**Nachtrag zum Baugesetz:**

**Umsetzung der IVHB; 2. Vernehmlassung**

|  |  |
| --- | --- |
| Organisation |  |
| Adresse |  |
| Datum, Unterschrift |  |

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme bis 31. Oktober 2014 elektronisch an [bau-raumentwicklungsdepartement@ow.ch](mailto:bau-raumentwicklungsdepartement@ow.ch).   
**Sie erleichtern uns die Auswertung, wenn Sie uns Ihre Stellungnahme elektronisch als Word-Dokument zur Verfügung stellen. Vielen Dank.**

# FRAGE 1 (keine Nutzungsziffer):

**Sind Sie der Meinung, es ist richtig, die Nutzungsziffern im Baugesetz zu streichen?**

| **Antwort:** |  | |
| --- | --- | --- |
|  |  |

# FRAGE 2 (keine Nutzungsziffer):

**Welche Probleme würden sich für Sie aus einem Verzicht auf jegliche Nutzungsziffern ergeben? Welchen Regelungsbedarf bzw. Lösungsmöglichkeiten erkennen Sie bei einer Aufhebung von Nutzungsziffern in Ihrer Gemeinde?**

| **Antwort:** |  | |
| --- | --- | --- |
|  |  |

# FRAGE 3:

**Unterstützen Sie die Bestrebungen, auch im Bereich der Nutzungsziffern eine im Kanton vereinheitlichte, einfach handhabbare Nutzungsziffer vorzuschlagen?**

| **Antwort:** |  | |
| --- | --- | --- |
|  |  |

# FRAGE 4:

**Teilen Sie die Auffassung, dass an Stelle der in der IVHB vorgesehenen neuen Nutzungsziffern eine einheitliche Ausnützungsziffer, welche sinngemäss der Geschossflächenziffer nach Art. 15 Abs. 3 BauG entspricht, festgehalten werden soll und zwar im Sinn einer Kann-Vorschrift?**

Hinweise:

* Die Ausnützungsziffer berücksichtigt die oberirdischen Geschossflächen (siehe Definition Ausnützungsziffer Frage 4).
* Mit der “Kann”-Formulierung wird offen gelassen, ob die Gemeinde eine Ausnützungsziffer für Zonen einführt oder nicht.

| **Antwort:** |  | |
| --- | --- | --- |
|  |  |

# FRAGE 5:

**Sind Sie mit der Formulierung für die Ausnützungsziffer (Art. 15 und 15a unter Berücksichtigung von Art. 15b und 15c) einverstanden?**

***Art. 15*** *Ausnutzung*

*a. Ausnützungsziffer*

*1 Die Gemeinden können das Mass der zulässigen baulichen Nutzung mit der Ausnützungsziffer bestimmen.*

*2 Die Ausnützungsziffer ist das Verhältnis der anrechenbaren Geschossflächen zur anrechenbaren Grundstücksfläche.*

***Art. 15a*** *b. Anrechenbare Geschossfläche*

*1 Als anrechenbare Geschossflächen (aGSF) gelten alle oberirdischen Geschossflächen, einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte.*

*2 Angerechnet werden Flächen, deren lichte Höhe über 1.8 m liegt.*

*3 Die Flächen oder Teilflächen, die eine lichte Höhe von 4.8 m übersteigen, werden in jedem Geschoss angerechnet.*

*4 Dachgeschossflächen werden zweifach gerechnet, soweit die lichte Höhe mehr als 5.5 m beträgt.*

*5 Nur teilweise oberirdische Geschosse werden dem aus dem massgebenden Terrain herausragenden Geschossanteil angerechnet.*

***Art. 15b*** *c. Anrechenbare Grundstücksfläche*

*1 Zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF) gehören die in der entsprechenden Bauzone liegenden Grundstücksflächen bzw. Grundstücksteile.*

*2 Die Flächen der Hauszufahrten werden angerechnet.*

*3 Nicht angerechnet werden die Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung.*

***Art. 15c*** *d. Nutzungsübertragung*

*1 Noch nicht beanspruchte Nutzungsanteile können auf angrenzende Grundstücke innerhalb der gleichen Grundnutzungszone übertragen werden. Solche Nutzungsübertragungen sind im Grundbuch bei den beteiligten Grundstücken anzumerken oder einzutragen. Die Löschung bedarf der Zustimmung der Baubewilligungsbehörde.*

*2 Die Nutzungsübertragung ist nicht zulässig, wenn eines der beteiligten Grundstücke im Perimeter eines Quartierplans liegt sowie zwischen zwei Baubereichen innerhalb eines Quartierplanperimeters.*

Hinweis:

* Art. 15b und Art. 15c wurden bereits im Rahmen der 1. Vernehmlassung zur Stellungnahme unterbreitet.

| **Antwort:** |  | |
| --- | --- | --- |
|  |  |