

Änderungsantrag Regierungsrat

Ergebnis 1. Lesung	Änderungsanträge 2. Lesung
Planungs- und Baugesetz (PBG)	
Art. 74 Gebäudelänge und -fläche ⁴ Vorspringende Gebäudeteile wie Dachvorsprünge, Vordächer, Balkone, Erker, Hauseingänge und Aussentreppen ragen höchstens bis zu 1,5 m, bei Klein-, An- und Kleinstbauten bis zu 0,5 m über die zulässige Fassadenflucht hinaus und dürfen – mit Ausnahme der Dachvorsprünge – gesamthaft eine Breite von 40 Prozent des zugehörigen Fassadenabschnitts nicht überschreiten. Gebäudeteile mit allseitigen Abschlüssen sind zudem auf 4,0 m Breite beschränkt. <u>Ausgenommen sind Vorlauben Welche zum Traditionellen Obwaldner Stil Haus gehören.</u>	 ⁴ Vorspringende Gebäudeteile wie Dachvorsprünge, Vordächer, Balkone, Erker, Hauseingänge und Aussentreppen ragen höchstens bis zu 1,5 m, bei Klein-, An- und Kleinstbauten bis zu 0,5 m über die zulässige Fassadenflucht hinaus und dürfen – mit Ausnahme der Dachvorsprünge – gesamthaft eine Breite von 40 Prozent des zugehörigen Fassadenabschnitts nicht überschreiten. Gebäudeteile mit allseitigen Abschlüssen sind zudem auf 4,0 m Breite beschränkt. <u>Ausgenommen sind Vorlauben Welche zum Traditionellen Obwaldner Stil Haus gehören.</u>
Art. 77 Grenz- und Gebäudeabstand a. Definition ² Vorspringende Gebäudeteile gemäss Art. 74 Abs. 4 dieses Gesetzes, die mehr als 1,5 m, bei Klein-, An- und Kleinstbauten mehr als 0,5 m über die zulässige Fassadenflucht hinausragen, werden beim Grenzabstand nur im Umfang der Überschreitung mitberechnet	 ² Vorspringende Gebäudeteile gemäss Art. 74 Abs. 4 dieses Gesetzes, <u>sowie Lauben an Gebäuden im traditionellen Stil</u> , die mehr als 1,5 m, bei Klein-, An- und Kleinstbauten mehr als 0,5 m über die zulässige Fassadenflucht hinausragen, werden beim Grenzabstand nur im Umfang der Überschreitung mitberechnet

Begründung:

1. Ausgangslage

Im Rahmen der 1. Lesung des PBG im Kantonsrat wurde seitens der SVP-Fraktion der Antrag eingebracht, dass auch Lauben an Gebäuden im traditionellen Obwaldner Stil, die direkt unter dem Dachvorsprung über die gesamte traufseitige Fassade verlaufen, von einem verminderten Grenzabstand profitieren sollen. Der Antrag wurde angenommen und Art. 74 Abs. 4 PBG angepasst.

Im Nachgang zur 1. Lesung im Kantonsrat wurde folgendes festgestellt:

Bei der Regelung der vorspringenden Gebäudeteile in Art. 74 Abs. 4 PBG handelt es sich um eine Definition aus der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe IVHB:

3.4 Vorspringende Gebäudeteile

Vorspringende Gebäudeteile ragen höchstens bis zum zulässigen Mass (für die Tiefe) über die Fassadenflucht hinaus und dürfen – mit Ausnahme der Dachvorsprünge – das zulässige Mass (für die Breite), beziehungsweise den zulässigen Anteil bezüglich des zugehörigen Fassadenabschnitts, nicht überschreiten.

Gemäss Definition 3.4 der IVHB dürfen **nur Dachvorsprünge** die ganze Fassadenlänge einnehmen, alle anderen vorspringenden Gebäudeteile sind zu begrenzen.

Der Kanton Obwalden hat sich mit dem Beitritt zur IVHB verpflichtet, die Definitionen der vorspringenden Gebäudeteile **unverändert** zu übernehmen. Das schliesst Lauben an Gebäuden im traditionellen Obwaldner Stil, die direkt unter dem Dachvorsprung über die **gesamte traufseitige Fassade** verlaufen, aus. Sie können nach der Definition gemäss IVHB keine vorspringenden Gebäudeteile sein.

Fazit: Die in der 1. Lesung beschlossene Änderung in Art. 74 Abs. 4 PBG ist nicht vereinbar mit dem für den Kanton verbindlichen Text der Interkantonalen Vereinbarung.

2. Lösung, um das Anliegen des Kantonsrats umzusetzen

Es gibt folgende andere Möglichkeit, das Anliegen des Kantonsrats im PBG umzusetzen:

Die Privilegierung kann beim Grenzabstand, d.h. in Art. 77 Abs. 2 PBG eingepflegt werden (s. Vorschlag oben). Lauben an Gebäuden im traditionellen Obwaldner Stil könnten mit dieser Lösung dem Willen des Kantonsrats entsprechend von einem **verminderter Grenzabstand** profitieren.

Zur Vorbeugung von allfälligen Unklarheiten in der Praxis ist es angezeigt, nachfolgend die zentralen Kriterien von Lauben an Gebäuden im traditionellen Obwaldner Stil nach Art. 77 Abs. 2 PBG festzuhalten:

- auskragend über die gesamte traufseitige Fassade
- befinden sich direkt unter dem Dachvorsprung und werden von diesem überragt
- offene Ausgestaltung ohne Verglasung
- Brüstung geschlossen und aus Holz, gleich wie Holzfassade