

## Planungs- und Baugesetz (PBG)

Von diesem Geschäft tangierte Erlasse (GDB Nummern)

Neu: **710.1**

Geändert: 786.11

Aufgehoben: 710.1 | 710.11 | 710.211

Ergebnis erste Lesung Kantonsrat vom 23. Oktober 2025	Änderungsanträge der Redaktionskommission vom 20. November 2025
	<b>Planungs- und Baugesetz (PBG)</b>
	<i>Der Kantonsrat des Kantons Obwalden, in Ausführung des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979<sup>1)</sup>, gestützt auf Artikel 31 und Artikel 35 Absatz 4 der Kantonsverfassung vom 19. Mai 1968<sup>2)</sup>,</i> <i>beschliesst:</i>
	I.
<b>Art. 3</b> Digitalisierung  <sup>1)</sup> Der Regierungsrat erlässt Ausführungsbestimmungen über die Digitalisierung in Planungs- und Bausachen.  <sup>2)</sup> Er kann das elektronische Verfahren und die elektronische Auflage als massgeblich erklären und erlässt insbesondere Bestimmungen über:  a. das elektronische Verfahren, inklusive die elektronische Auflage von Plänen und Gesuchen im Internet;  b. die Rechtsverbindlichkeit von Plänen, Verfügungen und Mitteilungen in elektronischer Form;  c. die Datenmodelle von Plänen und das Format von Eingaben;	

<sup>1)</sup> SR 700

<sup>2)</sup> GDB 101.0

Ergebnis erste Lesung Kantonsrat vom 23. Oktober 2025	Änderungsanträge der Redaktionskommission vom 20. November 2025
<p>d. das elektronische Bewilligungs-, Einsprache- und Beschwerdeverfahren.</p> <p><sup>3</sup> Bei elektronischen Verfahren und Plänen kann auf das Erfordernis von Unterschriften verzichtet oder diese können durch andere Authentifizierungsformen ersetzt werden.</p> <p><sup>4</sup> Dem Schutz der Daten und deren Integrität sowie dem Schutz der Persönlichkeits- und Immaterialgüterrechte ist Beachtung zu schenken. Personendaten können im Rahmen der elektronischen Auflage zugänglich gemacht werden, soweit dies für die Bekanntmachung notwendig ist<sup>3)</sup>. Die Einsicht in Akten und Pläne auf elektronischem Weg kann eingeschränkt oder von einer Registrierung und einer Authentifizierung abhängig gemacht werden.</p>	
<p><b>Art. 26</b></p> <p>e. Zonenüberlagerung</p> <p><sup>1</sup> Weitere Zonen und Gebiete nach Art. 24 und Schutzzonen nach Art. 25 dieses Gesetzes können überlagernd ausgeschieden werden, wenn:</p> <p>a. sich ihre Zwecke nicht ausschliessen oder</p> <p>b. die Nutzung zeitlich gestaffelt erfolgt.</p>	<p><b>Art. 26</b></p> <p><u>ed.</u> Zonenüberlagerung</p>
<p><b>Art. 31</b></p> <p>f. Anpassungen und Korrekturen sowie Anpassungen infolge von Strassen- und Wasserbauprojekten</p> <p><sup>1</sup> Für Anpassungen der Bau- und Zonenordnung gelten sinngemäss die Verfahrensvorschriften gemäss Art. 27 ff. dieses Gesetzes.</p> <p><sup>2</sup> Anpassungen, bei welchen keine Entscheidungsfreiheit besteht, wie technische Anpassungen aufgrund geänderter Grundlagen der amtlichen Vermessung oder Korrekturen offensichtlicher Fehler, kann der Gemeinderat ohne Mitwirkungs-, Vorprüfungs- und Auflageverfahren beschliessen. Die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sind vorgängig anzuhören. Solche Anpassungen sind dem Bau- und Raumentwicklungsdepartement mit einem Bericht<sup>5)</sup> zur Genehmigung zu unterbreiten.</p>	<p><b>Art. 31</b></p> <p><u>fe.</u> Anpassungen und Korrekturen sowie Anpassungen infolge von Strassen- und Wasserbauprojekten</p>

<sup>3)</sup> Art. 7 Abs. 3 DSG

<sup>4)</sup> Art. 7 Abs. 3 DSG

<sup>5)</sup> Art. 47 RPV (SR 700.1)

Ergebnis erste Lesung Kantonsrat vom 23. Oktober 2025	Änderungsanträge der Redaktionskommission vom 20. November 2025
<p><sup>3</sup> Anpassungen der Bau- und Zonenordnung infolge rechtskräftig bewilligter Strassen- und Wasserbauprojekte<sup>6)</sup> oder plangenehmigungspflichtiger Vorhaben nach Bundesrecht erfolgen unmittelbar gestützt auf diese besonderen Bewilligungen und Pläne.</p>	
<p><b>Art. 35</b> Genehmigungspflichtige Quartierpläne</p> <p><sup>1</sup> Ein Quartierplan bedarf der Genehmigung des Regierungsrats beziehungsweise in Fällen gemäss Art. 42 Abs. 2 dieses Gesetzes des Bau- und Raumentwicklungsdepartements, wenn innerhalb des Quartierplanareals:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. eine Gesamthöhe von 16,0 m bei Gebäuden mit einem Flachdach oder eine Gesamthöhe von 20,0 m bei allen übrigen Dachformen überschritten wird;</li> <li>b. die traufseitige Fassadenhöhe von 16,0 m überschritten wird;</li> <li>c. die Gebäudelänge von 36,0 m überschritten wird;</li> <li>d. Baulinien gemäss Art. 43 dieses Gesetzes begründet oder geändert werden, die kantonale Mindestabstände unterschreiten;</li> <li>e. Baubereiche nach Art. 44 dieses Gesetzes begründet oder geändert werden, die kantonale Mindestabstände unterschreiten.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Von der Genehmigungspflicht ausgenommen sind Quartierpläne, welche die Regelbauweise gemäss Bau- und Zonenordnung einhalten.</p> <p><sup>3</sup> Für Quartierpläne in Arbeitszonen und in Zonen für öffentliche Nutzung bestehen die Genehmigungspflicht nur, wenn die Gesamthöhe von 20,0 m überschritten oder Baulinien und Baubereiche begründet werden, mit denen kantonale Mindestabstände unterschritten werden.</p>	
<p><b>Art. 36</b> Umsetzung, Anpassung und Anmerkung im Grundbuch</p> <p><sup>1</sup> Die Gemeinden setzen eine Umsetzungsfrist für Quartierpläne.</p>	

<sup>6)</sup> Art. 17 und 19 Strassenverordnung (GDB 720.11), Art. 6 Abs. 2 Bst. c Wasserbaugesetz (GDB 740.1)

Ergebnis erste Lesung Kantonsrat vom 23. Oktober 2025	Änderungsanträge der Redaktionskommission vom 20. November 2025
<p><sup>2</sup> Ist die Umsetzungsfrist abgelaufen, so kann gestützt auf den Quartierplan erst wieder eine Baubewilligung erteilt werden, nachdem er durch die Gemeinde überprüft und soweit notwendig angepasst wurde.</p> <p><sup>3</sup> Haben sich die planerischen Voraussetzungen wesentlich geändert, so kann die Gemeinde eine Anpassung oder Aufhebung bestehender Quartierpläne verlangen oder selbst durchführen.</p> <p><sup>4</sup> Quartierpläne sind im Grundbuch anzumerken.</p>	<p><sup>2</sup> Ist die Umsetzungsfrist abgelaufen, so kann gestützt auf den Quartierplan erst wieder eine Baubewilligung erteilt werden, nachdem <u>der Quartierplan</u> durch die Gemeinde überprüft und soweit notwendig angepasst wurde.</p>
<p><b>Art. 88</b> Einfriedungen, Abgrabungen und Böschungen</p> <p><sup>1</sup> Künstliche Einfriedungen bis zu 1,2 m Höhe sowie hinterfüllte Mauern bis 1,0 m Höhe dürfen an die Grundstücksgrenze und bei öffentlichen Wegen an den Wegrand gestellt werden. Übersteigen sie diese Höhe, ist ein der Mehrhöhe entsprechender zusätzlicher Abstand einzuhalten. Die Absturzsicherung ist einzurechnen.</p> <p><sup>2</sup> Lebhäge bis zu 1,2 m Höhe dürfen bis 0,6 m, gemessen ab dem äussersten Stock, an die Grenze und an öffentliche Wege gestellt werden. Übersteigen sie diese Höhe, ist ein der Mehrhöhe entsprechender zusätzlicher Abstand einzuhalten.</p> <p><sup>3</sup> Entlang von Strassen und Trottoirs sind im Abstand von 1,0 m sichtbehindernde Einfriedungen, sichtbehindernde hinterfüllte Mauern und andere sichtbehindernde Anlagen und Pflanzungen mit einer Höhe von mehr als 0,60 m nicht zulässig. Darüber hinaus und für nicht sichtbehindernde Einfriedungen, hinterfüllte Mauern und andere nicht sichtbehindernde Anlagen und Pflanzungen gelten die Abstandsregeln nach Absatz 1 und 2 sinngemäss. Gegenüber angrenzenden Grundstücken ist darauf zu achten, dass die Sichtweiten bei bestehenden oder zukünftigen Ausfahrten eingehalten werden bzw. eingehalten werden können.</p> <p><sup>4</sup> Mit Mauern befestigte Abgrabungen bis zu einer Höhe von 1,0 m dürfen bis an die Grundstücksgrenze, den Strassen-, Trottoir- oder Wegrand errichtet werden. Übersteigen sie diese Höhe, ist zusätzlich ein der Mehrhöhe entsprechender Abstand, höchstens jedoch 1,5 m, einzuhalten. Die Absturzsicherung ist einzurechnen.</p> <p><sup>5</sup> Die Gemeinden legen im Bau- und Zonenreglement die maximale Höhe von Stützmauern und mauerartigen Böschungen fest.</p>	<p><sup>3</sup> Entlang von Strassen und Trottoirs sind im Abstand von 1,0 m sichtbehindernde Einfriedungen, sichtbehindernde hinterfüllte Mauern und andere sichtbehindernde Anlagen und Pflanzungen mit einer Höhe von mehr als 0,60 m nicht zulässig. Darüber hinaus und für nicht sichtbehindernde Einfriedungen, hinterfüllte Mauern und andere nicht sichtbehindernde Anlagen und Pflanzungen gelten die Abstandsregeln nach Absatz 1 und 2 sinngemäss. Gegenüber angrenzenden Grundstücken ist darauf zu achten, dass die Sichtweiten bei bestehenden oder zukünftigen Ausfahrten eingehalten werden bzw. eingehalten werden können.</p>

Ergebnis erste Lesung Kantonsrat vom 23. Oktober 2025	Änderungsanträge der Redaktionskommission vom 20. November 2025
<p><sup>6</sup> Böschungen aufgrund von Abgrabungen oder Aufschüttungen haben vom Nachbargrundstück, von Strassen, Trottoirs und öffentlichen Wegen einen Abstand von 0,5 m einzuhalten und dürfen eine Neigung von 1:1 nicht überschreiten.</p> <p><sup>7</sup> Mit schriftlicher Zustimmung der Eigentümerin oder des Eigentümers des angrenzenden Grundstücks bzw. der Inhaberin oder des Inhabers des Wegrechts kann von den Abstandsvorschriften gemäss Absatz 1, 2, 4 und 6 abgewichen werden.</p>	
<p><b>Art. 100</b> Ausführungsrecht im Energiebereich</p> <p><sup>1</sup> Der Regierungsrat erlässt Ausführungsbestimmungen zu Art. 45, Art. 45a und Art. 46 des Energiegesetzes<sup>7)</sup> sowie Art. 9 des CO<sub>2</sub>-Gesetzes<sup>8)</sup> und regelt die Einzelheiten über die Energienutzung im Baubereich. Er bestimmt, welche Teile der Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich anwendbar sind und regelt die Einzelheiten. Er kann insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. die Höhe der Eigenstromproduktion und eine Ersatzabgabe bei ungenügender Eigenstromproduktion bis Fr. 1 500.– pro nicht realisierter kW-Leistung festlegen;</li> <li>b. bestimmte Heiz- und Wärmeerzeugungssysteme verbieten;</li> <li>c. Vorschriften zur verbrauchsabhängigen Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung erlassen;</li> <li>d. Vorschriften zur Energienutzung in Ferienhäusern und Ferienwohnungen erlassen;</li> <li>e. festlegen, in welchen Fällen der Energienachweis und der Gebäudeenergieausweis zu erbringen ist.</li> </ul>	
	<b>II.</b>
	Der Erlass GDB 786.11 (Verordnung über den Natur- und Landschaftsschutz [Naturschutzverordnung, NSV] vom 30. März 1990) (Stand unbekannt) wird wie folgt geändert:
<p><b>Art. 11</b> c. Wirkungen des Landschaftsschutzes</p>	

<sup>7)</sup> SR 730.0

<sup>8)</sup> SR 641.71

Ergebnis erste Lesung Kantonsrat vom 23. Oktober 2025	Änderungsanträge der Redaktionskommission vom 20. November 2025
<p><sup>1</sup> In Landschaftsschutzgebieten können Eingriffe, die eine nachhaltige Veränderung des Landschaftsbildes zur Folge haben, nur unter grösstmöglicher Schonung der Landschaft und mit entsprechenden Auflagen bewilligt werden. Dies betrifft insbesondere umfangreiche Ablagerungen aller Art sowie den Materialabbau.</p>	
<p><sup>2</sup> Zulässige Bauten und Anlagen haben erhöhten Anforderungen in bezug auf Gestaltung, Materialwahl, Farbgebung und Einpassung ins Landschaftsbild zu genügen. Die Gestaltungsvorgaben dürfen die Bauten und Anlagen in ihren zulässigen Dimensionen nicht einschränken.</p>	<p><sup>2</sup> Zulässige Bauten und Anlagen haben erhöhten Anforderungen in <del>bezug</del><ins>Bezug</ins> auf Gestaltung, Materialwahl, Farbgebung und Einpassung ins Landschaftsbild zu genügen. Die Gestaltungsvorgaben dürfen die Bauten und Anlagen in ihren zulässigen Dimensionen nicht einschränken.</p>
<p><sup>3</sup> Das Landschaftsbild störende Umgebungsgestaltungen durch unpassende Terrainveränderungen und auffällige Pflanzungen exotischer Gehölze sind untersagt.</p>	
	<b>III.</b>
	<p>1. Der Erlass GDB <u>710.1</u> (Baugesetz [BauG] vom 12. Juni 1994) wird aufgehoben.</p>
	<p>2. Der Erlass GDB <u>710.11</u> (Verordnung zum Baugesetz [BauV] vom 7. Juli 1994) wird aufgehoben.</p>
	<p>3. Der Erlass GDB <u>710.211</u> (Ausführungsbestimmungen zum Bundesgesetz über die Raumplanung (Übergangsrechtliche Schutzmassnahmen) vom 22. Dezember 1987) wird aufgehoben.</p>
	<b>IV.</b>
	<p>Der Regierungsrat bestimmt, wann dieses Gesetz in Kraft tritt. Es unterliegt dem facultativen Referendum.</p>
	<p>Sarnen, ...  Im Namen des Kantonsrats Der Ratspräsident: Der Ratssekretär:</p>