

**Mediencommuniqué vom 1. April 2009**

## **Revision Baugesetz Eröffnung des Vernehmlassungsverfahrens**

**Der Regierungsrat eröffnet das Vernehmlassungsverfahren zur Teilrevision des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz) vom 1. Dezember 1997. Die Hauptpunkte der Revision betreffen eine Vereinheitlichung der Baubegriffe sowie Änderungen im Energiebereich. Damit sollen auch die Vorschriften zwischen den Kantonen harmonisiert werden. Im Sinne einer Variante zielt ein weiterer Schwerpunkt der Revision auf die Steigerung der Baulandverfügbarkeit.**

Die Revision des Baugesetzes vom 1. Dezember 1997 ist aus mehreren Gründen an die Hand zu nehmen. Zwei Schwerpunkte des Revisionsentwurfes (E-BauG) beziehen sich auf formale und technische Inhalte. Es sind dies eine im Februar 2007 für erheblich erklärte Motion betreffend Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) sowie die am 4. April 2008 von der Konferenz der Energiedirektoren verabschiedeten harmonisierten Mustervorschriften im Energiebereich. Mit der Motion wurde der Regierungsrat aufgefordert, dem Kantonsrat eine Vorlage zum Beitritt zur IVHB vorzulegen. Diesbezüglich ist geplant, die Anpassungen des Baugesetzes an die IVHB gleichzeitig mit dem Beitritt zum Konkordat vorzunehmen (Vorlage BauG-Revision und Vorlage Beitritt-IVHB). Dabei geht es um die Einführung von 30 Definitionen und Messweisen, die im Anhang 1 der IVHB enthalten sind und neu in einem Anhang dem Baugesetz beigefügt werden sollen. Im Energiebereich fordern der technische Fortschritt die energiepolitischen Zielsetzungen und Harmonisierungsbemühungen unter den Kantonen eine Anpassung der kantonalen Gesetzgebung. Mit den am 4. April 2008 von der Konferenz der Energiedirektoren verabschiedeten harmonisierten Mustervorschriften im Energiebereich sind die Kantone aufgefordert, die Mustervorschriften umzusetzen. Im vorliegenden Entwurf der Revision der energierelevanten Artikel im Baugesetz werden die Anpassungen der Energie-Mustervorschriften 2008 berücksichtigt und die Harmonisierung mit den anderen Kantonen sichergestellt.

Ein weiterer Schwerpunkt der Revision betrifft - im Sinne einer Variante - die Steigerung der Baulandverfügbarkeit. Das derzeit verfügbare Baulandangebot reicht kaum aus, weil teilweise Bauland gehortet wird. Dies steht dem Wachstumsziel des Regierungsrates und der angestrebten positiven Entwicklung unseres Kantons entgegen. Es ist daher mit geeigneten Massnahmen eine markante Erhöhung der Verfügbarkeit rechtskräftig eingezonten Baulandes anzustreben. Mit einer aktiven Land- und Immobilienpolitik der öffentlichen Hand soll die Verfügbarkeit von rechtskräftig eingezontem Land erhöht werden. Um abschätzen zu können, ob diese sicher nicht unumstrittene Bestimmung genügend Unterstützung findet, werden die interessierten Kreise in dieser Vernehmlassung angefragt, ob das Baugesetz insbesondere mit einer Bestimmung über eine Überbauungsfrist in Verbindung mit einem gesetzlichen Kaufrecht der Gemeinden ergänzt werden soll (Art. 28a E-BauG). Eine Regelung auf kantonaler Ebene würde ohnehin hinfällig, wenn mit der Revision des Raumplanungsgesetzes auf eidgenössischer Ebene Vorschriften zur Verbesserung der Baulandverfügbarkeit geschaffen werden.

Zusätzlich zu den vorgenannten Themen der Revision soll das Baugesetz insbesondere betreffend den verkehrsintensiven Einrichtungen, Mobilfunkanlagen, Sonnenenergie-Anlagen und Naturgefahren revidiert werden bzw. neue Bestimmungen erhalten. Weiter ist namentlich geplant, zur Verfahrensbeschleunigung die Ordnungsfrist für die Behandlung der Baugesuche von drei auf zwei Monate seit der Einreichung der erforderlichen Unterlagen zu verkürzen (Art.

64 Abs. 1 E-BauG). Ferner ist aufgrund der verschärften Praxis der Bundesbehörden das Baugesetz im Bereich der Zuständigkeit für Bewilligungen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen zu revidieren (Art. 57 Abs. 1 lit. a E-BauG).

Der Regierungsrat schickt eine Revisionsvorlage mit zwei Anhängen in die Vernehmlassung; einerseits die revidierten Artikel des Baugesetzes, andererseits die Baubegriffe und Messweisen gemäss Anhang zur IVHB. Die Bevölkerung und sämtliche interessierten Kreise sind eingeladen, bis zum 30. Juni 2009 zur Vernehmlassungsvorlage Stellung zu nehmen. Nach der Auswertung der Vernehmlassung, der Ausarbeitung einer Vorlage an den Kantonsrat und den Beratungen im Parlament sollte die Volksabstimmung im Herbst 2010 durchgeführt werden können. Unter der Voraussetzung eines positiven Volksentscheids werden die neuen Bestimmungen des Baugesetzes demnach auf den 1. Januar 2011 in Kraft treten.

**Auskünfte:**

Michael Hoff, Leiter Rechtsdienst Baudepartement, michael.hoff@ktsh.ch, 052 632 73 39

Andrea Paoli, Leiter Energiefachstelle, andrea.paoli@tg.ch, 052 724 28 57 (Energiefragen)