



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für
Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation UVEK
Bundesamt für Raumentwicklung ARE

16.10.2017

Musterstruktur für ein kantonales Baugesetz

Referenz/Aktenzeichen: COO.2093.100.5.761064

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung	6
I Allgemeine Bemerkungen	7
A Zweck der Musterstruktur Baugesetz	7
B Erarbeitung der Musterstruktur	7
C Abgrenzung des Regelungsgegenstandes	7
II Musterstruktur Baugesetz und Normtexte	9
A Musterstruktur Baugesetz.....	9
B Normtexte zu einzelnen Abschnitten der Musterstruktur	15
1 Ziffer 1: Begriffe	15
2 Ziffer 2: Raumplanung	15
a) Ziffer 2.1: Kantonale Raumplanung	15
aa) Ziffer 2.1.1: Richtplanung	15
§ ... <i>Inhalt, Zuständigkeit und Verfahren</i>	15
ab) Ziffer 2.1.2: Nutzungsplanung	15
§ ... <i>Inhalt, Zuständigkeit und Verfahren</i>	15
<i>Variante 1</i>	15
<i>Variante 2</i>	16
3 Ziffer 3: Nutzungs-, Bau- und Schutzvorschriften	16
a) Ziffer 3.1: Schutzvorschriften	16
aa) Ziffer 3.1.1: Umweltschutz	16
§ ... <i>Aufgaben und Zuständigkeit</i>	16
§ ... <i>Abfallentsorgung</i>	16
§ ... <i>Massnahmenplan</i>	17
ab) Ziffer 3.1.2: Gewässerschutz.....	17
§ ... <i>Siedlungsentwässerung</i>	17
§ ... <i>Beiträge des Kantons</i>	17
§ ... <i>Öffentliche Abwasseranlagen</i>	17
§ ... <i>Übernahme von privaten Abwasseranlagen</i>	17
§ ... <i>Finanzierung</i>	17
ac) Ziffer 3.1.3: Natur- und Heimatschutz sowie Einordnung von Bauten	18
§ ... <i>Schutzobjekte und -massnahmen</i>	18
§ ... <i>Ökologischer Ausgleich</i>	18
§ ... <i>Einordnung von Bauten</i>	19
<i>Variante 1</i>	19
<i>Variante 2</i>	19

4	Ziffer 7: Nutzung des Untergrundes	19
a)	Ziffer 7.1: Allgemeine Bestimmungen.....	19
aa)	Ziffer 7.1.1: Kantonale Hoheit.....	19
	§ ... <i>Kantonale Hoheit</i>	19
	<i>Variante</i>	19
ab)	Ziffer 7.1.2: Geltungsbereich	20
	§ ... <i>Geltungsbereich</i>	20
	<i>Variante</i>	20
ac)	Ziffer 7.1.3: Bodenschätze/Bergregal.....	20
	§ ... <i>Bodenschätze</i>	20
	<i>Variante</i>	21
ad)	Ziffer 7.1.4: Duldungspflichten und Enteignungsrecht	21
	§ ... <i>Vorbereitungsmassnahmen</i>	21
	§ ... <i>Enteignungsrecht</i>	21
b)	Ziffer 7.2: Konzessionen und Bewilligungen	21
	§ ... <i>Bewilligungspflicht</i>	21
	§ ... <i>Konzessionspflicht</i>	22
	§ ... <i>Konzession für den Abbau von Bodenschätzen</i>	22
	§ ... <i>Voraussetzungen für die Erteilung der Konzession</i>	22
	§ ... <i>Inhalt der Konzession</i>	23
	<i>Variante</i>	23
	§ ... <i>Ausgleichsanspruch</i>	23
c)	Ziffer 7.3: Verfahren.....	24
	§ ... <i>Richtplanung und Nutzungsplanung</i>	24
	§ ... <i>Gesuche</i>	24
	§ ... <i>Übertragung</i>	24
	§ ... <i>Erlöschen, Verzicht und Entzug</i>	24
	§ ... <i>Widerruf</i>	24
	§ ... <i>Heimfall</i>	24
	§ ... <i>Stillegung</i>	25
d)	Ziffer 7.4: Haftung und Versicherung.....	25
	§ ... <i>Haftung</i>	25
	§ ... <i>Versicherung</i>	25
	<i>Variante</i>	25
e)	Ziffer 7.5: Abgaben	25
	§ ... <i>Grundsatz</i>	25
	§ ... <i>Verwaltungsgebühr</i>	25
	§ ... <i>Nutzungsgebühr</i>	26
	§ ... <i>Einmalige Konzessionsgebühr</i>	26
	§ ... <i>Wiederkehrende Konzessionsabgabe</i>	26
f)	Ziffer 7.6: Strafbestimmungen (Variante: in Ziffer 9.2 regeln)	26
	§ ... <i>Widerhandlungen gegen das Gesetz</i>	26
g)	Ziffer 7.7: Rechtsschutz (Variante: in Ziffer 9.2 regeln)	26
	§ ... <i>Streitigkeiten</i>	26

III	Bemerkungen zu einzelnen Abschnitten der Musterstruktur	27
A	Ziffer 1: Begriffe	27
B	Ziffer 2: Raumplanung	27
C	Ziffer 2.1.1: Richtplanung	27
D	Ziffer 2.1.2: Nutzungsplanung	27
E	Ziffer 2.3.4: Baupflicht.....	28
F	Ziffer 2.3.6: Pflicht zur Erstellung preisgünstiger Wohnungen	28
G	Ziffer 2.4.7: Rechtsschutz.....	28
H	Ziffer 2.7: Mehrwertabgabe	28
I	Ziffer 3.1: Schutzvorschriften.....	28
J	Ziffer 3.3.2: Nutzkörper (Bebaubarkeit)	29
K	Ziffer 7: Nutzung des Untergrundes	29
L	Ziffer 8.3: Heimschlags-, Zug- und Vorkaufsrechte.....	30

Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Musterstruktur für ein kantonales Baugesetz will das Bundesamt für Raumentwicklung ARE einen Beitrag zur Standardisierung der kantonalen Baugesetzgebung und zur Effizienzsteigerung beim Bauen leisten. Damit wird ein Auftrag erfüllt, den der Bundesrat im Rahmen des Berichts vom 13. Dezember 2013 über die Regulierungskosten dem Eidgenössischen Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation UVEK erteilt hat. Die Musterstruktur umfasst ein detailliertes Inhaltsverzeichnis eines Baugesetzes, das in ausgewählten Teilbereichen auch ausformulierte Normtexte enthält. Ergänzt wird die Musterstruktur mit Erläuterungen, die den Inhalt der Regelungen soweit nötig näher umschreiben.

Der Vorteil von gleich oder ähnlich strukturierten kantonalen Baugesetzen liegt u. a. darin, dass die für die Beantwortung bestimmter Fragen massgebenden Regelungen auch für Rechtssuchende aus anderen Kantonen leichter auffindbar und besser verständlich werden. Eine standardisierte Baugesetzgebung stellt zudem eine wichtige Grundlage für eine Vereinheitlichung der Verwaltungs- und Gerichtspraxis im Bereich des kantonalen Baurechts dar, was der Rechts- und Planungssicherheit dient.

Bei der Musterstruktur handelt es sich um eine Empfehlung. Sie kann als eine Art «Baukasten» verstanden werden, dem auch lediglich einzelne Teile entnommen werden können. Die Kantone können frei entscheiden, ob beziehungsweise wann sie ihre Baugesetze oder Teile davon entsprechend anpassen wollen. Die in der Musterstruktur aufgenommenen Normtexte orientieren sich an Formulierungen aus kantonalen Gesetzen und dienen der Illustration. Eine Wertung ist damit nicht verbunden.

Der Entwurf der Musterstruktur wurde von Prof. Georg Müller im Auftrag des Bundesamts für Raumentwicklung ARE ausgearbeitet. Eine Begleitgruppe, die aus Vertretern der Bundesverwaltung, der Rechtswissenschaft, des Gemeindeverbands und einzelner Kantone zusammengesetzt war, hat den Entwurf diskutiert und ergänzt.

I Allgemeine Bemerkungen

A Zweck der Musterstruktur Baugesetz

Der Bundesrat hat das Eidgenössische Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation UVEK (Bundesamt für Raumentwicklung ARE) in seinem Bericht über die Regulierungskosten vom 13. Dezember 2013 (S. 54 f.) beauftragt, eine Musterstruktur für ein Baugesetz zu entwerfen und den Kantonen und Gemeinden zur Verfügung zu stellen, um die kantonalen und kommunalen Baugesetze *in ihrer Struktur sowie bezüglich des Vollzugs zu harmonisieren*.

Die Musterstruktur Baugesetz soll einen Beitrag zur Standardisierung des Baurechts der Kantone leisten. Wenn die kantonalen Baugesetze gleich oder ähnlich strukturiert sind, lassen sich die für bestimmte Fälle massgebenden Regelungen *leichter auffinden und besser verstehen*. Das dient in erster Linie Rechtsuchenden aus anderen Kantonen. Ihnen soll der Zugang zum kantonalen Baurecht erleichtert werden. Insgesamt erhofft man sich dadurch *Effizienzsteigerungen beim Bauen*. Zur Veranschaulichung und als Beispiele für die Detailstruktur wurden drei Abschnitte (Kantonale Raumplanung, Schutzvorschriften, Nutzung des Untergrundes) mit Normtexten versehen. Die Texte lehnen sich an bestehende kantonale Gesetzestexte an, wobei die Formulierungen ohne eine Wertung in die Musterstruktur aufgenommen wurden. Überall dort, wo die Normtexte zahlenmässige Angaben enthalten (Anzahl Jahre oder Tage, Prozentangaben, Massangaben, Frankenbeträge) wurden konsequent Auslassungspunkte gesetzt. Die Kantone haben diese Angaben in ihrer Gesetzgebung zu ergänzen.

Die Musterstruktur ist eine *Empfehlung*, die von möglichst vielen Kantonen möglichst weitgehend befolgt werden sollte. Sie erleichtert den *Vergleich* zwischen den kantonalen Baugesetzen; für Bauwillige werden die Unterschiede, Eigenheiten sowie die Vor- und Nachteile der verschiedenen Gesetze besser erkennbar. Zudem bildet sie eine Grundlage für die Vereinheitlichung der Verwaltungs- und Gerichtspraxis.

B Erarbeitung der Musterstruktur

Der Entwurf der Musterstruktur wurde von Prof. Georg Müller im Auftrag des ARE ausgearbeitet. Er lehnt sich an den Aufbau des Baugesetzes des Kantons Aargau vom 19. Januar 1993 (BauG; SAR 713.100, nachfolgend BauG AG genannt) an, bezieht jedoch Elemente aus verschiedenen Baugesetzen bzw. Entwürfen für Totalrevisionen von Baugesetzen anderer Kantone ein. Die Normtexte sind den entsprechenden Gesetzen bzw. Gesetzentwürfen einzelner Kantone sowie einem Mustergesetz entnommen.

Der Entwurf wurde mit einer Begleitgruppe¹ diskutiert und hierauf überarbeitet. Die vorliegende Fassung wurde vom ARE am 28. August 2017 verabschiedet.

C Abgrenzung des Regelungsgegenstandes

Die erste konzeptionelle Frage zur Ausgestaltung ist diejenige nach dem Gegenstand einer Regelung: Was soll *Inhalt* eines Erlasses sein? Welche *Materie* soll erfasst werden? Welche Regelungen gehören in einen anderen Erlass? Soll ein Gesetz möglichst *alle Regelungen* enthalten, die in einem bestimmten Zusammenhang stehen, oder sollen diese auf *mehrere Spezialgesetze* aufgeteilt werden?

Diese Frage stellt sich auch bei der Ausgestaltung eines kantonalen Baugesetzes. Dessen Gegenstand ist das *Raumplanungs- und Baupolizeirecht*. Es kann zusätzlich auch das *Strassen-, Gewässer- und Enteignungsrecht* sowie die Vorschriften über die *Nutzung des Untergrundes* umfassen, ja sogar das *Umweltrecht*, soweit es im Zusammenhang mit den anderen Regelungen relevant ist.

¹ Mitglieder: H. Aemisegger (Fachkreis Raumplanungsrecht), G. Barth (Schweizerischer Gemeindeverband), P. Cattaneo Beretta (Kanton Tessin), C. Dupré (Schweizerische Bausekretärenkonferenz), N. Gonseth (BAFU), G. Hefti (ARE), S. Iseli (BFE), Th. Kappeler (ARE), O. Martin (BAK), Prof. G. Müller, E. Poltier (Fachkreis Raumplanungsrecht), W. Ryter (Schweizerische Bausekretärenkonferenz), S. Scheidegger (ARE), E. Tophinke (BJ) und B. Tinner (Schweizerischer Gemeindeverband).

Für die Abgrenzung des Regelungsgegenstandes sind vor allem *zwei Kriterien* massgebend:²

- 1.) Das Baugesetz soll sich möglichst gut in die *bestehende Rechtsordnung einfügen*. Die Abgrenzung ist so vorzunehmen, dass *Zusammenhänge gewahrt* oder hergestellt und *Widersprüche vermieden* werden können.
- 2.) Die Regelungen sollen möglichst *leicht auffindbar* sein und in einem Zusammenhang stehen, der das *Verständnis für ihren Inhalt* fördert. Zu prüfen ist also, ob es im Hinblick auf die Auffindbarkeit und Verständlichkeit der Regelungen vorzuziehen ist, wenn möglichst alle verwandten Sachgebiete *in einem Erlass zusammengefasst* werden, oder ob eine *Aufteilung in mehrere Erlasse* adressatengerechter ist. Konkret stellt sich deshalb beispielsweise die Frage, ob eine Vorschrift über den Abstand zwischen Bauten und Strassen eher im Baugesetz oder im Strassengesetz gesucht, besser im Zusammenhang mit den Regelungen des Baugesetzes oder des Strassengesetzes verstanden wird.

Die Musterstruktur geht von einem *weiten Regelungsgegenstand* aus, der alle im Zusammenhang mit der Planung und Errichtung von Bauten und Anlagen relevanten Sachgebiete einbezieht. Sie lehnt sich deshalb an den Aufbau des BauG AG an, das eine Art *«Kodifikation»* der für das Planen und Bauen massgebenden Vorschriften darstellt. Allerdings lässt sich mit guten Gründen die Auffassung vertreten, dass die Regelungen über Strassen, Gewässer oder Enteignung *leichter auffindbar* sind, wenn sie in *Spezialgesetzen* (Strassengesetz, Wasserbaugesetz, Gewässerschutzgesetz, Gesetz über den öffentlichen Grund, Enteignungsgesetz) enthalten sind. Auf der anderen Seite ist *der Zusammenhang zwischen den Regelungen* bei einer solchen Aufteilung auf verschiedene Spezialgesetze weniger leicht ersichtlich; darunter kann die *Verständlichkeit* und die in der Praxis sehr wichtige *materielle Koordination* der verschiedenen Regelungen betreffend Planung und Errichtung von Bauten und Anlagen leiden. Zudem besteht die Gefahr, dass bei der *Revision* des einen Gesetzes die Auswirkungen auf die Vorschriften eines anderen Gesetzes übersehen werden.

Für die Abgrenzung des Regelungsgegenstandes spielt auch die *Gesetzgebungstradition* der Kantone eine Rolle: Wo bisher Spezialgesetze für das Strassen- oder das Enteignungsrecht bestanden, kann eine Zusammenfassung in einem umfassenden Gesetz die Auffindbarkeit eher erschweren.

Die Musterstruktur stellt eine Art *«Baukasten»* dar, aus welchem auch *einzelne Teile verwendet* werden können, ohne dass damit verunmöglicht wird, den angestrebten Zweck der Harmonisierung der kantonalen Baugesetzgebung zu erreichen. Die Musterstruktur soll aber in jedem Falle aufzeigen, dass auch die allenfalls in besonderen Gesetzen geregelten Gebiete wie das Strassen-, Gewässer- oder Enteignungsrecht für das Raumplanungs- und Baurecht relevant sind und deshalb *aufeinander abgestimmt* werden müssen.

² Vgl. dazu Georg Müller/Felix Uhlmann, Elemente einer Rechtssetzungslehre, 3. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2013, Rz. 186 ff.

II Musterstruktur Baugesetz und Normtexte

A Musterstruktur Baugesetz

1. Begriffe

2. Raumplanung

- 2.1 Kantonale Raumplanung
 - 2.1.1 Richtplanung
 - 2.1.2 Nutzungsplanung
- 2.2 Regionale Raumplanung
 - 2.2.1 Organisation der Planungsregionen
 - 2.2.2 Richtplanung
 - 2.2.3 Nutzungsplanung
 - 2.2.4 Weitere Aufgaben
- 2.3 Kommunale Raumplanung
 - 2.3.1 Richtplanung
 - 2.3.2 Allgemeine Nutzungsplanung (Zonenplanung)
 - Ausscheidung von Nutzungszonen, Umschreibung durch Kanton und/oder Gemeinden
 - 2.3.3 Sondernutzungsplanung
 - Erschliessungsplan
 - Quartierplan
 - Baulinien
 - usw.
 - 2.3.4 Baupflicht
 - 2.3.5 Wohnanteilspflicht
 - 2.3.6 Pflicht zur Erstellung preisgünstiger Wohnungen
- 2.4 Verfahren und Rechtsschutz
 - 2.4.1 Mitwirkung der Bevölkerung
 - 2.4.2 Vorprüfung
 - 2.4.3 Öffentliche Auflage
 - 2.4.4 Einwendungen
 - 2.4.5 Beschlussfassung
 - 2.4.6 Genehmigung
 - 2.4.7 Rechtsschutz (Variante: in Ziffer 9.2 regeln)
- 2.5 Plansicherung
 - 2.5.1 Planungszone
 - 2.5.2 Bausperre
- 2.6 Planungskosten
 - 2.6.1 Kanton
 - 2.6.2 Gemeinden
 - 2.6.3 Private
 - 2.6.4 Entscheid über die Verteilung

- 2.7 Mehrwertabgabe
 - 2.7.1 Gegenstand
 - 2.7.2 Kreis der Abgabepflichtigen
 - 2.7.3 Bemessung
 - 2.7.4 Zuständigkeit und Verfahren
 - 2.7.5 Rechtsschutz (Variante: in Ziffer 9.2 regeln)
 - 2.7.6 Verwendung des Ertrags
- 2.8 Überbauungsvereinbarung
- 3. Nutzungs-, Bau- und Schutzvorschriften**
 - 3.1 Schutzvorschriften
 - 3.1.1 Umweltschutz
 - 3.1.2 Gewässerschutz
 - 3.1.3 Natur- und Heimatschutz sowie Einordnung von Bauten
 - 3.2 Erschliessung
 - 3.2.1 Erschliessungspflicht
 - Gemeinden
 - Private
 - 3.2.2 Anforderungen an die Erschliessung
 - 3.2.3 Finanzierung
 - Gemeinden
 - Private
 - Beiträge und Gebühren der Grundeigentümer
 - Verfahren der Kostenfestlegung und -verteilung
 - 3.2.4 Erschliessungsvereinbarung
 - 3.3 Abstände, Höhe und Ausnutzung
 - 3.3.1 Verdichtung und Siedlungsqualität
 - 3.3.2 Nutzkörper (Bebaubarkeit)
 - 3.3.3 Grenz- und Gebäudeabstände
 - 3.3.4 Gebäudehöhe
 - 3.3.5 Waldabstände
 - 3.3.6 Ausnutzung
 - 3.3.7 Nutzungsübertragung
 - 3.4 Beschaffenheit
 - 3.4.1 Allgemeine Anforderungen
 - Sicherheit
 - Schutz vor Naturgefahren
 - Gesundheitsschutz/Wohnhygiene
 - 3.4.2 Energetische Anforderungen an Bauten und Anlagen
 - 3.4.3 Vorkehren für Behinderte
 - 3.4.4 Spielplätze
 - 3.4.5 Anforderungen für besondere Bauten und Anlagen

- 3.5 Abstellplätze für Fahrzeuge
 - 3.5.1 Pflicht zur Erstellung
 - 3.5.2 Anzahl und Gestaltung
 - 3.5.3 Parkplatzbewirtschaftung
 - 3.5.4 Verbot der Erstellung
 - 3.5.5 Ersatzabgaben
- 3.6 Bauten ausserhalb der Bauzonen
- 3.7 Vorentscheid
- 3.8 Baubewilligung
 - 3.8.1 Bewilligungspflicht
 - 3.8.2 Baugesuch
 - 3.8.3 Zuständigkeit zum Entscheid
 - 3.8.4 Ordentliches Verfahren
 - 3.8.5 Vereinfachtes Verfahren
 - 3.8.6 Zustimmung und Bewilligung anderer Behörden
 - 3.8.7 Koordination
 - 3.8.8 Geltungsdauer
- 3.9 Bewilligung von Ausnahmen
- 3.10 Bestandesgarantie (Besitzstandsgarantie)
 - Unterhalt, Erneuerung, Änderung und Wiederaufbau von vorschriftswidrigen Bauten
- 3.11 Bauausführung
 - Meldepflichten
 - Baukontrolle
 - Einstellung der Bauarbeiten
- 4. Landumlegung**
 - 4.1 Begriffe
 - 4.2 Verfahren
 - 4.3 Grundsätze der Zuteilung
 - 4.4 Geldausgleich und Entschädigung
 - 4.5 Kosten
 - 4.6 Rechtsschutz (Variante: in Ziffer 9.2 regeln)
- 5. Strassen**
 - 5.1 Begriff und Arten
 - 5.1.1 Begriff und Bestandteile
 - 5.1.2 Kantonsstrassen
 - 5.1.3 Gemeindestrassen
 - 5.1.4 Rad-, Fuss- und Wanderwege
 - 5.1.5 Privatstrassen
 - 5.2 Planung
 - 5.2.1 Anforderungen an Strassen
 - 5.2.2 Festsetzung in Richt- und Nutzungsplänen
 - 5.2.3 Bauprojekte

- 5.3 Bau und Finanzierung
 - 5.3.1 Zuständigkeit
 - 5.3.2 Kostentragung
 - 5.3.3 Beiträge von Grundeigentümern
- 5.4 Unterhalt
 - 5.4.1 Anforderungen an den Unterhalt
 - 5.4.2 Unterhaltungspflicht
- 5.5 Verwaltung und Benutzung
 - 5.5.1 Verwaltung
 - 5.5.2 Gemeingebrauch
 - 5.5.3 Gesteigerter Gemeingebrauch
 - 5.5.4 Sondernutzung
 - 5.5.5 Bewilligung
 - 5.5.6 Konzession
 - 5.5.7 Beschmutzung und Beschädigung
- 6. Gewässer**
 - 6.1 Begriff des öffentlichen Gewässers
 - 6.2 Eigentum
 - 6.3 Beschaffenheit
 - Gestaltung
 - Ufergehölz
 - Versickerung
 - Selbstreinigung
 - Eindolung
 - Renaturierung
 - 6.4 Wasserbau
 - 6.4.1 Anforderungen
 - 6.4.2 Zuständigkeit
 - 6.4.3 Verfahren
 - 6.5 Unterhalt
 - 6.5.1 Anforderungen
 - 6.5.2 Zuständigkeit
 - 6.6 Verwaltung und Benutzung
 - 6.6.1 Gemeingebrauch
 - 6.6.2 Gesteigerter Gemeingebrauch
 - 6.6.3 Sondernutzung
 - 6.6.4 Bewilligung
 - 6.6.5 Konzession
 - 6.6.6 Zuständigkeit
 - 6.6.7 Verfahren
 - 6.7 Gewässer und benachbartes Grundeigentum
 - 6.7.1 Verbot der Beeinträchtigung der Gewässer
 - 6.7.2 Duldungspflichten der Anstösser
 - 6.7.3 Gewässerraum/Abstände von Bauten (Variante: in Ziffer 3.3 regeln)

7. Nutzung des Untergrundes

- 7.1 Allgemeine Bestimmungen
 - 7.1.1 Kantonale Hoheit
 - 7.1.2 Geltungsbereich
 - 7.1.3 Bodenschätze/Bergregal
 - 7.1.4 Duldungspflichten und Enteignungsrecht
- 7.2 Konzessionen und Bewilligungen
- 7.3 Verfahren
- 7.4 Haftung und Versicherung
- 7.5 Abgaben
- 7.6 Strafbestimmungen (Variante: in Ziffer 9.2 regeln)
- 7.7 Rechtsschutz (Variante: in Ziffer 9.2 regeln)

8. Enteignung

- 8.1 Formelle Enteignung
 - 8.1.1 Geltungsbereich
 - 8.1.2 Zuständigkeit
 - 8.1.3 Gegenstand
 - 8.1.4 Erteilung des Enteignungsrechts
 - 8.1.5 Verzicht
 - 8.1.6 Rückübertragung
- 8.2 Materielle Enteignung
 - 8.2.1 Begriff
 - 8.2.2 Entschädigungspflichtiges Gemeinwesen
 - 8.2.3 Umwandlung in formelle Enteignung
 - 8.2.4 Rückerstattung
- 8.3 Heimschlags-, Zug- und Vorkaufsrechte
- 8.4 Organisation
 - 8.4.1 Zuständiges Gericht
 - 8.4.2 Organisation
- 8.5 Verfahren der formellen Enteignung
 - Vorbereitung
 - Einleitung
 - Enteignungsbann
 - Einigungsverhandlung
 - Enteignungsvertrag
 - Festsetzung der Entschädigung
 - Nachträgliche Forderungen
 - Vorzeitige Besitzeinweisung
- 8.6 Verfahren der materiellen Enteignung
 - Entscheid über Entschädigungspflicht
 - Festsetzung der Entschädigung
 - Für die Beurteilung massgebender Zeitpunkt

9. Rechtsschutz

- 9.1 Verweis auf Gesetzgebung über die Verwaltungsrechtspflege, unter Vorbehalt von besonderen Vorschriften des Baugesetzes
- 9.2 Besonderheiten des Rechtsschutzes im Geltungsbereich des Baugesetzes, soweit nicht in anderen Zusammenhängen bereits geregelt

10. Verwaltungszwang und Verwaltungsstrafen

- 10.1 Herstellung des rechtmässigen Zustandes (Verwaltungszwang)
 - Vorsorgliche Massnahmen (Einstellung der Bauarbeiten, Nutzungsverbot)
 - Beseitigung oder Änderung von rechtswidrigen Bauten
- 10.2 Verwaltungsstrafen
 - Straftatbestände
 - Strafbarkeit
 - Verhältnis zum Verwaltungszwang
 - Strafverfahren

11. Schluss- und Übergangsbestimmungen

- 11.1 Inkrafttreten
- 11.2 Publikation
- 11.3 Änderung bisherigen Rechts
- 11.4 Übergangsbestimmungen

B Normtexte zu einzelnen Abschnitten der Musterstruktur

1 Ziffer 1: Begriffe

Legaldefinitionen; evtl. Verweis auf IVHB

2 Ziffer 2: Raumplanung

a) Ziffer 2.1: Kantonale Raumplanung

aa) Ziffer 2.1.1: Richtplanung

§ ... Inhalt, Zuständigkeit und Verfahren

¹ Der kantonale Richtplan besteht aus aufeinander abgestimmten Teilrichtplänen über:

- a. Siedlung und Landschaft;
- b. öffentliche Bauten und Anlagen;
- c. Verkehr;
- d. Versorgung.

² Die Teilrichtpläne bestehen in der Regel aus einem Plan und einem Bericht, der Erläuterungen zu den Festlegungen und Angaben über ihre wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Auswirkungen und über ihre Durchführung in technischer, finanzieller und zeitlicher Hinsicht enthält.

³ Bei Bedarf können weitere Teilrichtpläne festgesetzt werden.

⁴ Die Regierung erstellt den Entwurf zum kantonalen Richtplan in Zusammenarbeit mit den Planungsregionen. Sie unterbreitet ihn den Gemeinden zur Vernehmlassung.

⁵ Die Regierung (Variante: das Parlament) setzt den kantonalen Richtplan fest.

ab) Ziffer 2.1.2: Nutzungsplanung

§ ... Inhalt, Zuständigkeit und Verfahren

¹ Die Regierung kann kantonale Nutzungspläne erlassen, soweit kantonale oder regionale Interessen es erfordern, namentlich zum Schutz von Landschaften, Lebensräumen, Gewässern, Baudenkmalern und archäologischen Objekten, Gebäuden oder Anlagen, zur längerfristigen Festlegung von Abbaugebieten für Rohmaterialien wie Kies oder Kalkstein sowie zur Erstellung von öffentlichen Werken wie für den Verkehr, die Ver- und Entsorgung.

² Die Regierung hebt einen kantonalen Nutzungsplan auf, wenn die darin verfolgten kantonalen oder regionalen Interessen in der kommunalen Nutzungsplanung umgesetzt worden sind.

³ Das zuständige Departement/die zuständige Direktion erstellt die Entwürfe zu den kantonalen Nutzungsplänen in Zusammenarbeit mit den betroffenen Anstalten, Planungsregionen und Gemeinden.

Variante 1

§ ... Inhalt, Zuständigkeit und Verfahren

¹ Die Regierung kann zur Wahrung kantonaler oder regionaler Interessen in kantonalen Nutzungsplänen namentlich festlegen:

- a. öffentliche Werke und Verkehrsanlagen, Schiessplätze;
- b. Industriezonen, Ablagerungs- und Materialabbaustellen;
- c. Massnahmen der Ortsbild-, Landschafts- und Ufergestaltung;
- d. Massnahmen zur Erschliessung und Ausstattung von Erholungsgebieten;
- e. Zonen für öffentliche Nutzungen, Zonen für Sport- und Freizeitanlagen, Grünzonen und Schutzgebiete;
- f. Massnahmen zur Realisierung von im kantonalen Richtplan bezeichneten Entwicklungsschwerpunkten.

² Das zuständige Departement/die zuständige Direktion erstellt die Entwürfe zu den kantonalen Nutzungsplänen in Zusammenarbeit mit den betroffenen Anstalten, Planungsregionen und Gemeinden.

Variante 2

§ ... Inhalt, Zuständigkeit und Verfahren

¹ Die Regierung kann kantonale Nutzungspläne erlassen für:

- a. Abbaustellen von kantonalen und regionaler Bedeutung;
- b. Deponien von kantonalen und regionaler Bedeutung;
- c. Anlagen zur Gewinnung von Energie;
- d. Anlagen zur Nutzung des Untergrundes;
- e. Strassen und Wasserbauten, soweit sie mit Vorhaben nach Bst. a bis d dieser Bestimmung zusammenhängen;
- f. Gemeinden, die ihre gesetzliche Pflicht zum Erlass oder zur Änderung eines Nutzungsplans nicht erfüllen.

² Das zuständige Departement/die zuständige Direktion erstellt die Entwürfe zu den kantonalen Nutzungsplänen in Zusammenarbeit mit den betroffenen Anstalten, Planungsregionen und Gemeinden.

3 Ziffer 3: Nutzungs-, Bau- und Schutzvorschriften

a) Ziffer 3.1: Schutzvorschriften

aa) Ziffer 3.1.1: Umweltschutz

§ ... Aufgaben und Zuständigkeit

¹ Die Anwendung der Vorschriften über den Umweltschutz obliegt, soweit Spezialgesetze keine andere Regelung vorsehen, grundsätzlich den Gemeinden. Das Parlament legt die für einen wirksamen Vollzug nötigen Ausnahmen fest und erlässt die Ausführungsvorschriften.

² Der Kanton führt die Aufsicht über den Vollzug der Umweltschutzgesetzgebung und berät Gemeinden und Private.

³ Kanton und Gemeinden können Vollzugsaufgaben an Private übertragen. Die Privaten sind in Pflicht zu nehmen, wenn es die Art der Aufgabe erfordert.

⁴ Ist die umweltgerechte Entsorgung von Abfällen durch Private oder durch öffentlich-rechtliche Organisationen nicht sichergestellt, so kann der Kanton die erforderlichen Entsorgungsanlagen selbst errichten und betreiben oder sich an solchen beteiligen. Die Kosten trägt das für die Entsorgung verantwortliche Gemeinwesen, soweit nicht Dritte dafür aufzukommen haben.

§ ... Abfallentsorgung

¹ Die Regierung verfasst unter Mitwirkung der Gemeinden, der Anlagenbetreibenden und der betroffenen Gemeindeverbände einen Bericht zur Abfallentsorgung und unterbreitet diesen dem Parlament zur Kenntnisnahme.

² Der Bericht:

- a. legt die Entsorgungssituation dar;
- b. identifiziert Mängel und Lücken;
- c. zeigt auf, wie diese behoben werden können.

³ Der Bericht stellt die Abfallplanung gemäss den bundesrechtlichen Vorschriften dar und ist periodisch, mindestens alle ... Jahre, den Verhältnissen und dem Stand der Abfalltechnik anzupassen.

§ ... Massnahmenplan

¹ Die Regierung bezeichnet die Gebiete, bei denen feststeht oder zu erwarten ist, dass übermässige Immissionen auftreten, sofern diese nicht von einer einzelnen stationären Anlage verursacht sind.

² Sie erlässt einen Massnahmenplan nach der Bundesgesetzgebung.

³ Sie kann die notwendigen Massnahmen zur Verhinderung oder Beseitigung von übermässigen Immissionen, wie namentlich verschärfte Emissionsbegrenzungen, Bau- und Ausrüstungsvorschriften oder Verkehrs- und Betriebsvorschriften, durch Verordnung festlegen.

⁴ Das zuständige Departement/die zuständige Direktion setzt den Massnahmenplan um und überprüft die Wirksamkeit in der Regel alle ... Jahre.

ab) Ziffer 3.1.2: Gewässerschutz

§ ... Siedlungsentwässerung

¹ Die Gemeinden sind für die umweltgerechte Siedlungsentwässerung verantwortlich. Sie erstellen für ihr Gemeindegebiet die generellen Entwässerungspläne (GEP).

² Die GEP sind Grundlage für die Umsetzung der Abwasserentsorgung und -reinigung und deren verursachergerechte Finanzierung. Sie sind laufend nachzuführen und in der Regel alle ... Jahre zu aktualisieren.

³ Die Gemeindeverbände erstellen, soweit notwendig, generelle regionale Entwässerungspläne für das Verbandsgebiet (VGEP).

⁴ Die GEP und VGEP werden vom zuständigen Departement/von der zuständigen Direktion genehmigt. Geringfügige Änderungen genehmigt die kantonale Fachstelle.

§ ... Beiträge des Kantons

¹ Der Kanton leistet an die Kosten der Erstellung und Überarbeitung der GEP und VGEP Beiträge in der Höhe von ... % der Planerstellungskosten.

² Der Kanton kann sich an den Kosten für besondere Untersuchungen und Planungen, welche die Siedlungsentwässerung betreffen, bis maximal ... % beteiligen, wenn dies in seinem Interesse liegt.

§ ... Öffentliche Abwasseranlagen

¹ Die Gemeinden oder Gemeindeverbände betreiben und unterhalten die öffentlichen Anlagen für die Ableitung und Reinigung des Abwassers.

² Sie können diese Aufgabe an Dritte delegieren.

³ Das zuständige Departement/die zuständige Direktion kann im Interesse einer ökologischen und wirtschaftlichen Optimierung eine für mehrere Gemeinden gemeinsame Abwasserreinigung verlangen.

§ ... Übernahme von privaten Abwasseranlagen

¹ Bestehende private Kanalisationen, mit Ausnahme der Hausanschlüsse, sind in das Eigentum der Gemeinde überzuführen, wenn dafür ein öffentliches Interesse besteht und sie im GEP bezeichnet sind.

² Leitungen, die den Anforderungen an öffentliche Kanalisationen nicht entsprechen, sind vor der Übernahme zu erneuern oder zu renovieren.

³ Die abtretungspflichtigen Leitungseigentümer können, unter Berücksichtigung des öffentlichen Interesses, angemessen an den Kosten beteiligt werden.

⁴ Erstellung, Erneuerung und umfassende Renovierung von privaten Abwasseranlagen ausserhalb der Bauzonen und von öffentlichen Abwasseranlagen bedürfen der Genehmigung der kantonalen Fachstelle.

§ ... Finanzierung

¹ Die Gemeinden erheben für die Abwasserentsorgung Abgaben nach dem Verursacherprinzip.

² Sie regeln die Abwasserentsorgung und deren Finanzierung in einem Gemeindereglement. Die Regierung kann diesbezügliche Anforderungen durch Verordnung festlegen.

ac) Ziffer 3.1.3: Natur- und Heimatschutz sowie Einordnung von Bauten

§ ... Schutzobjekte und -massnahmen

¹ Die Erhaltung, die Pflege und die Gestaltung von Landschaften, von Gebieten und Objekten des Natur- und Heimatschutzes sowie von Ortsbildern, Baudenkmälern, archäologischen Objekten und Aussichtspunkten sind Sache des Kantons und der Gemeinden. Für diese Schutzobjekte treffen sie insbesondere Massnahmen, um:

- a. die einheimischen Pflanzen- und Tierarten zu erhalten, ihre Lebensräume zu bewahren, zu fördern und wo nötig neu zu schaffen;
- b. den natürlichen Landschaftshaushalt und den ökologischen Ausgleich zu ermöglichen, wobei regionale Gegebenheiten und die Interessen der landwirtschaftlichen Nutzung zu berücksichtigen sind;
- c. Nutzungen des Bodens zu unterstützen, die geeignet sind, gefährdete Lebensräume von Tieren und Pflanzen zu erhalten;
- d. naturnahe Landschaften vor neuen Beeinträchtigungen zu schützen und bestehende zu vermindern;
- e. die landschaftlich und biologisch bedeutenden Auengebiete des Kantons zu erhalten oder wiederherzustellen;
- f. Ortsbilder, Baudenkmäler, archäologische Objekte und Aussichtspunkte entsprechend ihrer Bedeutung zu bewahren und Siedlungen so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.

² Zu schützen sind namentlich folgende Lebensräume:

- a. naturnahe fliessende oder stehende Gewässer, eingeschlossen Kleingewässer, Quellen, Tuffsteingebiete, Ufer und ihre Vegetation, Schilfbestände und Röhrichte sowie feuchte Mager- und Streuwiesen, Moore und Moorwiesen;
- b. Trockenstandorte und trockene Magerwiesen, Feld- und Ufergehölze, Hecken und Gebüschgruppen;
- c. seltene Waldgesellschaften und andere besonders wertvolle Waldbestandteile.

³ Zur Erfüllung dieser Aufgaben treffen Kanton und Gemeinden die erforderlichen Massnahmen, indem sie insbesondere:

- a. Schutzzonen ausscheiden;
- b. Vorschriften oder Verfügungen über den Schutz, die Gestaltung und den Unterhalt von Schutzobjekten erlassen;
- c. Vereinbarungen über die Bewirtschaftung und die Erhaltung abschliessen;
- d. die Kosten für den Schutz, die Gestaltung und den Unterhalt von Schutzobjekten ganz oder teilweise übernehmen.

⁴ Der Kanton sorgt für die langfristige Überwachung der Entwicklung der Pflanzen- und Tierwelt.

⁵ Kanton und Gemeinden tragen die Kosten ihrer Schutz- und Bewirtschaftungsmassnahmen. Das Parlament legt die sachgemässe Aufteilung zwischen Kanton und Gemeinden durch Verordnung fest.

⁶ Die Regierung regelt die Einzelheiten durch Verordnung.

§ ... Ökologischer Ausgleich

¹ Die Bauherrschaft leistet für Bauten und Anlagen mit erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt einen ökologischen Ausgleich. Ein Ausgleich ist namentlich zu leisten für Infrastrukturanlagen, Eindolungen, Freizeitanlagen in Nichtbauzonen, Materialabbaustellen sowie landwirtschaftliche Aussiedlungen.

² Die Grösse der Ausgleichsfläche entspricht höchstens ... % der Fläche, die durch das Bauvorhaben verändert wird. Bei Materialabbaustellen kann der ökologische Ausgleich während des Abbaus geleistet werden.

³ Die Gemeinden können zweckgebundene Ersatzabgaben einführen. Entscheide über Ersatzabgaben können beim Spezialverwaltungsgericht angefochten werden.

§ ... Einordnung von Bauten

¹ Gebäude müssen sich hinsichtlich Grösse, Gestaltung und Oberfläche des Baukörpers sowie dessen Aussenraumes so in die Umgebung einordnen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.

² Bauten und Anlagen, Anschriften, Bemalungen, Antennen und Reklamen dürfen insbesondere Landschaften sowie Orts-, Quartier- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen.

Variante 1

§ ... Einordnung von Bauten

¹ Die Erstellung und Änderung von Bauten und Anlagen, die das Orts- oder Landschaftsbild verunstalten oder Baudenkmäler beeinträchtigen, ist untersagt.

² Die Gemeinden können für Kern- und Schutzzone sowie für weitere konkret bezeichnete Gebiete vorschreiben, dass Bauten und Anlagen so gestaltet und eingeordnet werden, dass mit der Umgebung zusammen eine gute Gesamtwirkung entsteht.

Variante 2

§ ... Einordnung von Bauten

¹ Bauten, Anlagen und Freiflächen sind so zu gestalten, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird. Diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben.

² Auf Objekte des Natur- und Heimatschutzes ist besondere Rücksicht zu nehmen. Sie dürfen auch durch Unterhaltsarbeiten und bewilligungsfreie Nutzungsänderungen nicht beeinträchtigt werden.

4 Ziffer 7: Nutzung des Untergrundes

a) Ziffer 7.1: Allgemeine Bestimmungen

aa) Ziffer 7.1.1: Kantonale Hoheit

§ ... Kantonale Hoheit

¹ Die Hoheit über den Untergrund, einschliesslich der Bodenschätze, und sämtliche damit verbundene Nutzungs- und Verfügungsrechte stehen dem Kanton zu, soweit sie nicht Gegenstand des Bundeszivilrechts sind.

² Der Kanton kann die Nutzungsrechte am Untergrund selber ausüben oder sie an Dritte übertragen.

Variante

§ ... Kantonale Hoheit

¹ Der Kanton hat das Regal zur Ausbeutung der mineralischen Rohstoffe und zur Nutzung der Erdwärme aus tiefen Erdschichten (Bergregal). Er kann dieses Recht selber ausüben oder Dritten übertragen.

² Die Regelung über den Umfang des Eigentums in Artikel 667 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907 (ZGB; SR 210) bleibt vorbehalten.

ab) Ziffer 7.1.2: Geltungsbereich

§ ... Geltungsbereich

¹ Dem Kanton stehen insbesondere folgende Nutzungsrechte zu:

- a. Erforschung und Gewinnung von Bodenschätzen;
- b. Geothermie, d. h. die Nutzung der Erdwärme einschliesslich der thermischen Nutzung unterirdischer Gewässer;
- c. Gasspeicherung, d. h. die Einlagerung von Gasen wie Kohlendioxid, Wasserstoff oder Druckluft in unterirdische Lagerstätten (z. B. CO₂-Sequestrierung, Wasserstoffspeicherung, Druckluftspeicherung);
- d. Erstellung und Nutzung von Lagerinfrastrukturen, die der Zwischen- oder Endlagerung von Stoffen mit Ausnahme von Abfällen und Kernmaterialien dienen;
- e. geologisch-geophysikalische Untersuchungen (z. B. Grabungen, Bohrungen, seismische Untersuchungen).

² Das Gesetz gilt nicht für:

- a. unterirdische Transportinfrastrukturen;
- b. Erdwärmesonden bis zu einer Tiefe von ... m;
- c. Nutzung der Wärme aus Grundwasser.

Variante

§ ... Geltungsbereich

¹ Dem Kanton stehen insbesondere folgende Nutzungsrechte zu:

- a. geologisch-geophysikalische Untersuchungen wie Grabungen, Bohrungen und seismische Untersuchungen;
- b. Gewinnung von Bodenschätzen;
- c. Entnahme und Eintrag von Wärme;
- d. Speicherung von Gasen wie Kohlendioxid, Wasserstoff oder Druckluft;
- e. Erstellung und Nutzung von unterirdischen Räumen wie Lagerungs- und Speicherungsinfrastrukturen.

² Das Gesetz gilt nicht für:

- a. Gewinnung von Locker - und Festgesteinen im Tagbau;
- b. Transportinfrastrukturen;
- c. Gasspeicherung, soweit sie durch das Rohrleitungsgesetz vom 4. Oktober 1963 (RLG; SR 746.1) geregelt wird;
- d. Entnahme und Eintrag von Wärme bis zu ... m Tiefe;
- e. Grundwassernutzungen bis zu ... m Tiefe;
- f. Erstellung und Nutzung von unterirdischen Räumen wie Lagerungs- und Speicherungsinfrastrukturen bis zu ... m Tiefe.

ac) Ziffer 7.1.3: Bodenschätze/Bergregal

§ ... Bodenschätze

Bodenschätze sind:

- a. Metalle, Erze und Mineralien wie Gips, Talk, Asbest, Dolomit oder Graphit;
- b. Salze;
- c. fossile Brennstoffe wie Erdöl, Erdgas, Kohle;
- d. Asphalt und Bitumen.

Variante

§ ... Bergregal

¹ Dem Kanton steht das Bergregal zu.

² Unter dieses fällt die Gewinnung von:

- a. metallischen Erzen;
- b. Salz aller Art und aus allen Quellen;
- c. fossilen Brenn- und Leuchtstoffen wie Schwefel, Erdöl, Erdgas und Kohle.

³ Nicht darunter fallen Heilquellen und die Gewinnung von Steinen, Erden, Salpeter und Torf.

ad) Ziffer 7.1.4: Duldungspflichten und Enteignungsrecht

§ ... Vorbereitungsmaßnahmen

¹ Dinglich Berechtigte haben Eingriffe in ihr Privateigentum, die für geologisch-geophysikalische Untersuchungen notwendig sind, zu dulden.

² Wer solche Eingriffe vornimmt, hat den Betroffenen Kultur- und Sachschaden zu ersetzen und sie bei erheblichen Nachteilen in der Benützung oder Bewirtschaftung ihrer Grundstücke zu entschädigen.

³ Streitigkeiten über den Bestand, den Umfang oder die Art der Ausübung des Rechts auf Inanspruchnahme von Privateigentum für Vorbereitungsmaßnahmen entscheidet ...

⁴ Streitigkeiten über die Entschädigung beurteilt ...

§ ... Enteignungsrecht

¹ Falls öffentliche Interessen dies erfordern und ein freihändiger Erwerb der für ein Vorhaben erforderlichen dinglichen Rechte nicht möglich ist, kann die zuständige Behörde dem Inhaber einer Bewilligung oder Konzession das Enteignungsrecht erteilen.

² Ein Grundeigentümer kann vom Bewilligungsinhaber oder Konzessionär die Übernahme seines Grundstücks verlangen, wenn ihm wesentliche Nutzungsbefugnisse für mindestens ... Jahre entzogen werden oder wenn der Boden zur bisherigen Bewirtschaftung dauernd unbrauchbar geworden ist.

³ Im Übrigen gelten die Bestimmungen des kantonalen Enteignungsgesetzes.

b) Ziffer 7.2: Konzessionen und Bewilligungen

§ ... Bewilligungspflicht

¹ Die Nutzung des Untergrundes bedarf einer Bewilligung nach diesem Gesetz, soweit sie nicht konzessionspflichtig ist. Insbesondere sind bewilligungspflichtig:

- a. die Erforschung des Untergrundes durch Grabungen, Bohrungen und seismische Untersuchungen;
- b. die gewerbsmässige Nutzung von Höhlen;
- c. das Einlagern von Stoffen in unterirdischen Lagerinfrastrukturen;
- d. die Erstellung von Erdsonden, Erdregistern, Energiepfählen oder Kälte-/Wärmespeichern zur Nutzung der Geothermie ab einer Tiefe von ... m oder mit einer maximalen Leistung von mehr als ... kW.

² Die Bewilligung wird erteilt, wenn das Vorhaben keine Rechte Dritter gefährdet oder beeinträchtigt. Der Gesuchsteller muss zudem Gewähr für eine rechtmässige Ausführung bieten.

§ ... Konzessionspflicht

Einer Konzession bedürfen:

- a. der Abbau von Bodenschätzen;
- b. das Einlagern von Stoffen in unterirdische Lagerinfrastrukturen ab einer Menge von ... m³;
- c. das Erstellen von Bauten und Anlagen für die Ausübung der dem Kanton zustehenden Nutzungsrechte (§ ...);
- d. die Nutzung der Geothermie ab einer Leistung von ... kW;
- e. die Gasspeicherung.

§ ... Konzession für den Abbau von Bodenschätzen

¹ Die Konzession für den Abbau von Bodenschätzen wird öffentlich ausgeschrieben. Den Bewerbern ist eine Frist von nicht weniger als ... Tagen einzuräumen, um ein Gesuch um Erteilung der Konzession einzureichen. Die Behörde wahrt die Vertraulichkeit der Gesuche.

² Die Auswahl der Bewerber erfolgt nach den Kriterien der Bundesgesetzgebung über den Binnenmarkt.

³ Der Kanton beachtet überdies die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit, der Transparenz, der Wettbewerbsneutralität und der Gleichbehandlung der Bewerber.

§ ... Voraussetzungen für die Erteilung der Konzession

¹ Eine Konzession kann erteilt werden, wenn:

- a. der Untergrund für die vorgesehene Nutzung geeignet ist;
- b. Gewähr besteht, dass die geplanten Bauten und Anlagen einwandfrei, umweltverträglich und sicher sowie in Übereinstimmung mit dem Arbeitsprogramm des Gesuchstellers erstellt, betrieben und unterhalten werden;
- c. die Finanzierung des Vorhabens, einschliesslich der Kosten der Erforschung des Untergrundes und der Rückbaukosten, gesichert ist;
- d. keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen der vorgesehenen Nutzung entgegenstehen; und
- e. alle Vorschriften dieses Gesetzes und weiterer anwendbarer Erlasse eingehalten werden.

² Unter mehreren Bewerbern um eine Konzession, die im Wesentlichen gleichwertige Gesuche unterbreiten, gebührt demjenigen der Vorzug:

- a. dessen Vorhaben den öffentlichen Interessen am besten dient; oder
- b. der bereits Untersuchungen im Hinblick auf die konzedierte Nutzung durchgeführt hat.

³ Auf die Erteilung einer Konzession besteht kein Rechtsanspruch.

§ ... Inhalt der Konzession

¹ Die Konzession regelt Art, Umfang und Dauer der Nutzung.

² Die zuständige Behörde kann weitere Bestimmungen aufnehmen, insbesondere hinsichtlich:

- a. Fristen für die Ausführung der Arbeiten;
- b. Betriebssicherheit;
- c. Entschädigung für die Erforschung des Untergrundes im Hinblick auf konzessionspflichtige Nutzungen und Verwendung der dabei gewonnenen Daten, sofern die Erforschung nicht durch den Konzessionär erfolgte;
- d. Ausschluss oder Begrenzung der Haftung des Kantons sowie dessen Schadloshaltung durch den Konzessionär;
- e. Berichterstattung und Pflicht zur Ablieferung geologischer und hydrogeologischer Daten;
- f. Übertragung, Erlöschen, Entzug und Rückkauf;
- g. Heimfall der Bauten und Anlagen und Heimfallverzichtsentschädigung;
- h. Berechnung und Festlegung der jährlich wiederkehrenden Konzessionsabgabe;
- i. Rückbauverpflichtungen und Sicherheitsleistung.

³ Die Konzession wird für eine Dauer von maximal ... Jahren erteilt. In begründeten Ausnahmefällen kann eine längere Dauer vorgesehen werden.

Variante

§ ... Inhalt der Konzession

¹ Die Konzession oder Bewilligung regelt Art, Umfang und Dauer der Nutzung.

² Die zuständige Behörde kann weitere Bestimmungen aufnehmen, insbesondere hinsichtlich:

- a. Fristen für die Ausführung der Arbeiten;
- b. Betriebssicherheit und Notfallplanung;
- c. Ausgleichsanspruch, sofern die Erforschung des Untergrundes nicht durch den Konzessionär erfolgte;
- d. Berichterstattung und Pflicht zur Ablieferung geologischer und hydrogeologischer Daten;
- e. Übertragung, Erlöschen, Verwirkung und Widerruf;
- f. Heimfall der Bauten und Anlagen und Heimfallverzichtsentschädigung;
- g. Nutzungsgebühr;
- h. Rückbauverpflichtung;
- i. Sicherheitsleistung;
- j. Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen der energetischen Nutzung des Untergrundes auf Dritte.

³ Die Konzession wird für eine Dauer von längstens ... Jahren erteilt. In begründeten Fällen kann eine längere Dauer vorgesehen werden.

§ ... Ausgleichsanspruch

¹ Der Gesuchsteller, der erfolgreich nach Bodenschätzen geforscht hat, kann vom Kanton den Ersatz seiner Auslagen zuzüglich eines angemessenen Gewinns verlangen, falls sein Konzessionsgesuch nicht berücksichtigt wird und der Kanton oder ein Dritter den Abbau von Bodenschätzen vornimmt.

² Der Ausgleichsanspruch wird ... Tage nach vollständigem Eingang der erforderlichen Kostennachweise fällig. Der Ausgleichsanspruch ist unverzinslich und wird gestundet, bis die Verfügung betreffend Erteilung der Konzession rechtskräftig ist.

³ Der Ausgleichsanspruch entfällt, wenn ein Abbau infolge gesetzlicher Hindernisse, aus Gründen der Sicherheit oder aus anderen überwiegenden öffentlichen Interessen nicht konzidiert werden kann.

c) Ziffer 7.3: Verfahren

§ ... Richtplanung und Nutzungsplanung

¹ Der kantonale Richtplan legt Abbaugelände und konzessionspflichtige Anlagen fest, soweit es ihre Auswirkungen auf Raum und Umwelt erfordern.

² Die Regierung kann einen Nutzungsplan für konzessionspflichtige Tätigkeiten zum Abbau von Bodenschätzen erlassen.

§ ... Gesuche

Die Regierung regelt die Einzelheiten des Bewilligungs- und Konzessionsverfahrens durch Verordnung.

§ ... Übertragung

Bewilligungen und Konzessionen können nur mit Zustimmung der Vollzugsbehörde übertragen werden.

§ ... Erlöschen, Verzicht und Entzug

¹ Die Bewilligung oder Konzession erlischt ohne Weiteres mit dem Ablauf der Bewilligungs- oder Konzessionsdauer, wenn Fristen zur Ausführung der Arbeiten versäumt wurden, von der Bewilligung oder Konzession während ... Jahren kein Gebrauch gemacht wird oder die Arbeiten während ... oder mehr Jahren unterbrochen werden.

² Der Bewilligungsinhaber oder Konzessionär kann auf die Bewilligung oder die Konzession verzichten. Ein teilweiser Verzicht auf eine Bewilligung oder Konzession ist nur mit dem Einverständnis der zuständigen Behörde möglich.

³ Die Bewilligung oder Konzession kann vor ihrem Ablauf entzogen werden, wenn:

- a. sie anhand falscher oder irreführender Angaben erwirkt wurde;
- b. die Bewilligungs- oder Konzessionsbestimmungen trotz schriftlicher Mahnung wiederholt verletzt werden; oder
- c. die Bewilligung oder die Konzession oder ihre Ausübung gegen das geltende Recht verstossen oder Polizeigüter gefährden.

⁴ Der Entzug erfolgt entschädigungslos. Allfällige Rückbau-, Heimfall- und Abschlussverpflichtungen bleiben bestehen.

⁵ Eine erteilte Konzession kann weder verlängert noch erneuert werden. Der Konzessionär ist berechtigt, rechtzeitig vor Ablauf der Konzession ein neues Gesuch zu stellen.

§ ... Widerruf

¹ Eine Konzession kann bei Vorliegen überwiegender öffentlicher Interessen widerrufen werden. Der Konzessionär wird voll entschädigt, sofern die Konzession nicht entzogen worden ist. Er kann zum Rückbau von Bauten und Anlagen verpflichtet werden.

² Das Verfahren richtet sich nach dem kantonalen Enteignungsgesetz.

§ ... Heimfall

¹ Läuft die Konzession ab und wird sie nicht erneuert, kann die Konzessionsbehörde anstelle der Stilllegung des Werkes den Heimfall der konzessionspflichtigen Anlagen an den Kanton gegen eine nach Zeit- und Zustandswert bemessene Entschädigung verlangen.

² Will die Konzessionsbehörde den Heimfall geltend machen, kündigt sie dies den Nutzungsberechtigten mindestens ... Jahre im Voraus an.

³ Die Anlagen sind von den Nutzungsberechtigten bis zum Heimfall in gutem Zustand zu halten.

§ ... Stilllegung

Endet die Bewilligung oder die Konzession durch Zeitablauf, Verzicht oder Widerruf, haben die Berechtigten auf ihre Kosten alle Massnahmen zu treffen, die zur Stilllegung und zum Abbruch des Werkes sowie zur Wiederherstellung des vorherigen oder des in der Bewilligung oder Konzession angeordneten Zustandes nötig sind.

d) Ziffer 7.4: Haftung und Versicherung

§ ... Haftung

¹ Soweit die Nutzung des Untergrundes Dritten übertragen wurde, haftet der Kanton nicht für Schäden, die durch Bewilligungsinhaber oder Konzessionäre bzw. deren Hilfspersonen bei der Ausübung der bewilligten oder konzessionierten Tätigkeiten verursacht werden.

² Im Übrigen gelten die Bestimmungen des kantonalen Verantwortlichkeitsrechts.

§ ... Versicherung

¹ Für die Erteilung einer Bewilligung oder Konzession hat der Bewerber den Nachweis über eine ausreichende Versicherungsdeckung oder eine gleichwertige Sicherheit zu erbringen.

² Erweist sich die Deckungssumme zu einem späteren Zeitpunkt als nicht mehr angemessen, kann die zuständige Behörde eine Erhöhung verlangen bzw. eine Herabsetzung genehmigen.

Variante

§ ... Sicherheitsleistungen

Die Bewilligungs- bzw. die Konzessionsbehörde kann von den Gesuchstellenden oder Nutzungsberechtigten eine Sicherheitsleistung verlangen für:

- a. die Deckung des Schadens, den die Vorbereitungsmaßnahmen bei den betroffenen Grundeigentümern verursachen;
- b. die Einhaltung der Auflagen und Bedingungen;
- c. die Kosten für die Wiederherstellung des vorherigen Zustandes im Falle eines Widerrufs oder bei Verzicht auf das Recht;
- d. die Kosten für die Stilllegung und für den Abbruch des Werkes sowie für die Wiederherstellung des vorherigen oder des in der Konzession angeordneten Zustandes.

e) Ziffer 7.5: Abgaben

§ ... Grundsatz

¹ Für die Erteilung einer Bewilligung entrichtet der Bewilligungsinhaber eine einmalige Verwaltungsgebühr sowie eine jährliche Nutzungsgebühr.

² Für die Erteilung einer Konzession entrichtet der Konzessionär:

- a. eine Verwaltungsgebühr;
- b. eine einmalige Konzessionsgebühr; und
- c. eine jährlich wiederkehrende Konzessionsabgabe.

³ Die Regierung bestimmt die Höhe der Gebühren und Abgaben in einer Verordnung nach Massgabe der nachstehenden Grundsätze.

§ ... Verwaltungsgebühr

¹ Die Verwaltungsgebühr dient der Deckung der Verwaltungskosten, die für die Prüfung des Gesuchs, die Durchführung des Verfahrens, die Erteilung der Bewilligung bzw. der Konzession und die Abnahme der Bauten und Anlagen entstehen.

² Die zuständige Behörde kann einen Kostenvorschuss im Betrag der mutmasslichen Verwaltungsgebühr verlangen.

§ ... Nutzungsgebühr

Die jährliche Nutzungsgebühr beträgt ... Franken. Sie bemisst sich nach dem Umfang der eingeräumten Nutzungsrechte und der wirtschaftlichen Bedeutung des Vorhabens.

§ ... Einmalige Konzessionsgebühr

¹Für die Erteilung der Konzession erhebt die zuständige Behörde eine einmalige Gebühr von ... Franken. Sie wird nach dem Umfang des Nutzungsrechts, der Dauer der Konzession und der wirtschaftlichen Bedeutung des Vorhabens festgesetzt.

²Besteht ein Ausgleichsanspruch eines nicht berücksichtigten Gesuchstellers gegenüber dem Kanton, erhöht sich die Konzessionsgebühr um diesen Betrag.

§ ... Wiederkehrende Konzessionsabgabe

¹Die wiederkehrende Konzessionsabgabe ist für jedes volle oder angefangene Konzessionsjahr zu entrichten.

²Die wiederkehrende Konzessionsabgabe beträgt:

- a. ... % der aktuellen Markt- oder Verkehrspreise der im jeweiligen Konzessionsjahr geförderten Bodenschätze;
- b. ... % der vereinnahmten oder marktüblichen Entgelte für die unterirdische Lagerung von Materialien;
- c. ... % der Markt- oder Verkehrspreise der dem Untergrund entzogenen Energiemenge, wobei die Vollzugsbehörde anordnen kann, dass der Betrag ganz oder teilweise durch die Abtretung von Bezugsrechten an der ins Netz eingespeisten Energie im Wert der entsprechenden Gestehungskosten zu decken ist;
- d. ... Franken je Kubikmeter nutzbares Nettovolumen für alle übrigen konzessionspflichtigen Nutzungen.

³Den Standortgemeinden steht ein Anteil von gesamthaft ... % dieser wiederkehrenden Konzessionsabgaben zu.

f) Ziffer 7.6: Strafbestimmungen (Variante: in Ziffer 9.2 regeln)

§ ... Widerhandlungen gegen das Gesetz

¹Mit Busse bis zu ... Franken wird bestraft, wer vorsätzlich:

- a. ohne Bewilligung eine Tätigkeit nach § ... ausführt;
- b. ohne Konzession eine Tätigkeit nach § ... ausführt;
- c. eine Bewilligung oder Konzession nach diesem Gesetz durch wissentlich falsche Angaben erwirkt; oder
- d. den Auflagen einer erteilten Bewilligung oder Konzession zuwiderhandelt.

²Wird die Tat fahrlässig begangen, so ist die Strafe Busse bis zu ... Franken.

³Anstelle einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft sind die natürlichen Personen strafbar, die für Erstere gehandelt haben oder hätten handeln sollen. Können diese nicht ohne unverhältnismässigen Untersuchungsaufwand festgestellt werden, wird die juristische Person oder die Gesellschaft zur Bezahlung der Busse verurteilt.

⁴Zuständigkeit und Verfahren richten sich nach der Strafprozessordnung vom 5. Oktober 2007 (StPO; SR 312.0).

g) Ziffer 7.7: Rechtsschutz (Variante: in Ziffer 9.2 regeln)

§ ... Streitigkeiten

Für Streitigkeiten aus diesem Gesetz und den Ausführungsbestimmungen gelten die Vorschriften des kantonalen Verwaltungsrechtspflegegesetzes.

III Bemerkungen zu einzelnen Abschnitten der Musterstruktur

Die Musterstruktur weist *drei Gliederungsebenen* auf (2., 2.1, 2.1.1). Bei einzelnen Abschnitten finden sich zudem *Stichworte zum Inhalt*; drei Abschnitte (2.1 Kantonale Raumplanung, 3.1 Schutzvorschriften, 7. Nutzung des Untergrundes) sind mit Normtext-Beispielen versehen. Es ist möglich, dass *weitere Gliederungsebenen* notwendig werden oder dass umgekehrt die *dritte Ebene überflüssig* ist. Denkbar ist auch, dass der eine oder andere Abschnitt in einem Kanton weggelassen werden kann oder muss (z. B. der Abschnitt über regionale Raumplanung oder derjenige betreffend Überbauungsvereinbarung).

A Ziffer 1: Begriffe

Eine Einleitung mit Zweckbestimmungen ist nicht erforderlich, weil das Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) bereits eine umfassende Aufzählung von Zielen und Planungsgrundsätzen enthält. Dagegen sind Umschreibungen der im Gesetz verwendeten Begriffe (Legaldefinitionen) unerlässlich. In den Kantonen, welche der IVHB beigetreten sind, kann dies durch Verweis auf die dort enthaltenen Definitionen geschehen.

B Ziffer 2: Raumplanung

Anstelle der Gliederung in kantonale/regionale/kommunale Raumplanung könnte man auch eine Gliederung nach den Planungsinstrumenten (Leitbilder/Richtplanung/Nutzungsplanung, Sondernutzungsplanung) wählen, die dann jeweils in entsprechenden Unterabschnitten auf den Ebenen des Kantons, der Region und der Gemeinde geregelt würden. Die vorgeschlagene Musterstruktur ist im Hinblick auf die Auffindbarkeit und Verständlichkeit der Normen vorzuziehen.

C Ziffer 2.1.1: Richtplanung

Der kantonalen Richtplanung kommt aufgrund der Revision des RPG vom 15. Juni 2012 eine neue, erhöhte Bedeutung zu. Daraus könnte sich ein Bedürfnis für die Regelung von Organisation und Verfahren der Richtplanung, insbesondere im Hinblick auf die Ausscheidung von Bauzonen nach Art. 15 RPG, ergeben.

Die Bestimmung über Inhalt, Zuständigkeit und Verfahren der kantonalen Richtplanung lehnt sich an § 20 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich vom 7. September 1975 (PBG; LS 700.1, nachfolgend PBG ZH genannt) und an § 9 BauG AG an.

Nach der Neufassung der Art. 6 und 8 RPG in der Teilrevision vom 15. Juni 2012 soll das kantonale Raumordnungskonzept nicht mehr eine Grundlage des Richtplanes sein, sondern Bestandteil des Richtplanes, der die erwünschte räumliche Entwicklung aufzuzeigen hat. Möglich bleibt aber, diesen Bestandteil dem Parlament zur Genehmigung oder Beschlussfassung zu unterbreiten, auch wenn dieses den Richtplan an sich nicht festzusetzen hat.

Weil die Exekutiven und Legislativen in den Kantonen unterschiedliche Bezeichnungen tragen, wird ein neutraler Begriff (Regierung, Parlament) verwendet, für die nächste Stufe in der kantonalen Verwaltungshierarchie eine Doppelbezeichnung (Departement/Direktion).

D Ziffer 2.1.2: Nutzungsplanung

Die Bestimmung gibt im Wesentlichen § 10 BauG AG wieder, die Variante 1 Art. 102 des Baugesetzes des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0, nachfolgend BauG BE genannt), die Variante 2 Art. 33 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons St. Gallen vom 17. April 2016 (BauG SG, Amtsblatt Nr. 21 vom 23. Mai 2016, 1481 ff.). Die Regelung in Abs. 1 lit. f der Variante 2 (Ersatzvornahme für säumige Gemeinden) ist Art. 45 Abs. 2 lit. d des Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du canton de Vaud du 4 décembre 1985 (LATC; RSV 700.11) nachgebildet.

E Ziffer 2.3.4: Baupflicht

Nach Art. 15a Abs. 2 RPG sieht das kantonale Recht vor, dass, wenn das öffentliche Interesse es rechtfertigt, die zuständige Behörde eine Frist für die Überbauung eines Grundstücks setzen und, wenn die Frist unbenützt verstreicht, bestimmte Massnahmen anordnen kann. Die Kantone müssen die Voraussetzungen, die Zuständigkeit sowie das Verfahren für die Anordnung einer Baupflicht umschreiben und festlegen, welche Sanktionen zu treffen sind, wenn die Baupflicht nicht innert der gesetzten Frist erfüllt wird.

F Ziffer 2.3.6: Pflicht zur Erstellung preisgünstiger Wohnungen

Das kantonale Recht kann vorsehen, dass in einzelnen Zonen unter gewissen Voraussetzungen ein bestimmter Anteil von (preisgünstigen) Mietwohnungen erstellt werden muss.

G Ziffer 2.4.7: Rechtsschutz

Für die Regelung des Rechtsschutzes gibt es zwei Varianten: Entweder findet sie sich im Zusammenhang mit den einzelnen Verfahren oder gesamthaft für alle Verfahren am Schluss im Abschnitt 9.2. Diese Bemerkung gilt für alle Abschnitte über den Rechtsschutz.

H Ziffer 2.7: Mehrwertabgabe

Nach Art. 5 RPG haben die Kantone eine Abgabe zum Ausgleich von Planungsvorteilen zu erheben, die durch das kantonale Recht im Rahmen der bundesrechtlichen Vorgaben zu regeln ist. Wegen des engen Zusammenhanges mit der Nutzungsplanung sind die betreffenden Vorschriften in das Baugesetz und nicht in das Steuergesetz oder in ein Spezialgesetz aufzunehmen.

Kommt ein Kanton der Pflicht zum Erlass entsprechender Vorschriften nicht nach, so können die Gemeinden dies unter gewissen Voraussetzungen an seiner Stelle tun (Urteil des Bundesgerichts vom 16. November 2016 betreffend Gemeinde Münchenstein, 2C_886/2015).

I Ziffer 3.1: Schutzvorschriften

Im Rahmen des Abschnittes über die Schutzvorschriften sind diejenigen Bestimmungen aufzunehmen, die für die Raumplanung und die Errichtung von Bauten relevant sind. Der Kreis dieser Regelungen wird weit gezogen, um alle möglichen Zusammenhänge aufzuzeigen. Viele Kantone haben andere Lösungen gewählt. So bilden z. B. Vorschriften über den Umwelt- und den Gewässerschutz oft Gegenstand von besonderen Gesetzen.

Die Vorschrift betreffend Aufgaben und Zuständigkeit im Umweltschutz fand sich in der früher geltenden Fassung des BauG AG vom 19. Januar 1993 (§ 39). Diejenige betreffend Abfallentsorgung stammt aus dem EG Umweltrecht des Kantons Aargau vom 4. September 2007 (EG UWR; SAR 781.200, nachfolgend EG UWR AG genannt), ebenso diejenige über den Massnahmenplan (§§ 7 und 24).

Die Normen im Abschnitt 3.1.2 (Gewässerschutz) wurden dem EG UWR AG (§§ 17 ff.) entnommen.

Im Abschnitt 3.1.3 (Natur- und Heimatschutz sowie Einordnung von Bauten) lehnt sich die Bestimmung über Schutzobjekte und -massnahmen an § 40 BauG AG an, diejenige über die Einordnung von Bauten an § 42 BauG AG (Variante 1: Art. 99 BauG SG, Variante 2: E PBG ZH). Die Bestimmung über den ökologischen Ausgleich entspricht § 40a BauG AG. Es geht dabei um den ökologischen Ausgleich im Sinne von Art. 18b Abs. 2 des Bundesgesetzes vom 1. Juli 1966 über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451) und nicht um Wiederherstellungs- und Ersatzmassnahmen bei Eingriffen in schutzwürdige Lebensräume im Sinne von Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG.

J Ziffer 3.3.2: Nutzkörper (Bebaubarkeit)

Die Bebaubarkeit eines Grundstückes kann durch die Festlegung eines «Nutzkörpers» begrenzt werden, der sich aus den Vorschriften über die Gebäudehöhe und den Grenz- oder Gebäudeabstand ergibt. Möglich ist eine zusätzliche Steuerung der Überbauung z. B. durch Überbauungsziffern.³

K Ziffer 7: Nutzung des Untergrundes

Bei der Gliederung des Abschnittes über die Nutzung des Untergrundes und bei der Formulierung der Normtexte wurden das Gesetz über die Nutzung des tiefen Untergrunds und die Gewinnung von Bodenschätzen des Kantons Aargau vom 19. Juni 2012 (GNB; SAR 671.200), das Bergregalgesetz des Kantons Bern vom 18. Juni 2003 (BRG; BSG 931.1), das Mustergesetz über die Nutzung des Untergrundes vom 2. Dezember 2013 (nachfolgend Mustergesetz Untergrund genannt) und der Entwurf vom 15. März 2016 zu einem Gesetz über die Nutzung des Untergrundes des Kantons Zürich (E GNU ZH) berücksichtigt.

Hinweise zu den Quellen der einzelnen Bestimmungen:

- Kantonale Hoheit: § 3 Mustergesetz Untergrund; Variante: Art. 2 BRG
- Geltungsbereich: Abs. 1: § 2 Abs. 2 und Abs. 4–6 Mustergesetz Untergrund, Abs. 2 lit. a: § 2 Abs. 7 Mustergesetz Untergrund, Abs. 2 lit b: § 2 Abs. 3 GNB, Abs. 2 lit. c: Art. 1 BRG; Variante: § 2 Abs. 2 und 3 E GNU ZH
- Bodenschätze: § 2 Abs. 3 Mustergesetz Untergrund; Variante: § 5 E GNU ZH
- Vorbereitungsmaßnahmen: Art. 7 BRG
- Enteignungsrecht: § 17 Mustergesetz Untergrund
- Bewilligungspflicht: § 4 Mustergesetz Untergrund
- Konzessionspflicht: § 5 Mustergesetz Untergrund
- Konzession für den Abbau von Bodenschätzen: § 6 Mustergesetz Untergrund
- Voraussetzungen für die Erteilung der Konzession: § 7 Mustergesetz Untergrund
- Inhalt der Konzession: § 8 Mustergesetz Untergrund; Variante: § 8 E GNU ZH
- Ausgleichsanspruch: § 9 Mustergesetz Untergrund
- Verfahren: § 11 Mustergesetz Untergrund
- Gesuche: Das Mustergesetz Untergrund und einzelne kantonale Gesetze enthalten Bestimmungen über das Bewilligungs- und Konzessionsverfahren; die Regelung kann aber auch der Regierung übertragen werden.
- Übertragung: § 14 Mustergesetz Untergrund
- Erlöschen, Verzicht und Entzug: § 15 Mustergesetz Untergrund
- Widerruf: § 16 Mustergesetz Untergrund
- Heimfall: Art. 25 BRG
- Stilllegung: Art. 24 BRG
- Haftung, Versicherung, Abgaben: §§ 18–24 Mustergesetz Untergrund; Variante: Sicherheitsleistungen: Art. 8 BRG
- Strafbestimmungen: § 29 Mustergesetz Untergrund
- Rechtsschutz: § 28 Mustergesetz Untergrund

³ Siehe dazu Art. 102 ff. des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Nidwalden vom 21. Mai 2014 (PBG; NG 611.1).

L Ziffer 8.3: Heimschlags-, Zug- und Vorkaufsrechte

Unter dem *Heimschlagsrecht* versteht man das Recht des Grundeigentümers, vom Gemeinwesen unter bestimmten Voraussetzungen die Übernahme seines Grundstückes gegen volle Entschädigung zu verlangen (vgl. z. B. § 41 PBG ZH). Das *Zugrecht* steht dem Gemeinwesen zu, das im Entschädigungsverfahren aus materieller Enteignung die Zusprechung des betreffenden Landes zu Eigentum verlangen kann, insbesondere, wenn die Entschädigung einen gewissen Wert übersteigt (vgl. § 43a PBG ZH). Unter gewissen Voraussetzungen kann den Gemeinwesen an Grundstücken in bestimmten Zonen, z. B. Freihalte- oder Erholungszonen, ein *Vorkaufsrecht* eingeräumt werden (vgl. § 64 PBG ZH).

Wird das Enteignungsrecht in einem Spezialgesetz geregelt, so müssen allfällige Heimschlags-, Zug- und Vorkaufsrechte im Baugesetz bei den betreffenden Zonenvorschriften statuiert werden.