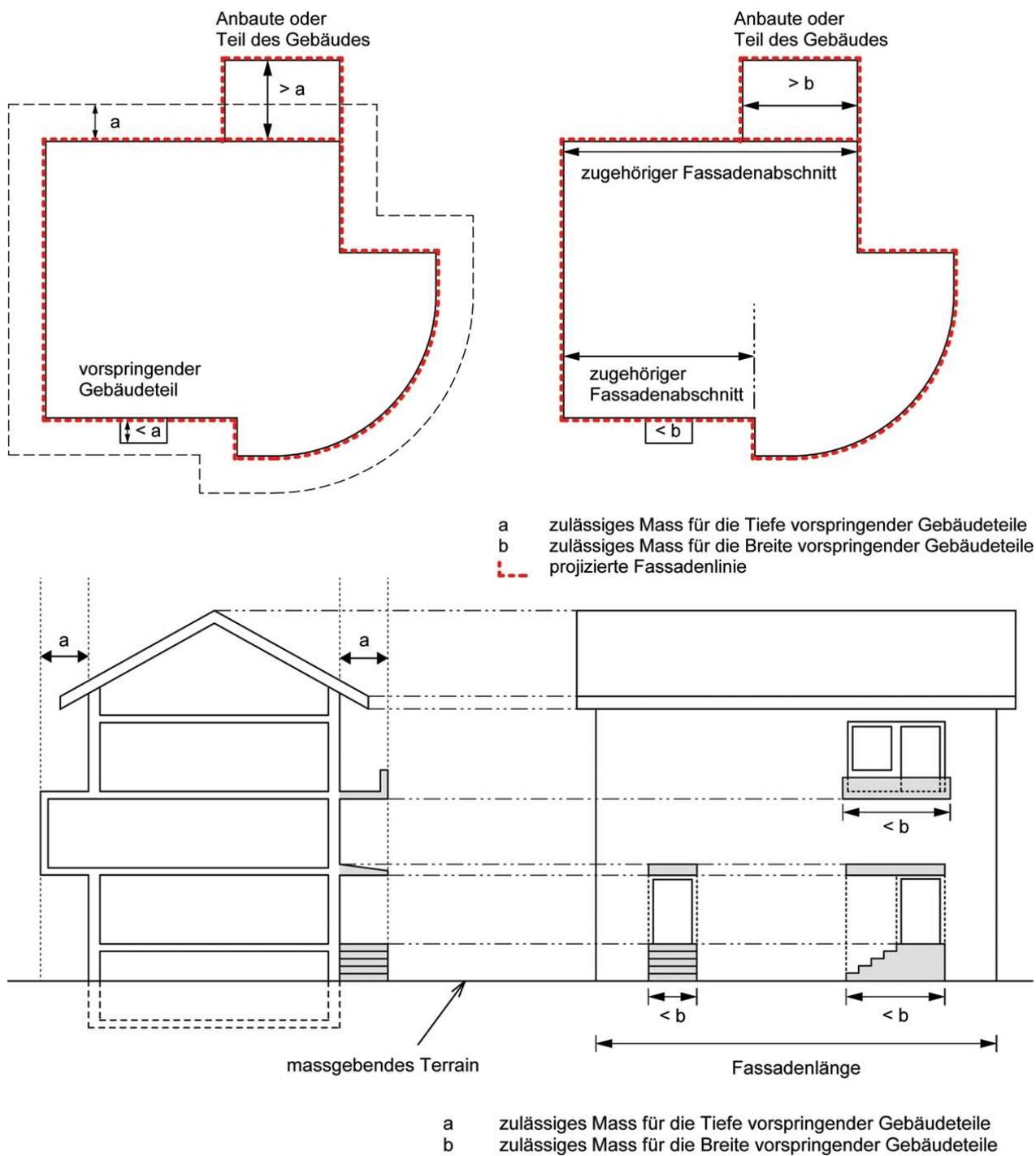
Ebenes Gelände: (Fassadenlinie = projizierte Fassadenlinie)



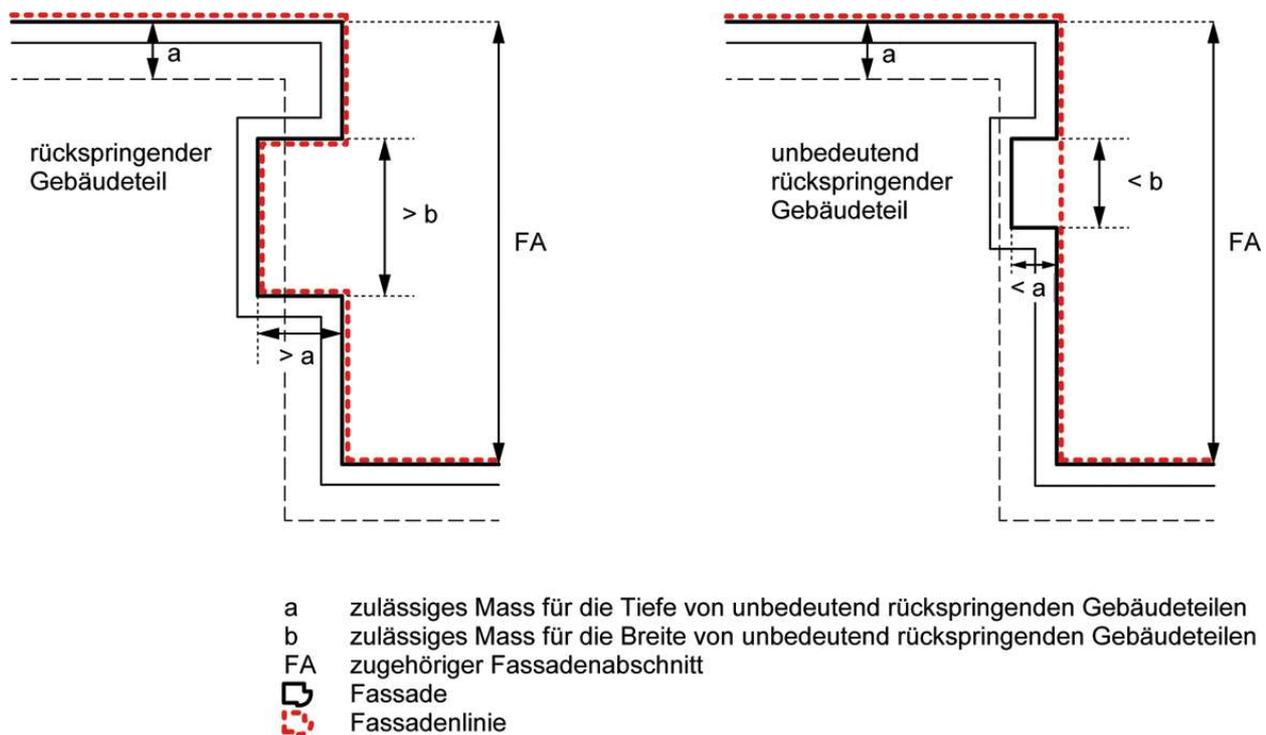
Geneigtes Gelände: (Fassadenlinie \neq projizierte Fassadenlinie)



Figur 3.1 – 3.3 Fassadenflucht und Fassadenlinie

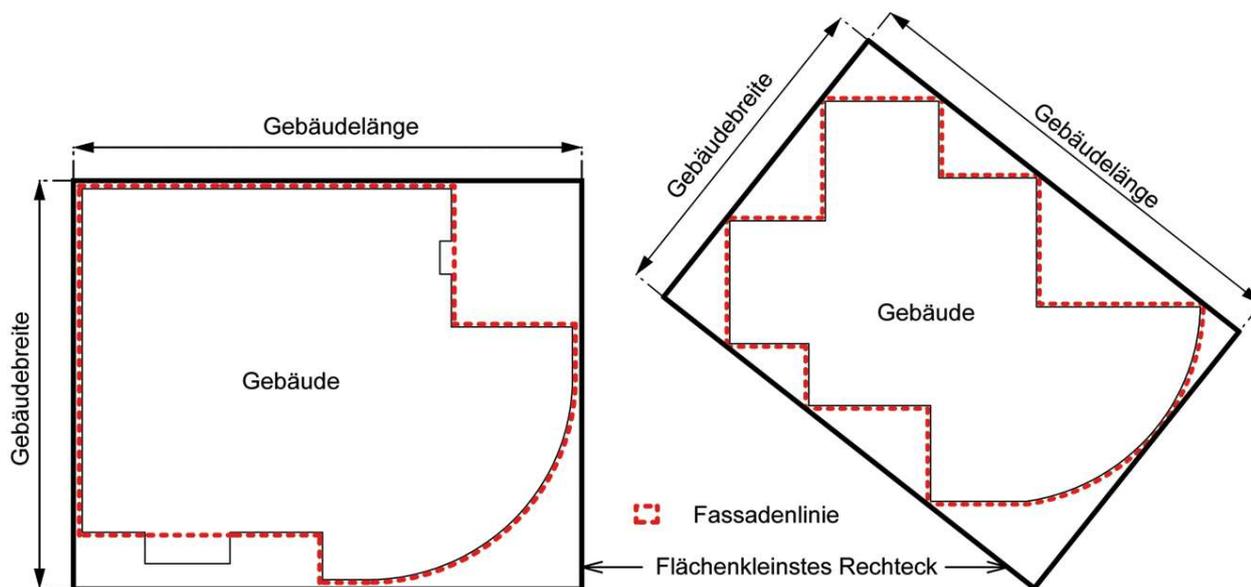


Figur 3.4 Vorspringende Gebäudeteile (Schnitt und Seitenansicht)



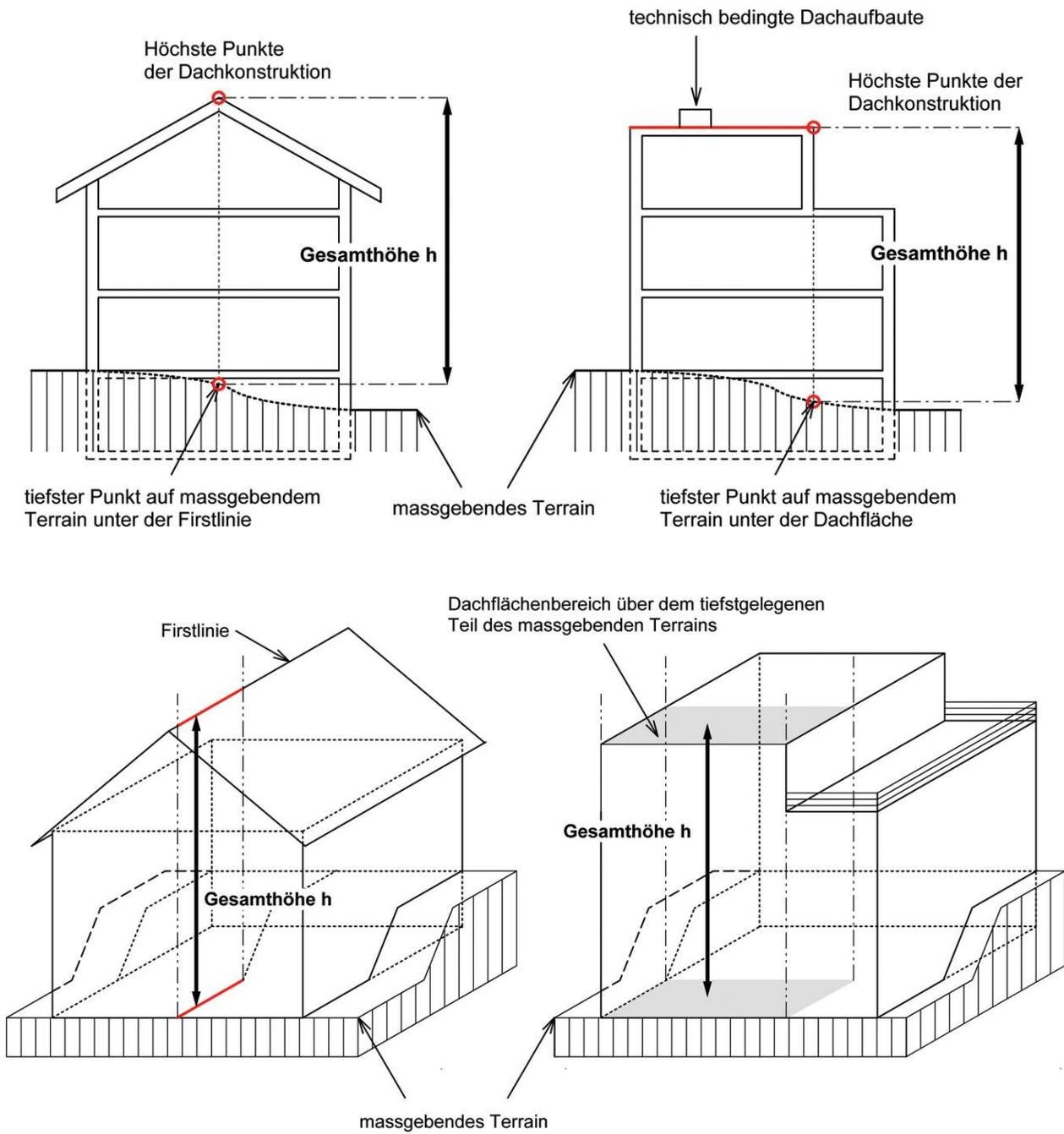
Figur 3.5 Rückspringende und unbedeutende rückspringende Gebäudeteile

Zu Ziffer 4: LÄNGENBEGRIFFE, LÄNGENMASSE

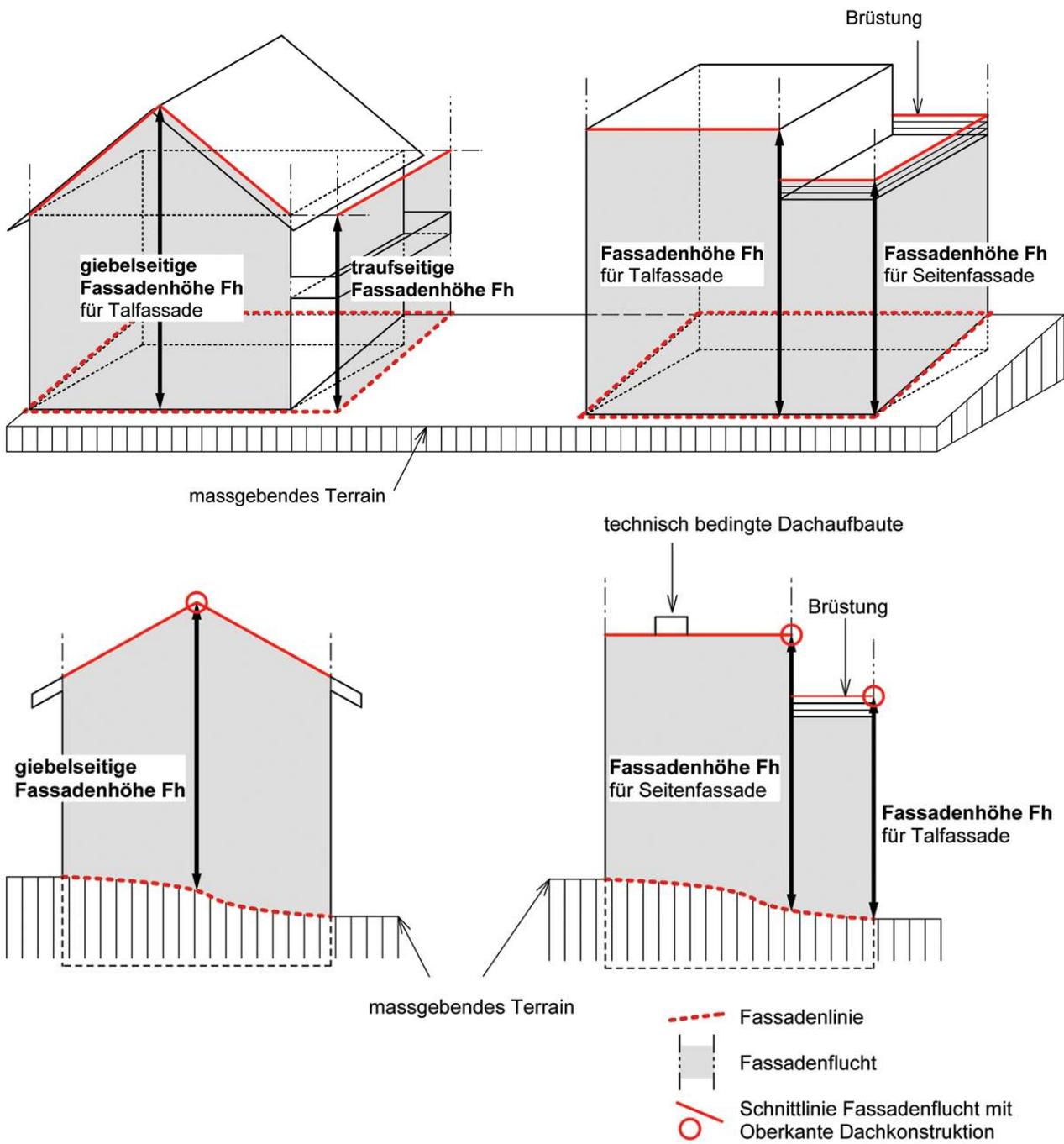


Figur 4.1 und 4.2 Gebäudelänge und Gebäudebreite

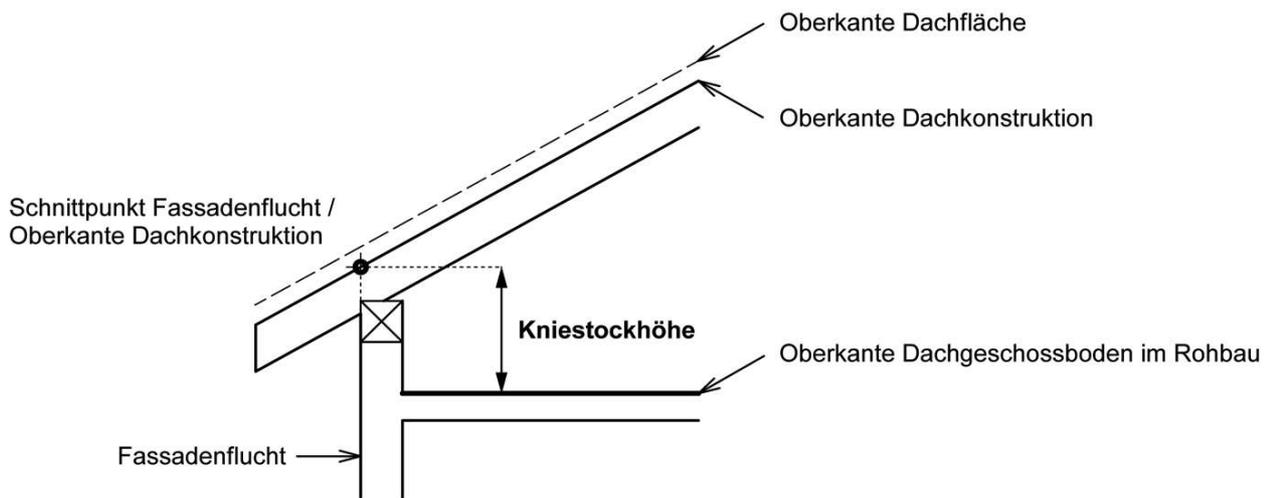
Zu Ziffer 5: HÖHENBEGRIFFE, HÖHENMASSE



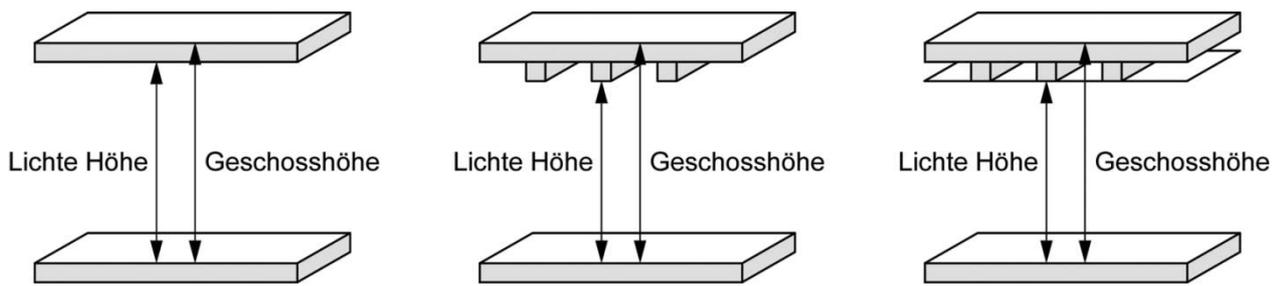
Figur 5.1 Gesamthöhe



Figur 5.2 Fassadenhöhe

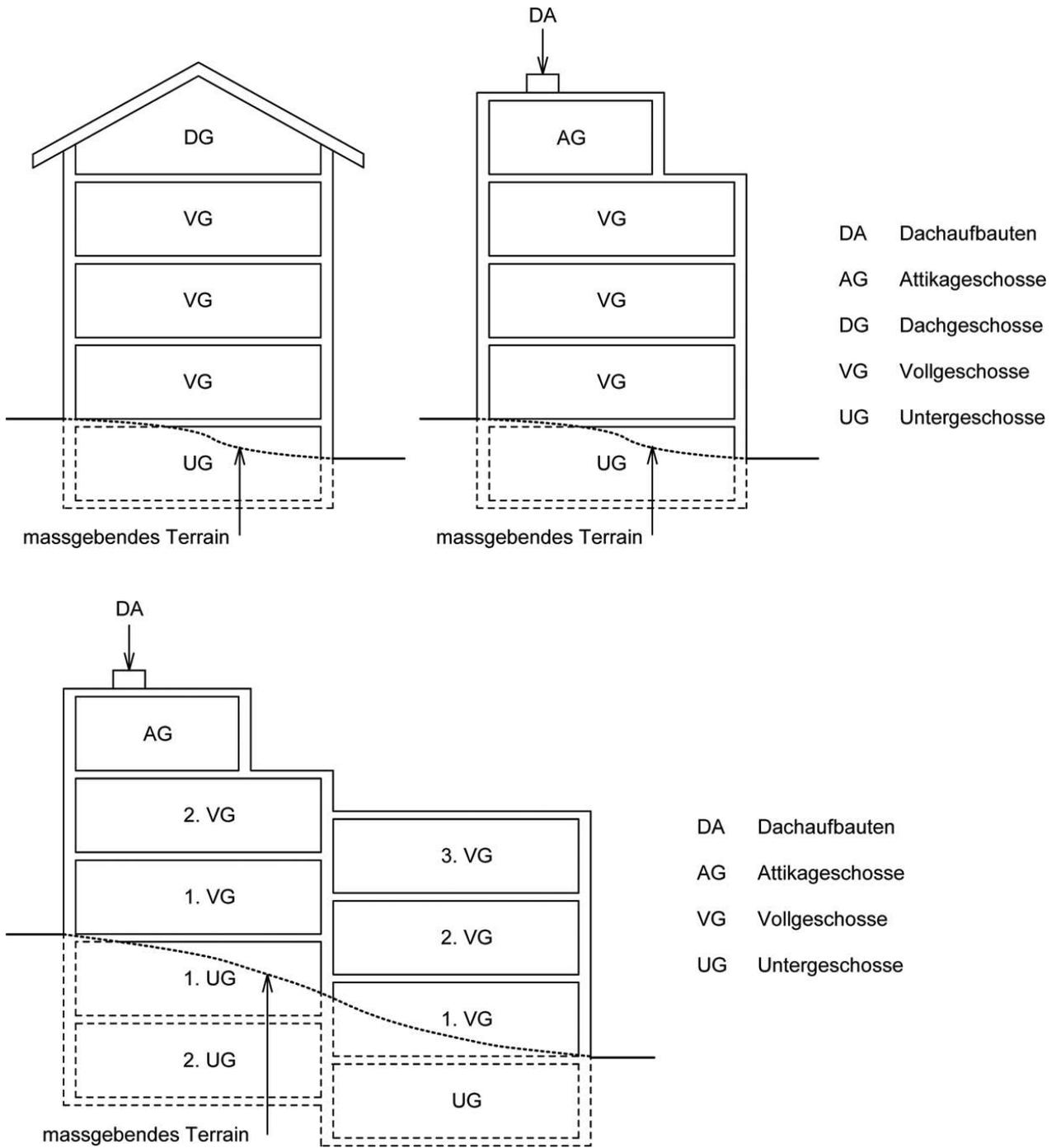


Figur 5.3 Kniestockhöhe



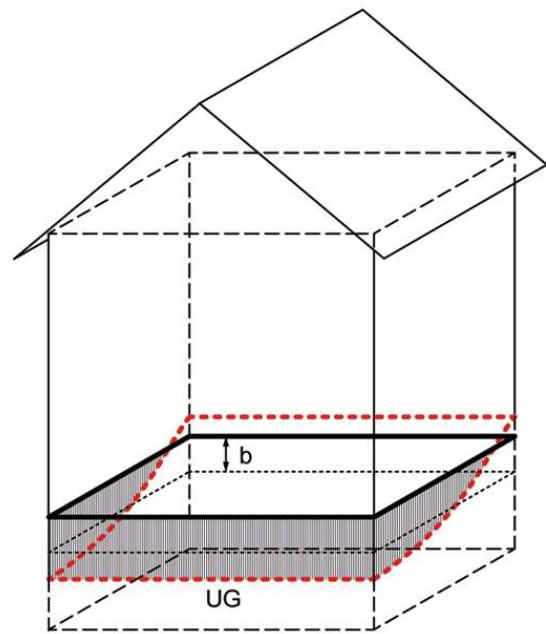
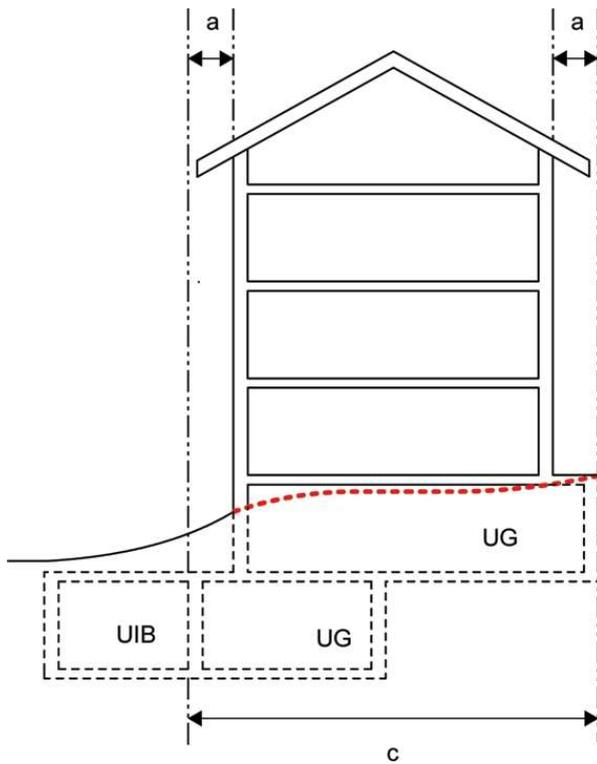
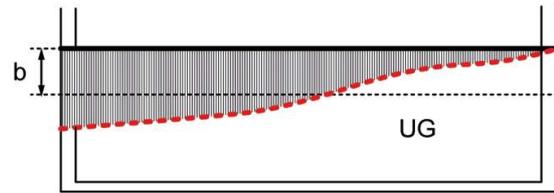
Figur 5.4 Lichte Höhe

Zu Ziffer 6: GESCHOSSE

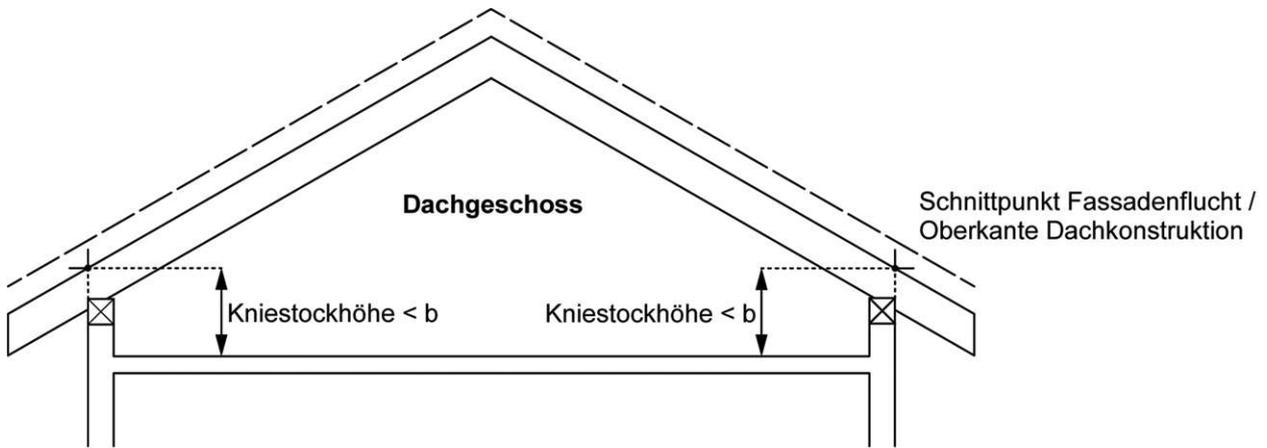


Figur 6.1 Geschosse und Geschosszahl

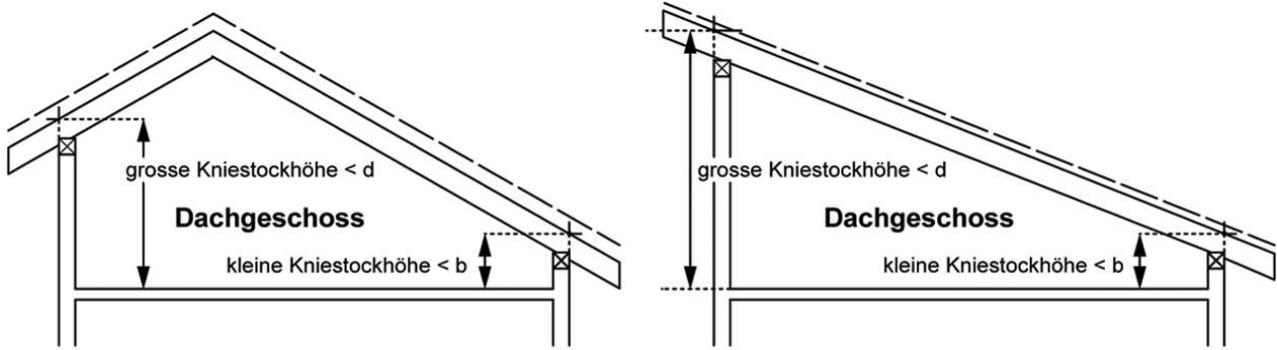
- - - Fassadenlinie
- a zulässiges Mass für vorspringende Gebäudeteile
- b zulässiges Durchschnitmass für das Hinausragen des UG
- c zulässiges Mass für Untergeschosse
- Anteil des Geschosses über der Fassadenlinie
- UG Untergeschoss
- UIB Unterirdische Baute



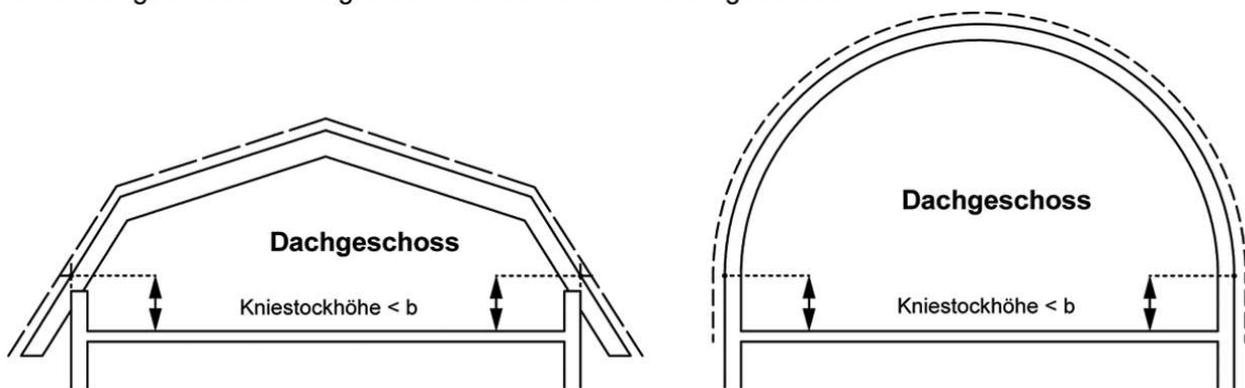
Figur 6.2 Untergeschosse



b zulässiges Mass für die Kniestockhöhen von Dachgeschossen

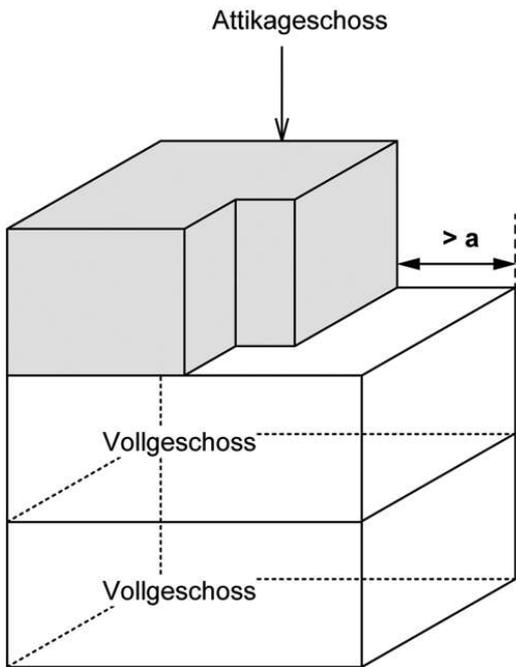


b zulässiges Mass für die kleine Kniestockhöhe von Dachgeschossen
 d zulässiges Mass für die grosse Kniestockhöhe von Dachgeschossen

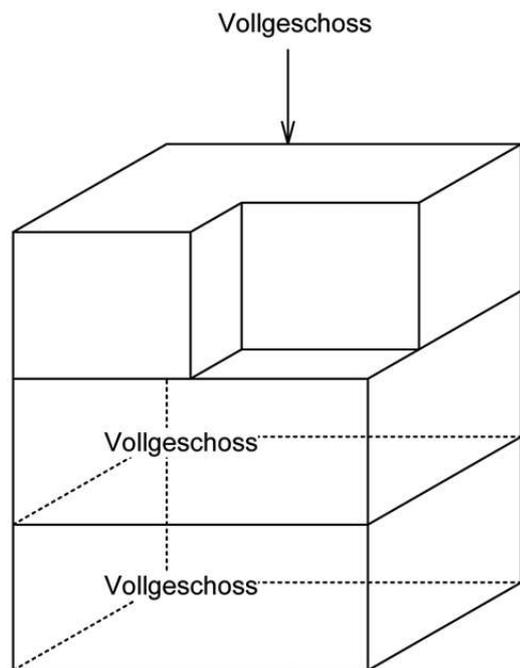
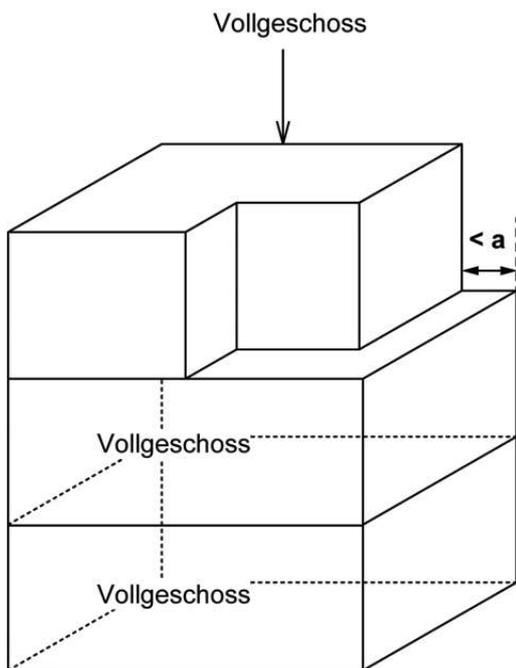


b zulässiges Mass für die Kniestockhöhen von Dachgeschossen

Figur 6.3 Dachgeschosse

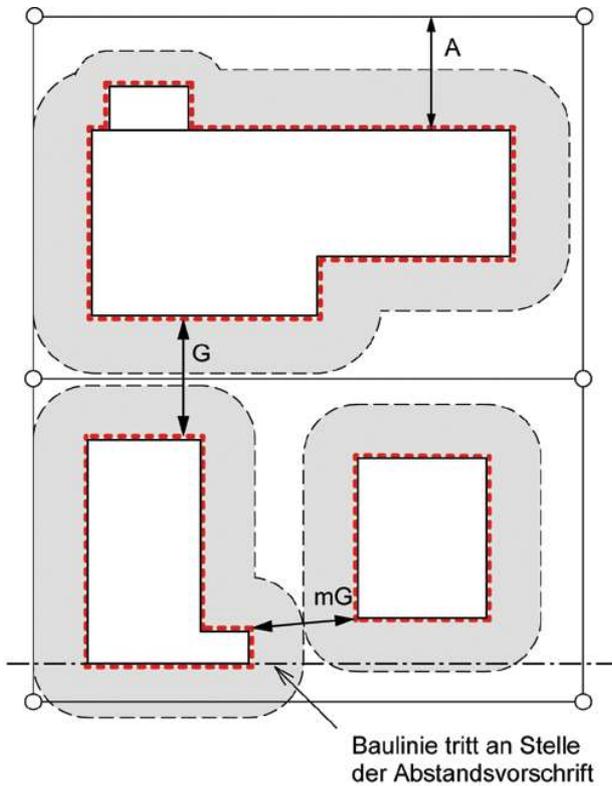


a Minimales Mass für die Zurückversetzung des Attikageschosses gegenüber der Fassade des darunterliegenden Vollgeschosses



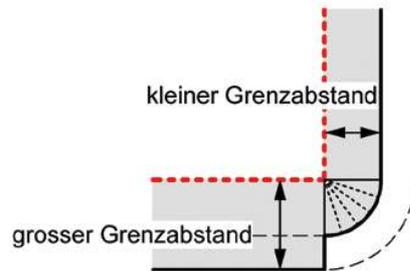
Figur 6.4 Attikageschosse

Zu Ziffer 7: ABSTÄNDE UND ABSTANDSBEREICHE



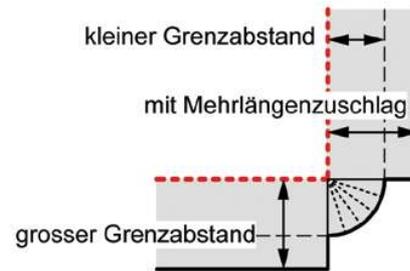
- A Grenzabstand
- G Gebäudeabstand
- mG mindestens einzuhaltender Gebäudeabstand
- ▒ mindestens einzuhaltender Grenzabstand
- - - Baulinie
- - - Fassadenlinie
- Parzellengrenze

Kleiner und grosser Grenzabstand



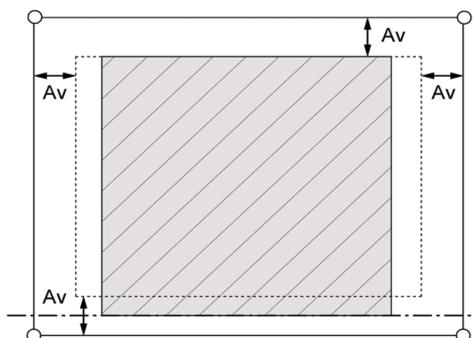
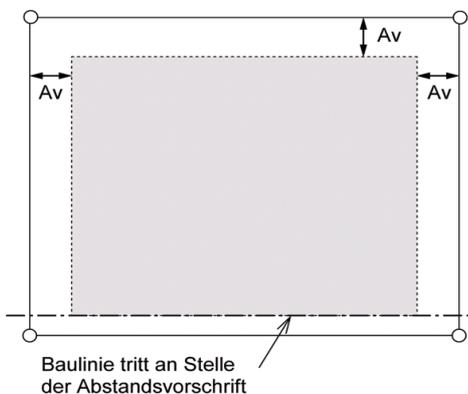
- ▒ mindestens einzuhaltender Grenzabstand
- - - Fassadenlinie

Grosser Grenzabstand und Mehrlängenzuschlag



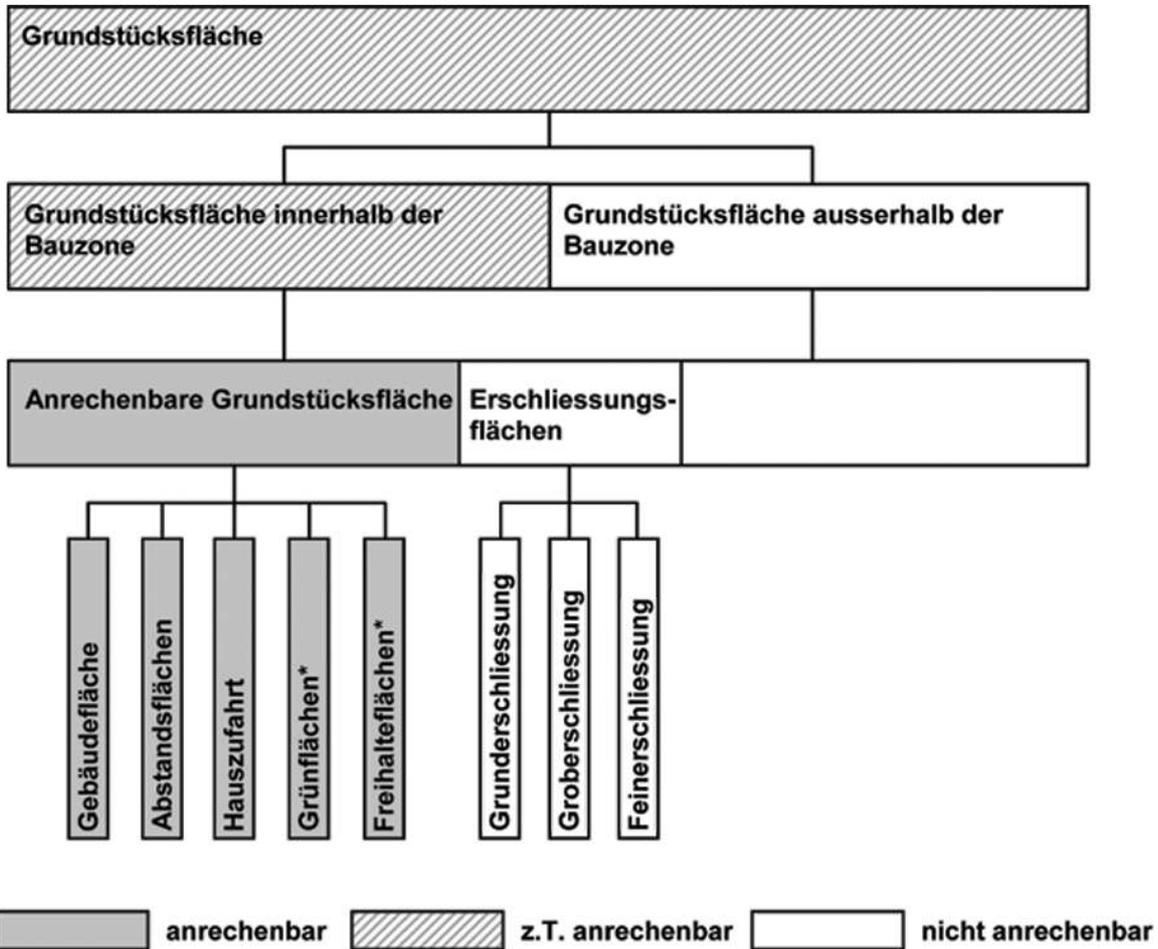
- ▒ mindestens einzuhaltender Grenzabstand
- - - Fassadenlinie

Figur 7.1 -7.3 Abstände und Abstandsbereiche



- Av Abstandsvorschrift
- ▒ bebaubarer Bereich
- ▨ Baubereich
- - - Baulinie
- Parzellengrenze

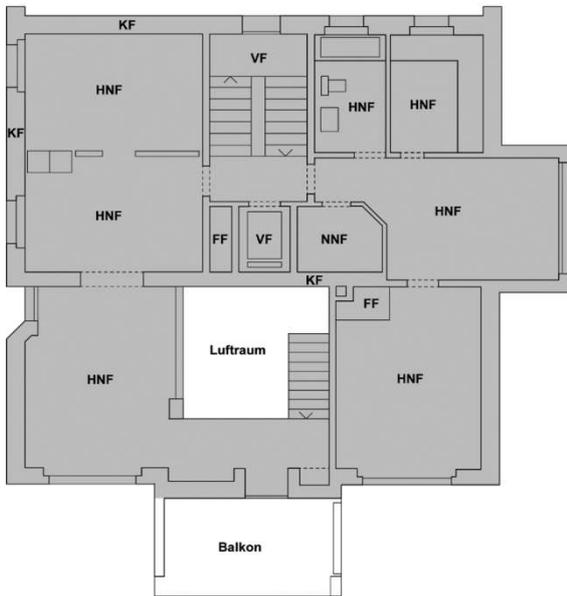
Figur 7.4 bebaubarer Bereich und Baubereich
 Zu Ziffer 8: NUTZUNGSZIFFERN



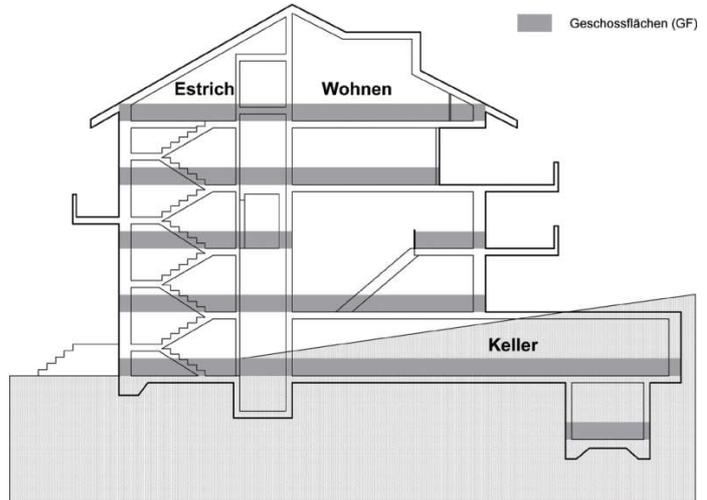
* Freihalteflächen und Grünflächen, soweit sie Bestandteil der Bauzonen und mit einer entsprechenden Nutzungsziffer belegt sind.

Figur 8.1 Anrechenbare Grundstücksfläche

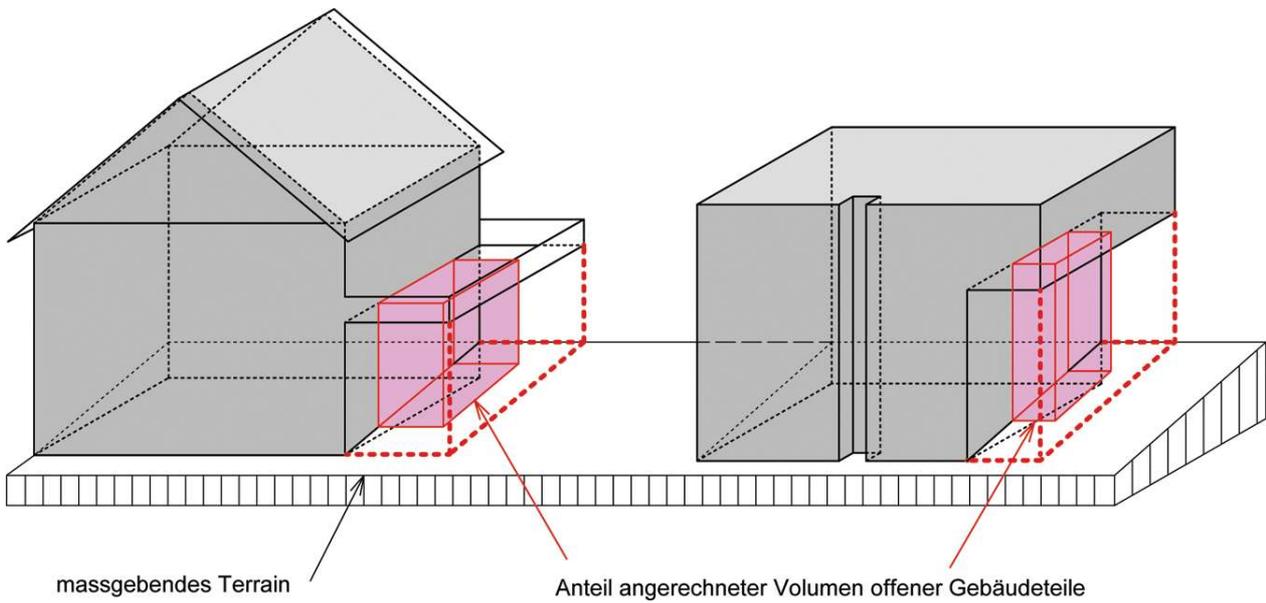
Grundriss 1. Obergeschoss:



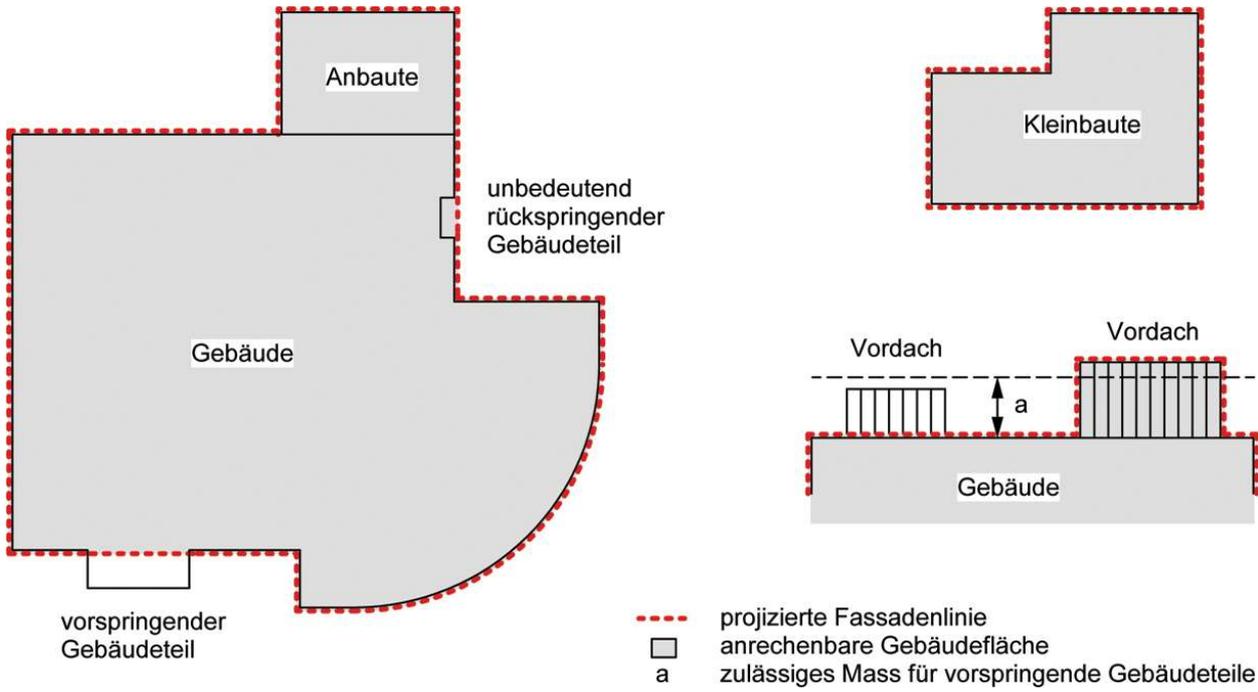
Schnitt:



Figur 8.2 Geschossflächenziffer



Figur 8.3 Baumassenziffer



Figur 8.4 Anrechenbare Gebäudefläche