

Baugesetz

vom 8. Februar 1996

Der Grosse Rat des Kantons Wallis

eingesehen die Artikel 6, 31 und 69 der Kantonsverfassung;
auf Antrag des Staatsrates,

verordnet:

1. Kapitel: Allgemeines

Art. 1 Zweck

¹Das Gesetz regelt die Erstellung, die Änderung, den Abbruch, den Wiederaufbau sowie den Unterhalt von Bauten und Anlagen einheitlich. Es sorgt namentlich dafür, dass letztere den Anforderungen der Gesundheit, Sicherheit und Umwelt entsprechen sowie eine hohe Siedlungsqualität gewährleisten.

²Es dient der Erhaltung, dem Schutz und der Pflege von Ortschaften, Landschaften und Kulturdenkmälern und befolgt unter Achtung des Privateigentums die Grundsätze des eidgenössischen und kantonalen Raumplanungsrechts.

Art. 2¹ Zuständigkeit

¹Zuständige Behörden im öffentlichen Baurecht sind:

1. der Gemeinderat für Bauvorhaben innerhalb der Bauzonen sowie der Mäensäss-, Weiler- und Erhaltungszonen.
Als Bauzonen im Sinne dieses Gesetzes gelten:
 - a) Wohnzonen;
 - b) Kernzonen;
 - c) Gewerbezone;
 - d) Industriezonen;
 - e) Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen;
 - f) Zonen für Sport und Erholung innerhalb des Perimeters der Bauzonen oder direkt an diesem angeschlossen, wenn sie eine Gesamtfläche von 3 ha nicht überschreiten.
2. die Kantonale Baukommission für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen. Das sind namentlich Bauvorhaben:
 - a) die eine Ausnahme im Sinne von Artikel 24 RPG und Artikel 31 des vorliegenden Gesetzes beanspruchen;
 - b) in den Landwirtschaftszonen;
 - c) in den Schutzzonen;
 - d) in den Zonen für Materialabbau und Deponien;
 - e) in den geschützten Landwirtschaftszonen;
 - f) in den übrigen Zonen für Sport und Erholung (beispielsweise Skipisten,

Golfplätze usw.);

g) innerhalb des Waldareals und weiteren Nutzungszonen.

² Die kantonale Baukommission ist ebenfalls zuständig für Bauvorhaben, bei denen die Gemeinde Bauherrin oder Partei ist.

³ Aufgehoben

Art. 3 Besitzstandsgarantie

¹ Bestehende, rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen, die den geltenden Plänen oder Vorschriften widersprechen, dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert, umgebaut oder erweitert werden, soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird.

² Bauten und Anlagen, die neuen Vorschriften und Plänen nicht entsprechen, sind nur anzupassen, wenn das Gesetz oder das Baureglement der Gemeinde dies ausdrücklich vorsieht, oder wenn es zur Wahrung der öffentlichen Ordnung geboten ist.

³ Vorbehalten werden die Spezialgesetzgebung sowie Gemeindevorschriften, welche die Besitzstandsgarantie für besondere Fälle des Gemeindebaurechts regeln.

Art. 4 Wiederaufbau

Bei Zerstörung durch Brand oder andere Katastrophen ist der Wiederaufbau von rechtmässig erstellten, den geltenden Plänen oder Vorschriften widersprechenden Bauten gestattet, wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen und das Baugesuch innert fünf Jahren seit der Zerstörung eingereicht wird. Der Wiederaufbau hat dem zerstörten Bau hinsichtlich Art, Umfang und Lage zu entsprechen. Eine Änderung hinsichtlich der alten Baute ist möglich, sofern damit eine wesentliche Verbesserung erreicht wird.

2. Kapitel: Planungsmittel, Baulinien, Begriffe und ihre Bedeutung

Art. 5 Mittel der Raumplanung und der Baugesetzgebung

¹ Die Mittel der Raumplanung gemäss kantonalem Raumplanungsgesetz sind:

- a) die Richtpläne;
- b) die Nutzungspläne und dazugehörigen Baureglemente der Gemeinden;
- c) die Quartier-, Detailnutzungspläne und -vorschriften;
- d) die Landumlegung und Grenzregulierung.

² Die Mittel der Baugesetzgebung sind namentlich:

- a) die Baulinienpläne;
- b) die Bauweise;
- c) die Bauvorschriften und die in den Ausführungsbestimmungen dieses Gesetzes enthaltenen Begriffsbestimmungen.

Art. 6 Baulinien: Arten, Zweck

¹ Es werden folgende Baulinien unterschieden:

- a) Baulinien entlang Verkehrsanlagen und Leitungen;
- b) Baulinien entlang Gewässern;
- c) Baulinien entlang Wäldern;
- d) Baulinien bei Natur- und Kulturobjekten, Aussichtspunkten und entlang Skipisten;
- e) besondere Baulinien.

² Die Baulinien bezeichnen den Mindestabstand der Bauten und Anlagen von öffentlichen Verkehrsanlagen, Gewässern, ober- und unterirdischen Leitungen, Wäldern, Skipisten und dergleichen. Sie gehen den allgemeinen Abstands Vorschriften vor.

³ Der jeweilige Baulinienabstand wird durch die Spezialgesetzgebung und das Baureglement der Gemeinde bestimmt.

⁴ Baulinien, die zugleich auch den Waldabstand bestimmen (Waldabstandslinien), dürfen nur mit Zustimmung der kantonalen Dienststelle für Wald und Landschaft in einem geringeren als dem gesetzlichen Waldabstand festgelegt oder mit vorspringenden Bauteilen überschritten werden. Ausnahmen richten sich nach Artikel 30 des vorliegenden Gesetzes.

Art. 7 Besondere Baulinien

¹ Gestaltungsbaulinien bestimmen die Lage und die Umrisse der Bauten und Anlagen allseits oder legen den Verlauf der Fassadenflucht fest.

² Rückwärtige und Innenbaulinien legen die zulässige horizontale Bautiefe und die Grösse der Innenhöfe fest.

Art. 8 Bauweise und Baugestaltung

¹ Die Bauweise, die Stellung der Bauten, ihre Abmessungen und ihre Geschosszahl sowie die architektonische Gestaltung werden durch Vorschriften der Gemeinden geregelt.

² Die geschlossene Bauweise ist alternativ gestattet:

- a) wenn das Baureglement der Gemeinde es vorsieht;
- b) wenn das Nachbargebäude an der Eigentumsgrenze steht und die geschlossene Bauweise vom Standpunkt der Architektur und der Hygiene zulässig ist;
- c) durch Errichtung eines gegenseitigen Anbaurechts, das auch zugunsten der Gemeinde im Grundbuch einzutragen ist.

³ Verzichtet einer der Eigentümer nach Begründung des Anbaurechts auf die geschlossene Bauweise, hat er den doppelten gesetzlichen Grenzabstand einzuhalten.

⁴ Einmal berechnete Bau- und Grenzabstände sowie Ausnutzungsziffern bzw. andere von der Fläche der Grundstücke abhängige Grundwerte können nicht durch Handänderungen oder andere Veränderungen der Grundstücke wiederbenutzt werden. Diese Bestimmung ist ebenfalls anwendbar für eine spätere Parzellierung des Grundstückes.

705.1

- 4 -

Art. 9 Fixpunkt

¹Die Niveaulinie wird durch den offiziellen Geometer der Gemeinde festgesetzt.

²Die Höhe der Bauten und Anlagen hat sich nach der Höhe der Niveaulinie zu richten.

Art. 10 Grenzabstand und Gebäudeabstand

¹Der Grenzabstand ist die kürzeste horizontale Entfernung zwischen der Grundstücksgrenze und der Fassade.

²Der Gebäudeabstand ist die kürzeste horizontale Entfernung zwischen zwei Gebäuden. Der Gebäudeabstand entspricht der Summe der gesetzlichen Grenzabstände.

³Der Gebäudeabstand auf dem gleichen Grundstück ist gleich der Summe der minimalen vorgeschriebenen Grenzabstände.

Art. 11¹ Bauhöhe; gestaffelte Baukörper

¹Die Gebäudehöhe wird in den Gemeindebaureglementen festgelegt.

²Die Gebäudehöhe wird gemessen ab natürlich gewachsenem Boden oder ab Fertigboden, sofern dieser tiefer liegt, bis auf die Oberkante der Firstpfette für Satteldächer, und bis auf die Oberkante der Brüstung für Flachdächer. Für Gebäude in Hanglage wird die Gebäudehöhe talseitig gemessen.

³Bei gestaffelten Baukörpern wird die zulässige Gebäudehöhe für jeden der versetzten Gebäudeteile separat berechnet.

⁴Lukarnen und Ausgrabungen für Garageneinfahrten werden zur Ermittlung der Gebäudehöhe nicht mitgerechnet.

Art. 12¹ Vollgeschosse

¹Bei der Berechnung der Anzahl Vollgeschosse ist jedes Erd- oder jedes Untergeschoss dann mitzurechnen, wenn es mit mehr als zwei Drittel seiner Außenflächen aus dem natürlich gewachsenen oder fertigem Terrain herausragt. Die Geschosshöhe wird im Baureglement der Gemeinde festgelegt.

²Das Dach- und Attikageschoss ist dann mitzurechnen, wenn seine Bruttogeschossfläche mehr als zwei Drittel der darunter liegenden Vollgeschossfläche beträgt. Bei gestaffelten Baukörpern wird die Geschosshöhe für jeden der versetzten Gebäudeteile separat gezählt.

Art. 13 Ausnutzungsziffer

¹Die Ausnutzungsziffer ist die Verhältniszahl zwischen der Gesamtheit der anrechenbaren Bruttogeschossflächen der Bauten und der anrechenbaren Grundstückfläche.

²Die Berechnungsweise wird in der Verordnung geregelt.

³Die Nutzungsübertragung ist zulässig unter Grundstücken derselben Zone, die unmittelbar aneinandergrenzen.

Art. 14 Begriffe und Messart

Der Staatsrat ist ermächtigt, auf dem Verordnungswege die Begriffsbestimmungen sowie Vorschriften über die Berechnungsweise und Berechnungsart zu erlassen.

3. Kapitel: Voraussetzungen des Bauens **Baubewilligung, Koordination, Baubewilligungspflicht und Nebenbestimmungen**

Art. 15 Bewilligungspflicht

¹ Alle Bauten und baulichen Anlagen, ihre im Hinblick auf Anliegen der Raumplanung, des Umweltschutzes oder der Baupolizei wesentliche Umgestaltung, Erweiterung, teilweise oder gänzliche Zweckänderung und ihre Beseitigung bedürfen der Bewilligung durch die zuständige Baubewilligungsbehörde.

² Bauten und Anlagen müssen diesem Gesetz, den gestützt darauf erlassenen Bauvorschriften und Nutzungsplänen sowie den übrigen öffentlichrechtlichen Vorschriften des Bundes, des Kantons und der Gemeinden entsprechen.

Art. 16¹ Koordination

¹ Bedarf eine Baute oder Anlage von verschiedenen Behörden zu erlassende Entscheide, die in enger Beziehung zur Baubewilligung stehen, sind diese im Baubewilligungsverfahren durch die zuständige Behörde materiell und formell zu koordinieren.

² Zu diesem Zwecke und wenn die verschiedenen Bewilligungen der kantonalen Zuständigkeit unterliegen, leitet die Kantonale Baukommission das Instruktionsverfahren, holt alle Stellungnahmen der betroffenen Organe und Behörden ein, wiegt sämtliche vorhandenen Interessen gegenseitig ab, bevor sie ihren Entscheid fällt, dessen Elemente sich nicht widersprechen dürfen.

³ Die Kantonale Baukommission integriert in ihrem Gesamtentscheid alle in Bezug auf das Bauobjekt zu erlassenden kantonalen Bewilligungen derart, dass gegen ihren Entscheid nur ein einziger Rechtsmittelweg offen steht. Sollte diese Konzentration nicht möglich sein, achtet sie darauf, dass die getrennt erlassenen Entscheide gleichzeitig mit ihrem Entscheid eröffnet werden.

⁴ Die Leitverfahren sind im kantonalen Ausführungsreglement zur Bundesverordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung festgelegt.

4. Kapitel: Anforderungen an das Bauvorhaben**A. Schutz und Gestaltung von Landschaft und Umwelt****Art. 17** Ortsbild- und Landschaftsschutz

¹ Bauten und Anlagen müssen sich namentlich hinsichtlich ihrer Grösse, Stellung, Form, Material und Farbe in die bauliche und landschaftliche Umgebung einordnen.

² Bauten und Anlagen sowie ihre Umgebung sind zur Wahrung eines schutzwürdigen Orts- und Landschaftsbildes in gutem Zustand zu erhalten.

705.1

- 6 -

³ Die zuständige Baubewilligungsbehörde kann verfügen, dass Gebäude oder andere Anlagen, die so verfallen sind, dass sie das Landschafts- und Ortsbild beeinträchtigen oder für die Öffentlichkeit eine Gefahr darstellen, wieder instandgestellt oder beseitigt werden.

Art. 18¹ Besonders schutzwürdige Objekte

¹ Einen besonderen Ortsbild- und Landschaftsschutz geniessen namentlich:

- a) Seen, Flüsse, Bäche und ihre Ufer. Die See- und Flussufer sind öffentlich zugänglich zu machen, soweit nicht Gründe des Natur- oder Landschaftsschutzes entgegenstehen oder unverhältnismässige Eingriffe in privates oder öffentliches Eigentum notwendig werden;
- b) Landschaften, Orts- und Strassenbilder, Bauten und Anlagen von besonderer Schönheit oder Eigenart, insbesondere von geschichtlicher, kultureller oder wissenschaftlicher Bedeutung. Ihr besonderer Wert darf nicht geschmälert werden;
- c) für die Landschaft oder für Siedlungen charakteristische Baumbestände, Gehölze, Hecken, Gärten, Plätze, Lauben, Durchgänge, Innenhöfe und dergleichen; sie sind ihrer Bedeutung gemäss zu erhalten, allenfalls wiederherzustellen, zu ersetzen oder neu zu gestalten.

² Besonders schutzwürdige Objekte dürfen weder nachteilig verändert, noch abgebrochen, noch durch Veränderungen in ihrer Umgebung beeinträchtigt werden.

³ Die Gemeinden können die besonders schutzwürdigen Objekte in ihren Zonennutzungsplänen oder Inventaren bezeichnen. In Ermangelung entscheiden sie von Fall zu Fall innerhalb der Bauzone.

⁴ Der Staatsrat regelt das Verfahren der Inventarisierung in der Bauverordnung, welche die Zusammenarbeit der Gemeinden und kantonalen Dienststellen, die öffentliche Planaufgabe, das Einsprache- und Beschwerdeverfahren, die Offenlegung und Ergänzung sowie das Inkrafttreten des Inventars regelt.

⁵ Die Unterschutzstellung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone ist von Fall zu Fall durch die zuständige Behörde zu beschliessen.

⁶ Der Schutz von Objekten, die aufgrund besonderer Gesetzgebung in Inventaren des Bundes oder des Kantons verzeichnet sind, wird durch jene Gesetzgebung umschrieben.

Art. 19 Bauvorhaben in und an Gewässern

¹ In Gewässern und im geschützten Uferbereich sind nur Bauten und Anlagen gestattet, welche für die öffentliche Nutzung und den Unterhalt der Gewässer notwendig sind, wie Anlagen für die Schifffahrt und den Bade- und Wassersport, Bootshäfen, Strandwege, Uferanlagen und dergleichen.

² Private Anlagen der in Absatz 1 genannten Art können auf privatem See- oder Flussgrund oder im privaten Uferbereich bewilligt werden, falls keine öffentlichen Interessen entgegenstehen.

³ Uferaufschüttungen und Materialablagerungen zu privaten Zwecken sind untersagt.

⁴ Vorbehalten sind ferner das Wasserbaurecht und die Gesetzgebung über den Gewässerschutz, den Naturschutz, die Fischerei und die Schifffahrt.

Art. 20 Immissionen, Umweltschutz

¹ Bauten und Anlagen dürfen nicht zu Einwirkungen auf die Nachbarschaft führen, die der Zonenordnung widersprechen.

² Im Grenzbereich gegenüber Wohnzonen ist auf diese Rücksicht zu nehmen. Es können im Baubewilligungsverfahren entsprechende Bedingungen und Auflagen verfügt oder Projektänderungen verlangt werden.

³ Weitergehende Bestimmungen der Umweltschutzgesetzgebung bleiben vorbehalten.

B. Baugestaltung und -konstruktion

Art. 21 Vorbehalt kommunalen Rechts

Insbesondere für die gegenüber Nachbargrundstücken und gegenüber anderen Bauten und Anlagen einzuhaltenen Grenz- und Gebäudeabstände können die Gemeinden strengere Vorschriften als jene nach diesem Gesetz erlassen.

Art. 22 Bauabstände: Grenzabstand im allgemeinen

¹ Der Grenzabstand beträgt ein Drittel der Fassadenhöhe, mindestens aber drei Meter von jedem Punkt der Fassade.

² Über die Fassade vorspringende Bauteile wie Dachvorsprünge, Hauseingänge, Balkone, Veranden, Erker, freistehende Treppen und dergleichen werden nur ab einer Ausladung von 1.50 m mit einberechnet.

³ Bei Anbauten und freistehenden Bauten beträgt der Grenzabstand, gemessen ab äusserstem Gebäudeteil 2 m, sofern sie nicht dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen und nicht mehr als 2.50 m Fassadenhöhe, 3.50 m Firsthöhe und eine Grundfläche von mehr als 10 m² aufweisen.*

⁴ Bauten und Anlagen, die vollständig unter das gewachsene Terrain zu stehen kommen, dürfen unter Vorbehalt des Strassengesetzes an die Grenze gebaut werden.

⁵ Durch Errichtung einer Dienstbarkeit der Grundeigentümer können die Grenzabstände unter Wahrung des Gebäudeabstandes auf die beiden Grundstücke verteilt werden. Diese Dienstbarkeit ist zugunsten der Gemeinde im Grundbuch einzutragen.

* Massgebend ist der französische Text: «...que l'emprise au sol n'excède pas 10 m² .» (Redaktionskommission).

Art. 23 Abstand vom Wald

Bauten und Anlagen haben gegenüber Waldrändern und Waldgrundstücken einen Abstand von 10 m einzuhalten.

Art. 24 Von Strassen und Gewässern

¹Die Abstände gegenüber Strassen richten sich nach dem Strassengesetz und den gestützt darauf erlassenen Gemeindevorschriften, jene gegenüber Gewässern nach dem Wasserbaupolizeigesetz.

²Vorbehalten bleiben besondere Abstandsvorschriften eidgenössischer und anderer kantonaler Gesetze sowie die Baulinien.

Art. 25 Spielplätze; Aussenräume

¹Beim Bau von mehreren Wohneinheiten kann der Bauherr verpflichtet werden, ausreichend Spielplätze für Kinder zu schaffen. Ihre Zweckbestimmung kann durch Errichtung einer Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde dauernd erhalten werden.

²Bei Wohnsiedlungen sind die Aussenräume den Anforderungen für ein angenehmes Wohnen entsprechend zu gestalten.

Art. 26 Abstellplätze für Motorfahrzeuge

¹Bei der Ausführung von Bauten und Anlagen sowie bei der Zweckänderung bestehender Bauten und Anlagen hat der Bauherr auf dem Baugrundstück oder in dessen Nähe eine für den verursachten Mehrbedarf ausreichende Zahl von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge zu gewährleisten. Demnach fördern die zuständigen Behörden im Interesse einer sparsamen Verwendung des Bodens und mit Rücksicht auf das Verkehrsaufkommen und die Verkehrssicherheit die Schaffung gemeinsamer Parkanlagen auf öffentlichem und privatem Boden.

²Die Gemeinden sind befugt, in ihren Baureglementen namentlich vorzusehen, dass:

- a) die nach Absatz 1 Pflichtigen sich angemessen an öffentlichen oder privaten Gemeinschaftsanlagen nach den Bestimmungen des Strassengesetzes beteiligen;
- b) von den Pflichtigen eine angemessene Ersatzabgabe erhoben wird, wenn sie weder Abstellplätze in genügender Zahl anlegen oder sich die Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage als unzweckmässig erweist. Die Ersatzabgabe ist für die Finanzierung kollektiver Abstellplätze zu verwenden;
- c) in Gebieten, die nach der Ortsplanung vom privaten Motorfahrzeugverkehr zu entlasten oder freizuhalten sind, keine oder nur eine beschränkte Anzahl von Abstellplätzen, Garagen, Einstellhallen oder Parkhäuser errichtet werden dürfen.

³Die Zweckbestimmung der Abstellplätze kann durch Errichtung einer Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde sichergestellt werden.

⁴Um die nach dieser Bestimmung geltenden Verpflichtungen des Bauherrn sicherzustellen, verfügt die Gemeinde ein gesetzliches Pfandrecht, das zu seiner Gültigkeit keiner Eintragung in das Grundbuch bedarf. Der Grundeigentümer kann vom Pfandrechte befreit werden, wenn er eine dem Umfang des Pfandes entsprechende Bankgarantie aufbringt.

Art. 27 Sicherheit und Gesundheit

¹ Bauten und Anlagen sind nach den anerkannten Regeln der Baukunde auszuführen. Sie entsprechen den feuer-, gesundheits- und gewerbepolizeilichen Anforderungen.

² Bauten und Anlagen dürfen die Sicherheit und Gesundheit von Personen nicht gefährden und das Eigentum Dritter nicht beeinträchtigen.

³ Bauherren und ihre Auftraggeber sind für die Einhaltung der Vorschriften und der anerkannten Regeln der Baukunde verantwortlich.

⁴ Für Arbeiterunterkünfte, die Verpflegung am Arbeitsplatz, Bauplatzeinrichtungen und bei allen Bauvorgängen sind die Anforderungen der Hygiene und der Unfallverhütung zu erfüllen.

Art. 27bis¹ Ausbauten und Verstärkungen

Die Baubewilligung kann von baulichen Massnahmen abhängig gemacht werden, um den zerstörerischen Auswirkungen der Naturgefahren zu widerstehen.

Art. 28 Rücksichtnahme auf Behinderte

¹ Bauten und Anlagen, die nach ihrem Zweck auch behinderten und älteren Personen dienen sollen, sind möglichst so zu gestalten, dass sie für diese gut zugänglich und benützbar sind.

² Das Nähere bestimmt die Gesetzgebung über die Eingliederung behinderter Menschen.

Art. 29 Energierechtliche Bauvorschriften

¹ Bauten und Anlagen sind energiesparend auszuführen und einzurichten.

² Das Nähere bestimmt die Energiegesetzgebung.

C. Ausnahmen**Art. 30¹** Grundsätze

¹ Ausnahmen von den Nutzungsvorschriften der Bauzonen und von den übrigen Bauvorschriften können von der gemäss Artikel 2 zuständigen Bewilligungsbehörde bewilligt werden, wenn ausserordentliche Verhältnisse oder wichtige Gründe vorliegen und weder öffentliche noch wesentliche Nachbarinteressen beeinträchtigt werden.

² Ausnahmen für jederzeit entfernbare Klein- oder Fahrnisbauten können auf Zusehen bewilligt werden, wenn der Gesuchsteller ein genügendes Interesse dartut und einstweilen keine öffentlichen oder wesentlichen Nachbarinteressen entgegenstehen.

³ Bei Bauvorhaben mit sowohl architektonisch als auch bautechnisch traditionellem oder experimentellem Charakter können die zuständigen Bewilligungsbehörden im Rahmen ihrer Zuständigkeiten, unter Beachtung der Rechte Dritter sowie des Landschafts- und Ortsbildschutzes Ausnahmen von den in diesem Gesetz, seinen Ausführungsbestimmungen und in den Gemeindebauordnungen festgelegten Vorschriften bewilligen.

Art. 31¹ Ausnahmen nach Art. 24c Abs. 2 RPG und Art. 42 RPV

¹ Bestehende Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone können erneuert, teilweise verändert oder wiederaufgebaut werden, wenn sie ihre Zweckbestimmung, ihr Volumen und ihre äussere Gestalt im wesentlichen beibehalten, sofern sie auf legalem Wege erstellt oder umgebaut wurden und dies mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vereinbar ist.

² Änderungen von Bauten und Anlagen sind zu bewilligen, wenn folgende Voraussetzungen kumulativ erfüllt sind:

- a) wenn sie für den Schutz von erhaltenswerter Bausubstanz erwünscht sind und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird;
- b) wenn sie für eine sinnvolle Weiterverwendung dieser Bauten oder Anlagen nötig sind;
- c) wenn sie für das Gemeinwesen keinen neuen Erschliessungsaufwand verursachen;
- d) wenn sie den Interessen der Zone, insbesondere der Landwirtschaftszone, nicht zuwiderlaufen.

³ Eine geringfügige Vergrösserung des Volumens ist nur gestattet, wenn dies absolut notwendig ist, der bisherige Zustand im Wesentlichen bestehen und die Identität des Gebäudes gewahrt bleibt. Massgeblicher Vergleichszustand für die Beurteilung der Identität ist der Zustand, in dem sich die Baute oder Anlage im Zeitpunkt der Erlass- oder Nutzungsplanänderung befand.

⁴ Mehrmalige Änderungen der gleichen Baute oder Anlage müssen den Vorschriften dieses Artikels entsprechen und sind im Vergleich zum ursprünglichen Zustand der Baute zu beurteilen.

⁵ Aufgehoben

Art. 31bis¹ Ausnahmen nach Art. 24d RPG

¹ In landwirtschaftlichen Wohnbauten, die in ihrer Substanz erhalten sind, können landwirtschaftsfremde Wohnnutzungen unter den durch Artikel 24d Abs. 3 RPG formulierten Bedingungen zugelassen werden.

² Die vollständige Zweckänderung von als schützenswert anerkannten Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone ist unter folgenden Voraussetzungen möglich:

- a) die Bauten oder Anlagen wurden durch die Kantonale Baukommission, nach Vormeinung Unterkommission für Heimatschutz, unter Schutz gestellt;
- b) ihre dauernde Erhaltung kann nicht anders sichergestellt werden;
- c) sie werden für den bisherigen Zweck nicht mehr benötigt, sie sind für die vorgesehene Nutzung geeignet und haben keine Ersatzbaute oder -anlage zur Folge, die objektiv nicht notwendig ist;
- d) ihre äussere Erscheinung und ihre bauliche Grundstruktur bleiben im Wesentlichen unverändert;
- e) es ist nur eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Einrichtungen notwendig und alle zusätzlichen Kosten für die Infrastrukturen und öffentlichen Dienste, die durch die totale Änderung der Zweckbestimmung entstehen, werden vom Eigentümer übernommen;

- f) die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der umliegenden Grundstücke ist nicht gefährdet;
 g) es stehen keine überwiegenden Interessen entgegen.

Art. 32 Nebenbestimmungen; Anmerkungen im Grundbuch

¹ Ausnahmebewilligungen können für eine bestimmte Zeitdauer oder mit dem Vorbehalt jederzeitigen Widerrufs gewährt werden. Bei Ablauf der Befristung und bei Widerruf ist die bewilligte Baute oder Anlage vom jeweiligen Eigentümer innert angemessener Frist zu entfernen; er hat keinen Anspruch auf Entschädigung.

² Baubewilligungen können an Bedingungen geknüpft und mit Auflagen verbunden werden. Zulässig sind insbesondere Bestimmungen, wonach

- a) für wertvermehrende Aufwendungen, die als Ausnahme bewilligt werden, im Enteignungsfall keine Entschädigung geleistet wird;
 b) Bauten und Anlagen, die nur im Hinblick auf einen bestimmten Zweck bewilligt werden, nicht zweckentfremdet, abparzelliert oder in Stockwerkeigentum aufgeteilt werden dürfen;
 c) Sicherheit zu leisten ist für die Einhaltung von Pflichten, die mit der Baubewilligung verbunden sind.

³ Die Befristung, die Wegbedingung der Entschädigung (Beseitigungs- und Mehrwertrevers), die Zweckentfremdungs- Abparzellierungs- und Aufteilungsverbote sowie die Pflicht zur Sicherheitsleistung sind vor Baubeginn im Grundbuch anzumerken.

5. Kapitel: Baubewilligungsverfahren und Baupolizei

A. Allgemeines

Art. 33¹ Aufgabe und Befugnisse

¹ Das Baubewilligungsverfahren und die Baupolizei bezwecken die Durchsetzung des Baurechts und die Wahrung der öffentlichen Ordnung und Sicherheit im Bauwesen, sowie des natürlichen und gebauten Erbes.

² Das Baubewilligungsgesuch ist vom Gesuchsteller oder von dessen Bevollmächtigten einzureichen und vom Grundeigentümer mit zu unterzeichnen.

³ Die zuständigen Behörden treffen im Rahmen ihrer Befugnisse die im Gesetz vorgesehenen Massnahmen. Sie haben das Recht, Grundstücke, Gebäude und Räume zu betreten, wenn rechtserhebliche Sachverhalte nur so feststellbar sind.

Art. 34 Verordnung über das Baubewilligungsverfahren

¹ Die nähere Ordnung des Baubewilligungsverfahrens und der Baupolizei ist Sache der Bauverordnung.

² Sie regelt:

- a) die Bewilligungsfälle nach eidgenössischem und kantonalem Recht sowie die bewilligungsfreien baulichen Massnahmen;

- b) die Bewilligungsarten, die Zusammensetzung, Organisation und die Aufgaben der kantonalen Baukommission (KBK) sowie des kantonalen Bausekretariates (KBS);
- c) die Organisation und die Kompetenzen der konsultativen Kommission für Architektur;
- d) die Anforderungen an die Baueingabe, die vorläufige Prüfung von Baueingaben und den Bauentscheid, dessen Eröffnung sowie die Baupolizei;
- e) die Anforderungen an die Erlangung aller für die Erstellung der kantonalen Baustatistik notwendigen Unterlagen mit Einschluss der Baugesuche innerhalb der Bauzonen;
- f) die Geltung, Befristung und Verlängerung der Baubewilligung;
- g) die Gebühren und Kosten.

B. Baubewilligungsverfahren

Art. 35 Baueingabe

¹Der Gesuchsteller leitet das Verfahren mit der Baueingabe bei der zuständigen Gemeindebehörde ein. Die Baueingabe gilt zugleich als Baugesuch für die weiteren Bewilligungen, welche das Bauvorhaben erfordert.

²Die Baueingabe muss Angaben und Unterlagen enthalten, die für die Prüfung des Baugesuches und der weiteren Bewilligungsgesuche notwendig sind.

³Erfordert das Bauvorhaben Ausnahmen, so ist dem Baugesuch das begründete Ausnahmegesuch beizufügen.

C. Bekanntmachung; öffentliche Planauflage

Art. 36 Ordentliches Baubewilligungsverfahren

¹Alle nach diesem Gesetz und der Bauverordnung bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen sind von der Gemeinde spätestens 30 Tage nach Erhalt der vollständigen Akten nach den Bestimmungen der Bauverordnung aufzulegen.

²Die Publikation hat im kantonalen Amtsblatt und in der Gemeinde gemäss Ortsgebrauch zu erfolgen.

³Für unbedeutende Arbeiten und für Planänderungen, welche keine Interessen Dritter berühren, kann von einer öffentlichen Planauflage abgesehen werden. Der Gesuchsteller ist über den Verzicht auf die öffentliche Planauflage schriftlich zu benachrichtigen.

Art. 37¹ Inhalt

Die Publikation hat zu enthalten:

- a) den Namen des Baugesuchstellers und Projektverfassers;
- b) die genaue Bezeichnung der Bauparzelle (Nummer, Plan und Ortsnamen), die Koordinaten der topographischen Karte, den Namen des Grundeigentümers sowie die Art des Bauvorhabens;
- c) die Nutzungszone und den Hinweis auf allenfalls geltende Sonderbauvor-

- schriften für Detailnutzungs- oder Quartierpläne;
- d) die Angabe darüber, dass das Bauvorhaben Ausnahmen, namentlich gemäss Artikel 24 RPG, beansprucht;
- e) die Bekanntgabe von Ort und Zeit der Auflage der Baugesuchsakten, der Einsprachemöglichkeit mit Angabe der Einsprachefrist.

Art. 38 Auflage

Das Baugesuch, die zugehörigen Pläne und die weiteren Unterlagen können bei der Gemeindeverwaltung von jeder am Bauvorhaben interessierten Person während der Einsprachefrist eingesehen werden.

D. Einspracheverfahren

Art. 39 Einsprache: Einsprachegrund

Mit der Einsprache gegen ein Bauvorhaben kann geltend gemacht werden, dieses widerspreche den öffentlichrechtlichen Vorschriften.

Art. 40 Einsprachebefugnis

Zur Einsprache sind befugt:

- a) Personen, die durch das Bauvorhaben unmittelbar in ihren eigenen schützenswerten Interessen betroffen sind;
- b) jede andere natürliche oder juristische Person, welche durch das Gesetz ermächtigt ist, Einsprache zu erheben.

Art. 41² Frist und Form

¹Die Einsprachefrist beträgt 30 Tage und beginnt mit der Veröffentlichung im Amtsblatt zu laufen.

²Die Einsprachen sind schriftlich bei der in der Publikation für zuständig genannten Behörde einzureichen. Sie sind zu begründen.

³Bei gemeinsamen Einsprachen ist ein Vertreter zu bezeichnen; fehlt diese Bezeichnung, so gilt der Erstunterzeichnete als Vertreter.

Art. 42 Die Rechtsverwahrung

¹Die Rechtsverwahrung bezweckt die Orientierung des Baugesuchstellers und der Behörde über Privatrechte, welche durch das Bauvorhaben berührt werden und über Entschädigungsansprüche, die daraus abgeleitet werden könnten.

²Zur Anmeldung einer Rechtsverwahrung ist innert der Einsprachefrist jedermann befugt, der zivilrechtlich rechts- und handlungsfähig ist.

Art. 43 Einigungsverhandlung

¹Sind gegen das Baugesuch Einsprachen eingereicht worden, so kann die zuständige Baubewilligungsbehörde die Beteiligten zu einer Einigungsverhandlung vorladen. Sie kann dies auch im Falle von Rechtsverwahrungen tun.

²Über das Verhandlungsergebnis und die unerledigten Einsprachen ist ein Protokoll zu führen.

E. Vorentscheid

Art. 44 Vorentscheid

¹Die zuständige Baubewilligungsbehörde kann um einen Vorentscheid über wichtige Bau- und Nutzungsfragen ersucht werden.

²Der Vorentscheid ist im gleichen Verfahren zu treffen wie der Entscheid über die Baubewilligung.

³Der Vorentscheid hat die gleiche Geltungsdauer wie die Baubewilligung.

F. Bauentscheid

Art. 45 Bauentscheid

¹Der Bauentscheid umfasst die Beurteilung des Baugesuches, der zugehörigen Ausnahmegesuche sowie der unerledigten Einsprachen.

²Massgebend ist das im Zeitpunkt der Entscheidung geltende Recht.

³Mit dem Bauentscheid sind den Beteiligten die Entscheide über die erforderlichen weiteren Bewilligungen zu eröffnen, soweit nicht Bestimmungen der besonderen Gesetzgebung entgegenstehen.

G. Beschwerde

Art. 46¹ Baubeschwerde; aufschiebende Wirkung

¹Bauentscheide können innert 30 Tagen seit ihrer Eröffnung mit schriftlicher und begründeter Beschwerde beim Staatsrat angefochten werden.

²Die Baubeschwerde hat keine aufschiebende Wirkung; diese kann jedoch von Amtes wegen oder auf Gesuch hin angeordnet werden.

³Das Gesuch um Gewährung der aufschiebenden Wirkung ist innert der Frist von zehn Tagen zu stellen. Bis zur rechtskräftigen Erledigung des Gesuches betreffend die aufschiebende Wirkung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

⁴Der Inhaber einer Baubewilligung für den vollständigen oder teilweisen Abbruch eines Gebäudes darf davon nicht Gebrauch machen, bevor sie rechtskräftig ist.

⁵Mit Ausnahme der Entscheide bezüglich der aufschiebenden Wirkung und allfälliger vorsorglicher Massnahmen obliegt die Baupolizei während des Beschwerdeverfahrens der erstinstanzlichen Behörde.

Art. 47 Sicherheiten

¹Wurde die aufschiebende Wirkung auf Antrag des Beschwerdeführers angeordnet, so kann von diesem die Leistung von Sicherheiten für Verfahrenskosten und für allfällige Parteientschädigung verlangt werden.

² Werden die Sicherheiten nicht in der von der zuständigen Behörde festgelegten Frist geleistet, so wird die verfügte aufschiebende Wirkung hinfällig.

Art. 48¹ Schaden

¹ Der Beschwerdeführer hat den durch das Gesuch um aufschiebende Wirkung entstandenen Schaden zu ersetzen, wenn er arglistig oder grobfahrlässig gehandelt hat.

² Die Schadenersatzklage ist nach Wahl des Klägers beim Zivilrichter, in dessen Kreis das vom Baugesuch betroffene Grundstück liegt oder am Wohnsitz des Beschwerdeführers zu erheben.

H. Baupolizei

Art. 49¹ Zuständigkeit; Aufgaben, Oberaufsicht

¹ Die Baupolizei ist Aufgabe der zuständigen Baubewilligungsbehörde.

² Der Staatsrat übt die Oberaufsicht über die Baupolizei aus. Für ihn handelt das zuständige Departement.

³ Die Organe der Baupolizei treffen im Rahmen ihrer Zuständigkeit alle Massnahmen, die zur Durchführung dieses Gesetzes und der gestützt darauf erlassenen Vorschriften und Verfügungen erforderlich sind.

⁴ Zur Feststellung des Sachverhaltes können die Organe der Baupolizei mamentlich:

- a) Anhörungen durchführen;
- b) Grundstücke betreten, Baustellen, Räume und andere Anlagen inspizieren;
- c) von den angesprochenen Personen alle Auskünfte, wie auch alle nötigen Dokumente über die sich in Ausführung befindlichen Arbeiten und die früheren Belege über das Objekt verlangen.

⁵ Der Inhaber einer Baubewilligung oder sein Vertreter ist verpflichtet:

- a) am Eingang der Baustelle auf seine Kosten eine Bescheinigung der Baubewilligung während der Dauer der Bauarbeiten anzubringen;
- b) der Gemeinde beziehungsweise der Kantonalen Baukommission den Baubeginn und die Beendigung der Bauarbeiten mitzuteilen.

⁶ Die Gemeindevertreter und die kantonalen Beamten, die zu diesem Zweck vom Gemeinderat beziehungsweise vom Staat bezeichnet werden, sind verpflichtet, die Kantonale Baukommission über alle Bauarbeiten an sich ausserhalb der Bauzonen befindlichen Objekten zu informieren, die ohne Baubewilligung, in Nichteinhaltung der erteilten Bewilligung oder in Verletzung anderer Vorschriften ausgeführt werden. Die Interventionskosten der Gemeinden sind dem Kanton in Rechnung zu stellen.

Art. 50 Weitere Aufgaben

Den Baupolizeibehörden obliegt insbesondere:

- a) die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes bei widerrechtlicher Bauausführung oder bei nachträglicher Missachtung von Bauvorschriften, Bedingungen und Auflagen;
- b) die Beseitigung von Störungen der öffentlichen Ordnung, die von unvoll-

endeten, mangelhaft unterhaltenen oder sonstwie ordnungswidrigen Bauten und Anlagen ausgehen;

- c) die Erteilung oder Verweigerung der Wohn- und Betriebsbewilligung;
- d) die Verpflichtung, Fehlere wegen Zuwiderhandlungen gegen die Bauvorschriften anzuzeigen.

Art. 51 Verfahren zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes; Grundsatz und Inhalt

¹ Wird ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung oder in Überschreitung einer Baubewilligung ausgeführt oder werden bei der Ausführung eines bewilligten Vorhabens Vorschriften missachtet, so verfügt die zuständige Baupolizeibehörde die totale oder teilweise Einstellung der Bauarbeiten und lässt sie befolgen; sie kann ein Benützungsverbot für widerrechtlich erstellte Bauten und Anlagen erlassen, wenn es die Verhältnisse erfordern. Diese Verfügungen sind unverzüglich vollstreckbar.

² Die Baupolizeibehörde setzt sodann dem jeweiligen Grundeigentümer oder Baurechtseinhaber eine angemessene Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes unter Androhung der Ersatzvornahme.

³ Die Wiederherstellungsverfügung muss enthalten:

- a) die genaue Bezeichnung der Massnahme, die der Pflichtige zur Herbeiführung des rechtmässigen Zustandes zu treffen hat;
- b) die Angabe der Frist, innert welcher die verfügte Massnahme auszuführen ist;
- c) die Androhung der Ersatzvornahme für den Fall der nicht rechtzeitigen Wiederherstellung;
- d) gegebenenfalls den Hinweis auf die Möglichkeit der Einreichung eines nachträglichen Baugesuches;
- e) die Angabe der Rechtsmittel.

⁴ Für die Wiederherstellung gilt insbesondere:

- a) die Wiederinstandsetzungsverfügung wird aufgehoben, wenn der Pflichtige innert 30 Tagen seit ihrer Eröffnung ein Gesuch um nachträgliche Baubewilligung einreicht. Die Behörde kann die Frist aus wichtigen Gründen verlängern. Ein nachträgliches Baugesuch ist ausgeschlossen, wenn bereits rechtskräftig über das ordentliche Bauvorhaben entschieden worden ist;
- b) im nachträglichen Baubewilligungsverfahren ist gegebenenfalls zu prüfen, ob das Bauvorhaben allenfalls bewilligt werden kann;
- c) bei vollständiger oder teilweiser Bewilligung des Bauvorhabens fällt die Wiederherstellungsverfügung im entsprechenden Umfang dahin;
- d) im Falle des Bauabschlages entscheidet die Baubewilligungsbehörde zugleich darüber, ob und inwieweit der rechtmässige Zustand wiederherzustellen ist; sie setzt dafür gegebenenfalls eine neue Frist.

⁵ Nach Ablauf von zehn Jahren, seitdem die Rechtswidrigkeit erkennbar war, kann die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes nur verlangt werden, wenn zwingende öffentliche Interessen es erfordern. Die Wiederherstellungsverfügung verjährt in jedem Fall nach 30 Jahren seit Beendigung der Bauarbeiten.

Art. 52 Störungen der öffentlichen Ordnung

¹ Landschaft, Umwelt, Siedlungen, Sicherheit und Gesundheit von Personen sowie erhebliche Sachwerte dürfen nicht durch unvollendete, mangelhaft unterhaltene, beschädigte oder vorschriftswidrig betriebene Bauten und Anlagen beeinträchtigt werden.

² Wer die öffentliche Ordnung in der genannten Weise stört, ist von der Baupolizeibehörde zur Behebung der Störung innert angemessener Frist aufzufordern. Ist der Störer unbekannt, so ist die Aufforderung an den Eigentümer des Grundstückes zu richten, von welchem die Störung ausgeht.

Art. 53 Ersatzvornahme

¹ Verfügungen nach Artikel 50-52, die sofort vollstreckbar oder rechtskräftig sind, setzt die zuständige Baupolizeibehörde zwangsweise durch, sobald feststeht, dass der Pflichtige trotz Androhung der Ersatzvornahme der Verfügung nicht nachkommt.

² Besteht unmittelbare und ernstliche Gefahr für Personen oder erhebliche Sachwerte, so handelt die Behörde ohne weiteres Verfahren.

³ Die Kosten der Ersatzvornahme sind vom Pflichtigen zu tragen. Das durchführende Gemeinwesen hat für Forderungen und Zinsen ein gesetzliches Pfandrecht, das zu seiner Gültigkeit keiner Eintragung in das Grundbuch bedarf.

⁴ Vernachlässigt eine Baupolizeibehörde ihre Pflichten, so hat an ihrer Stelle der Staatsrat die erforderlichen Massnahmen zu verfügen. Die Gemeinde haftet gegenüber dem Staat für die Kosten.

6. Kapitel: Strafen**Art. 54¹** Straftatbestände und Strafandrohungen

¹ Mit einer Busse von 1'000 bis 100'000 Franken wird von der zuständigen Behörde bestraft:

a) wer als Verantwortlicher (insbesondere als Eigentümer, Gesuchsteller, Projektverantwortlicher, Bauherr, Architekt, Ingenieur, Bauleiter, Bauunternehmer) Bauarbeiten ausführt oder ausführen lässt, ohne im Besitze einer Baubewilligung zu sein oder dessen Baubewilligung noch nicht rechtskräftig geworden ist, der zuständigen Behörde den Baubeginn und die Beendigung der Bauarbeiten nicht anzeigt, die Bedingungen und Auflagen der erteilten Baubewilligung nicht einhält, eine Baubewilligung aufgrund ungenauer Angaben beantragt, ohne Wohn- oder Betriebsbewilligung eine Baute oder Anlage bewohnt, vermietet oder benutzt, baupolizeilichen Anordnungen nicht nachkommt, die ihm gegenüber ergangen sind;

b) wer eine in diesem Gesetz auferlegten Verpflichtung nicht erfüllt;

c) wer in irgendeiner anderen Weise gegen die Bestimmungen dieses Gesetzes oder dessen Ausführungsbestimmungen verstösst.

² In schweren Fällen, insbesondere bei Ausführung von Bauten und Anlagen trotz rechtskräftigem Bauabschluss, bei Verletzung der Vorschriften aus Habgier oder im Wiederholungsfall kann die Busse bis auf 200'000 Franken erhöht werden. Ausserdem sind widerrechtliche Gewinne gemäss Artikel 58 des

Schweizerischen Strafgesetzbuches einzuziehen.

³ Darüber hinaus wird eine Busse von mindestens 10'000 Franken gegenüber demjenigen ausgesprochen, der Bauarbeiten weiterführt oder Bauten und Anlagen weiterhin benutzt, obwohl ihm eine Baueinstellung oder ein Benutzungsverbot zugestellt wurde.

⁴ Im Falle der Nichtbefolgung der Wiederherstellungsverfügung nach Ablauf der gewährten Frist, werden von der zuständigen Behörde, unter Ansetzung einer neuen Frist, jeweils höhere Bussen ausgesprochen und dies solange, als der widerrechtliche Zustand fortbesteht.

⁵ In leichten Fällen kann die in Absatz 1 vorgesehene Busse reduziert werden.

⁶ Strengere Strafbestimmungen anderer Gesetze und Reglemente bleiben vorbehalten.

Art. 55 Verjährung

¹ Die Widerhandlungen verjähren in drei Jahren seit Erkennbarkeit. Die Bussen verjähren in der gleichen Frist seit Rechtskraft der Busse.

² Die Verfolgungsverjährung wird durch jede Untersuchungshandlung, die Vollstreckungsverjährung durch jede Vollstreckungshandlung unterbrochen.

³ Die absolute Verjährung tritt nach sechs Jahren ein; bei kumulativ ausgesprochenen Bussen nach zehn Jahren.

Art. 56 Verschiedene Bestimmungen

¹ Ist die strafbare Handlung unter der Führung einer juristischen Person, einer Kollektiv- oder Kommanditgesellschaft begangen worden, so haften deren Organe solidarisch für die Busse, für die konfiszierbaren Gewinne, Gebühren und Kosten. Im Strafverfahren stehen ihr die Rechte einer Partei zu.

² Staat und Gemeinden können im Strafverfahren Parteirechte ausüben. Sie sind befugt, auch hinsichtlich des Strafmasses zu appellieren.

³ Das Strafverfahren ist durch die kantonale Spezialgesetzgebung geregelt.

7. Kapitel: Übergangs- und Schlussbestimmungen **Änderung und Aufhebung von Erlassen, Inkrafttreten**

Art. 57 Aufhebung von Erlassen

¹ Alle diesem Gesetz widersprechenden Vorschriften sind mit seinem Inkrafttreten aufgehoben.

² Insbesondere sind aufgehoben:

- a) das Gesetz vom 19. Mai 1924 betreffend das Bauwesen;
- b) die Artikel 41, 42 und 43 des Gesetzes vom 23. Januar 1987 zur Ausführung des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979;
- c) das Dekret vom 31. Januar 1992 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret);
- d) die Artikel 11, 12 und 13 des Gesetzes vom 18. November 1977 zum Schutz gegen Feuer und Naturelemente sowie die Artikel 42, 43, 44, 45 und 46 des Vollziehungsreglementes vom 4. Oktober 1978 zum Gesetz vom 18. November 1977 zum Schutz gegen Feuer und Naturelemente;

- e) die Artikel 52 und 53 des Gesetzes vom 21. November 1856 über die Bergwerke und Steinbrüche.

Art. 57bis² Abänderung geltenden Rechts

Ab dem Inkrafttreten des vorliegenden Gesetzes werden wie folgt abgeändert:

- a) Gesetz über die Gewerbepolizei vom 8. Februar 2007:

Art. 28 Abs. 1

¹Die Einsprachen gegen ein Gesuch betreffend einen Spielsalon oder eine ähnliche Einrichtung können bei der zuständigen Behörde innerhalb von 30 Tagen ab Veröffentlichung im Amtsblatt eingereicht werden.

- b) Gesetz über die Beherbergung, die Bewirtung und den Kleinhandel mit alkoholischen Getränken vom 8. April 2004:

Art. 30 Abs. 4

⁴Einsprachen gegen ein Gesuch können bei der Entscheidbehörde innerhalb von 30 Tagen ab Veröffentlichung im Amtsblatt eingereicht werden.

- c) Gesetz zur Ausführung des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 23. Januar 1987:

Art. 34 Abs. 4

⁴Im Falle einer teilweisen Änderung des Zonennutzungsplans und des Baureglements sowie für die Sondernutzungspläne werden die Fristen für die öffentliche Auflage und die Einsprachen auf 20 Tage herabgesetzt.

- d) Enteignungsgesetz vom 8. Mai 2008:

Art. 25 Abs. 4

⁴Die Frist für die öffentliche Auflage und die Einsprache wird auf 20 Tage herabgesetzt, wenn der Antrag auf vorzeitige Besitznahme nach Ablauf der in Artikel 21 vorgesehenen Frist erfolgt.

- e) Strassengesetz vom 3. September 1965:

Art. 44

In dringenden Fällen können die in diesem Gesetz vorgesehenen Fristen auf 20 Tage herabgesetzt werden, sofern die betroffenen Eigentümer vorgängig hierüber informiert werden.

- f) Gesetz über den Wasserbau vom 15. März 2007:

Art. 41 Abs. 5

⁵Die Frist der öffentlichen Auflage beträgt 20 Tage.

Art. 58 Vollzug

¹Der Staatsrat erlässt die zum Vollzug des Gesetzes notwendigen Vorschriften, welche dem Grossen Rat zur Genehmigung zu unterbreiten sind.

²Gegenstand der Bauverordnung sind insbesondere:

- a) die Ausnützungsziffer und ihre Berechnungsart;
 b) das Verfahren über die Inventarisierung besonders schützenswerter Objekte;
 c) das Baubewilligungsverfahren und die Baupolizei;
 d) die Begriffsbestimmungen sowie Vorschriften über die Berechnungsweise und Berechnungsart.

Art. 59 Anpassung von Vorschriften

¹Die materiellen Vorschriften der Gemeinden und des Kantons sind, soweit nötig, innert fünf Jahren seit Inkrafttreten dieses Gesetzes anzupassen. Das sind solche Änderungen, die nach Art und Inhalt durch das eidgenössische und kantonale Recht zwingend vorgeschrieben sind.

²Die redaktionellen Anpassungen bilden Gegenstand eines Beschlusses des Gemeinderates und unterliegen der Genehmigung durch den Staatsrat.

³Die redaktionellen Anpassungen sind innert drei Jahren seit Inkrafttreten des Gesetzes vorzunehmen und müssen insbesondere umfassen:

- a) das Ersetzen von Begriffen des bisherigen Rechts durch die entsprechenden Begriffe des neuen Rechts;
- b) das Ersetzen durch Verweisungen auf das neue Recht;
- c) das ersatzlose Streichen von Bestimmungen, die dem neuen Recht widersprechen.

Art. 60 Inkrafttreten

¹Das vorliegende Gesetz untersteht dem fakultativen Gesetzesreferendum.

²Der Staatsrat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes.

So angenommen in zweiter Lesung im Grossen Rate zu Sitten, am 8. Februar 1996.

Der Präsident des Grossen Rates: **Jean-René Fournier**
Die Sekretäre: **Florian Boisset, Herbert Marty**

Titel und Änderungen	Publikation	In Kraft
Baugesetz vom 8. Februar 1996	GS/VS 1997, 84	1.1.1997
¹ Änderung vom 4. September 2003: n.: Art. 27 <i>bis</i> , 31 <i>bis</i> ; n.W.: Art. 2, 11, 12, 16, 18, 30, 31, 33, 37, 46, 48, 49, 54	GS/VS 2004, 2	1.7.2004
² Änderung vom 12. November 2009: n.: Art. 57 <i>bis</i> ; n.W.: Art. 41	Abl. Nr. 1/2010	1.1.2010
a.: aufgehoben; n.: neu; n.W.: neuer Wortlaut		