

# Baugesetz

Änderung vom 4. September 2003

## *Der Grosse Rat des Kantons Wallis*

eingesehen die Artikel 31 Absatz 1 Ziffer 1 und 42 Absatz 1 der Kantonsverfassung;  
eingesehen die Notwendigkeit, das Baugesetz vom 8. Februar 1996 aufgrund der seit seinem Inkrafttreten am 1. Januar 1997 gesammelten Erfahrungen anzupassen;  
auf Antrag des Staatsrates,

*verordnet:*

### **I.**

Das Baugesetz vom 8. Februar 1996 wird wie folgt abgeändert:

#### *Art. 2 Zuständigkeit*

1 Zuständige Behörden im öffentlichen Baurecht sind:

1. der Gemeinderat für Bauvorhaben innerhalb der Bauzonen sowie der Maiensäss-, Weiler- und Erhaltungszonen.

Als Bauzonen im Sinne dieses Gesetzes gelten:

- a) Wohnzonen;
- b) Kernzonen;
- c) Gewerbebezonen;
- 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. 11 Bauhöhe; gestaffelte Baukörper*

1 Die Gebäudehöhe wird in den Gemeindebaureglementen festgelegt.

2 Die 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.

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

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

## *Art. 12 Vollgeschosse*

1 Bei 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.

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

## *Art. 16 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 und 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.

## *Art. 18 Besonders schutzwürdige Objekte*

1 Unverändert.

2 Unverändert .

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. 27bis Ausbauten und Verstärkungen*

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

## *Art. 30 Grundsätze*

1 Unverändert

2 Unverändert

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 Gemeindebaureglementen festgelegten Vorschriften bewilligen.

#### *Art. 31 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 Unverändert.

5 Aufgehoben.

#### *Art. 31bis 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. 33 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 Unverändert

#### *Art. 37 Inhalt*

Die Publikation hat zu enthalten:

- a) Unverändert;
- b) die genaue Bezeichnung der Bauparzelle (Nummer, Plan und Ortsname), die Koordinaten der topographischen Karte, den Namen des Grundeigentümers sowie die Art des Bauvorhabens;
- c) unverändert;
- d) die Angabe darüber, dass das Bauvorhaben Ausnahmen, namentlich gemäss Artikel 24 RPG, beansprucht;
- e) Unverändert.

#### *Art. 46 Baubeschwerde; aufschiebende Wirkung*

- 1 Unverändert.
- 2 Unverändert.
- 3 Unverändert.
- 4 Der Inhaber einer Baubewilligung für den vollständigen oder teilweisen Abbruch eines Gebäudes darf davon nicht Gebrauch machen, bevor sie rechtskräftig ist.
- 5 Mit Ausnahme der Entscheide bezüglich der aufschiebenden Wirkung und allfälliger vorsorglicher Massnahmen obliegt die Baupolizei während des Beschwerdeverfahrens der erstinstanzlichen Behörde.

#### *Art. 48 Schaden*

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

#### *Art. 49 Zuständigkeit; Aufgaben, Oberaufsicht*

- 1 Unverändert
- 2 Unverändert
- 3 Unverändert
- 4 Zur Feststellung des Sachverhaltes können die Organe der Baupolizei namentlich:
  - 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 bezeichneten 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. 54 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 Bauabschlag, 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.

## II. Schlussbestimmungen

1 Die vorliegende Änderung untersteht dem fakultativen Referendum. 1

2 Der Staatsrat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens der vorliegenden Änderung.

So angenommen in zweiter Lesung im Grossen Rat in Sitten, den 4. September 2003.

Der Präsident des Grossen Rates: **Jean-Paul Duroux**

Der Chef des Parlamentsdienstes: **Claude Bumann**

1 Ablauf der Referendumsfrist: Montag, 29. Dezember 2003.

### Referenz zum Artikel

**Kategorie:** Gesetzliche Erlasse und Bekanntmachungen des Staatsrates - Gesetz

**Lesen:** Amtsblatt Nr. 39 vom 26. September 2003, page 2185

**Referenz:** 200309260004