

## PLANUNGS- UND BAUGESETZ (PBG)

(vom 13. Juni 2010<sup>1</sup>; Stand am 1. Januar 2022)

Das Volk des Kantons Uri,  
gestützt auf Artikel 36 des Bundesgesetzes über die Raumplanung<sup>2</sup> sowie  
auf Artikel 48 und 90 Absatz 1 der Verfassung des Kantons Uri<sup>3</sup>,

beschliesst:

1. Titel: **ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN**

1. Kapitel: **ZWECK, GEGENSTAND UND VORBEHALTENES RECHT**

**Artikel 1** Zweck und Gegenstand

<sup>1</sup> Dieses Gesetz dient der Umsetzung des Raumplanungsrechts des Bundes. Dabei verfolgt es das Ziel, den Boden zweckmässig und haushälterisch zu nutzen und eine sinnvolle und geordnete Besiedlung zu fördern.

<sup>2</sup> Zudem bestimmt es die baurechtlichen Anforderungen an Bauten und Anlagen. Es ordnet die Zuständigkeiten und das Verfahren.

**Artikel 2** Vorbehaltenes Recht

Besondere Bestimmungen, namentlich jene über den Wald, den Natur- und Heimatschutz, den Gewässer- und den Umweltschutz, bleiben vorbehalten.

2. Kapitel: **ORGANISATION**

**Artikel 3** Regierungsrat

<sup>1</sup> Der Regierungsrat übt die Aufsicht aus über die Anwendung des Planungsrechts und des öffentlichen Baurechts durch die Gemeinden. Er kann diese Aufgabe der zuständigen Direktion<sup>4</sup> übertragen.

---

<sup>1</sup> AB vom 16. April 2010

<sup>2</sup> SR 700

<sup>3</sup> RB 1.1101

<sup>4</sup> Justizdirektion; siehe Organisationsreglement (RB [2.3322](#)).

## 40.1111

<sup>2</sup> Der Regierungsrat beaufsichtigt den Vollzug der Gesetzgebung über Zweitwohnungen.<sup>5</sup>

### **Artikel 4**      Gemeinderat

<sup>1</sup> Soweit dieses Gesetz oder das Recht der Gemeinde nichts anderes bestimmt, ist der Gemeinderat die für das Gemeindegebiet zuständige Planungs- und Baubehörde.

<sup>2</sup> Das Recht der Gemeinde kann den Vollzug gemeindlicher Aufgaben nach diesem Gesetz Dritten übertragen. Es kann öffentlich-rechtlichen Einrichtungen oder Organisationen hoheitliche Befugnisse einräumen.

### **Artikel 5**      Zusammenarbeit

<sup>1</sup> Um ihre Aufgaben nach diesem Gesetz zu erfüllen, arbeiten die Gemeinden möglichst zusammen. Sie können gemeinsame Planungsbehörden, Baubehörden oder andere Gremien mit oder ohne hoheitliche Befugnisse einrichten.

<sup>2</sup> Behörden und Amtsstellen der Gemeinden und des Kantons unterstützen sich gegenseitig, um die Aufgaben nach diesem Gesetz und der darauf gestützten Erlasse zu erfüllen.

### **Artikel 6**      Fachstelle für Raumplanung

Der Regierungsrat bezeichnet die Fachstelle für Raumplanung.

2. Titel:            **PLANUNGSRECHT**

1. Kapitel:        **ALLGEMEINES**

### **Artikel 7**      Grundsätze der Planung

Die Behörden berücksichtigen bei ihren Planungsaufgaben die Grundsätze des Raumplanungsrechts des Bundes.

### **Artikel 8**      Digitalisierung und Ablieferungspflicht von Raumplanungsdaten

<sup>1</sup> Grundlagen und Planungsmittel werden digital erstellt und bewirtschaftet.

---

<sup>5</sup> Eingefügt durch VA vom 21. Mai 2017, in Kraft gesetzt auf den 1. Juni 2017 (AB vom 9. September 2016).

<sup>2</sup> Pläne sind aus den digitalen Daten erstellte grafische Auszüge. Solange der Regierungsrat nichts anderes bestimmt, kommt vorbehaltlich Artikel 15 des Publikationsgesetzes<sup>6</sup> nur dem grafischen Auszug Rechtswirkung zu.<sup>7</sup>

<sup>3</sup> Die Planungsbehörden stellen ihre Raumplanungsdaten anderen Planungsbehörden und deren Amtsstellen unentgeltlich oder höchstens zu Selbstkosten zur Verfügung.

<sup>4</sup> Sie liefern ihre Planungsergebnisse in digitaler Form der Unternehmung ab, die für den Kanton die Ebene Raumplanung bearbeitet.

## 2. Kapitel: **RAUMPLANUNG DES KANTONS**

### 1. Abschnitt: **Richtplanung**

#### **Artikel 9** Ziel, Inhalt und Verbindlichkeit

<sup>1</sup> Der Richtplan des Kantons stimmt die raumwirksamen Tätigkeiten und Planungen der Gemeinden und des Kantons aufeinander ab. Er zeigt als Planungsziel die anzustrebende räumliche Entwicklung des Kantonsgebiets auf. Dabei berücksichtigt er die Bedürfnisse der Landwirtschaft gemäss der landwirtschaftlichen Planung.

<sup>2</sup> Die Grundlagen, der Mindestinhalt, die Verbindlichkeit des Richtplans und dessen Anpassung ergeben sich aus dem Raumplanungsrecht des Bundes.

#### **Artikel 10** Zuständigkeit und Verfahren

<sup>1</sup> Der Regierungsrat erarbeitet den kantonalen Richtplan. Er gibt der Bevölkerung, den Gemeinden sowie weiteren Trägern raumwirksamer Aufgaben und den beschwerdeberechtigten Organisationen Gelegenheit, bei der Erarbeitung des kantonalen Richtplanes in geeigneter Weise mitzuwirken.

<sup>2</sup> Der kantonale Richtplan wird verbindlich:

- a) für die Behörden des Kantons, sobald der Landrat ihn genehmigt hat;
- b) für den Bund und die Nachbarkantone, sobald der Bundesrat ihn genehmigt hat.

<sup>3</sup> Der Genehmigungsbeschluss ist im kantonalen Amtsblatt zu veröffentlichen.

<sup>4</sup> Der kantonale Richtplan ist öffentlich zugänglich.

---

<sup>6</sup> RB 3.1310

<sup>7</sup> Fassung gemäss VA vom 26. September 2021, in Kraft gesetzt auf den 1. Januar 2022 (AB vom 9. Juli 2021).

## 40.1111

<sup>5</sup> Der Regierungsrat kann den Gemeinden eine angemessene Frist setzen, innert welcher sie den Richtplan in der gemeindlichen Nutzungsplanung umzusetzen haben.

### 2. Abschnitt: **Nutzungsplanung**

#### **Artikel 11** Grundsatz

Der Regierungsrat kann kantonale Nutzungspläne mit Nutzungsvorschriften erlassen, um:

- a) gemeindliche Nutzungspläne aufeinander abzustimmen;
- b) öffentliche oder im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen, die regionale oder kantonale Bedeutung haben, planerisch zu sichern.

#### **Artikel 12** Verfahren

<sup>1</sup> Bevor der Regierungsrat einen kantonalen Nutzungsplan erlässt, fordert er die betroffenen Gemeinden auf, ihre Nutzungspläne entsprechend den von ihm bezeichneten kantonalen oder regionalen Interessen innert bestimmter Frist anzupassen.

<sup>2</sup> Er legt den Nutzungsplan mit den Nutzungsvorschriften in den betroffenen Gemeinden auf mit dem Hinweis, dass dagegen Einsprache beim Regierungsrat erhoben werden kann. Die betroffenen Gemeinden sind zur Einsprache berechtigt.

<sup>3</sup> Im Übrigen richtet sich das Verfahren nach jenem, das für den Erlass gemeindlicher Nutzungspläne gilt.

#### **Artikel 13** Wirkung

Kantonale Nutzungspläne sind für jedermann verbindlich. Sie gehen den Nutzungsplänen der Gemeinden vor.

### 3. Abschnitt: **Weitere Planungsinstrumente des Kantons**

#### **Artikel 14** Baulinien a) Zweck

<sup>1</sup> Die zuständige Direktion<sup>8</sup> kann Baulinien verfügen, um bestehende oder geplante öffentliche Bauten oder Anlagen des Kantons zu sichern. Die

---

<sup>8</sup> Baudirektion; siehe Organisationsreglement (RB 2.3322).

Gemeinden, auf deren Gebiet die Baute oder Anlage liegt oder geplant ist, sind vorher anzuhören.

<sup>2</sup> Ausnahmegewilligungen gegenüber solchen Baulinien erteilt die zuständige Direktion<sup>9</sup>.

#### **Artikel 15**      b) Verfahren

<sup>1</sup> Baulinien sind während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Die Auflage ist öffentlich bekannt zu machen.

<sup>2</sup> Innerhalb der Auflagefrist können schriftliche Einsprachen mit bestimmten Begehren und begründet beim Regierungsrat eingereicht werden.

<sup>3</sup> Kann die Einsprache nicht gütlich erledigt werden, entscheidet der Regierungsrat darüber. Falls die Verständigung oder der Einspracheentscheid wesentliche Änderungen zur Folge hat, ist die öffentliche Auflage zu wiederholen.

<sup>4</sup> Im Übrigen richtet sich das Verfahren nach der Verordnung über die Verwaltungsrechtspflege<sup>10</sup>.

#### **Artikel 16**      c) Verweis

Soweit dieser Abschnitt nichts anderes bestimmt, sind die Vorschriften für gemeindliche Baulinien sinngemäss auch für jene des Kantons anzuwenden.

### **3. Kapitel:      RAUMPLANUNG DER GEMEINDEN**

#### **1. Abschnitt:      Bauordnung**

#### **Artikel 17**      Inhalt

<sup>1</sup> Im Rahmen dieses Gesetzes und der darauf gestützten Vorschriften erlassen die Gemeinden eine Bauordnung für das ganze Gemeindegebiet und besondere Bau- und Nutzungsvorschriften für einzelne Zonen.

<sup>2</sup> Insbesondere sind Vorschriften zu erlassen über:

- a) das Mass der baulichen und betrieblichen Nutzung;
- b) Beiträge und Ersatzabgaben nach diesem Gesetz, sofern sie nicht in einem besonderen Rechtserlass der Gemeinde geregelt sind;

---

<sup>9</sup> Baudirektion; siehe Organisationsreglement (RB [2.3322](#)).

<sup>10</sup> RB 2.2345

## 40.1111

c) die zuständigen Baubehörden, sofern nicht der Gemeinderat diese Aufgabe übernimmt.

<sup>3</sup> Die Bauordnung hat für die einzelnen Zonen eine Mindestausnutzung vorzuschreiben.

<sup>4</sup> Die Bauordnung der Gemeinde ist erst gültig, wenn sie vom Regierungsrat genehmigt ist. Der Regierungsrat genehmigt sie, wenn sie dem übergeordneten Recht entspricht.

### **Artikel 18**      Begriffe, Mess- und Berechnungsweisen

<sup>1</sup> Der Regierungsrat bestimmt in einem Reglement die Begriffe, Mess- und Berechnungsweisen.

<sup>2</sup> Dazu gehören insbesondere die Begriffe, Mess- und Berechnungsweisen für:

- a) das massgebende Terrain;
- b) die Gebäude und Gebäudeteile;
- c) die Längen, Breiten und Höhen;
- d) die Geschosse;
- e) die Abstände und Abstandsbereiche;
- f) die Nutzungsziffern.

<sup>3</sup> Der Regierungsrat kann zu diesem Zweck der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe<sup>11</sup> beitreten und diese verbindlich erklären.

## 2. Abschnitt:      **Nutzungsplan**

### 1. Unterabschnitt:    Inhalt und Zonenarten

### **Artikel 19**      Inhalt

<sup>1</sup> Die Gemeinden erlassen für ihr Gebiet einen Nutzungsplan. Teilnutzungspläne sind zulässig.

<sup>2</sup> Der Nutzungsplan bestimmt die Art und das zulässige Mass der Nutzung des Bodens im gesamten Gemeindegebiet. Er unterscheidet Bauzonen, Landwirtschafts- und andere Nichtbauzonen sowie, entsprechend den örtlichen Bedürfnissen, weitere Zonen, namentlich Schutzzonen.

---

<sup>11</sup> IVHB

**Artikel 20<sup>12</sup>**

**Artikel 21      Zonenarten**

<sup>1</sup> Mit dem Nutzungsplan können folgende Bauzonen ausgeschieden werden:

- a) Kernzonen (K);
- b) Wohnzonen (W);
- c) Wohn- und Gewerbebezonen (WG);
- d) Gewerbebezonen (GE);
- e) Industriezonen (I);
- f) Tourismuszon (TZ);
- g) Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (OE);
- h) Zonen für Sport- und Freizeitanlagen (SF);
- i) Freihaltezonen (FZ);
- j) <sup>13</sup>
- k) Verkehrsflächen (VF).

<sup>2</sup> Durch den Nutzungsplan können folgende Arten von Nichtbauzonen ausgeschieden werden:

- a) Landwirtschaftszonen (L);
- b) Reservezonen (RZ).

<sup>3</sup> Diese Grundnutzungszone können durch folgende weitere Zonenarten ergänzt oder überlagert werden:

- a) Schutzzonen;
- a<sup>bis</sup>) Weilerzonen (WZ);<sup>14</sup>
- b) Zone für Wintersport (WS);
- c) Deponiezone, Abbauzone;
- d) Zone für besondere Anlagen und Betriebsstätten;
- e) Zonen mit Quartierplan- oder Quartiergestaltungsplanpflicht;
- f) Gefahrenzonen;
- g) Gewässerraumzone.

---

<sup>12</sup> Aufgehoben durch VA vom 21. Mai 2017, in Kraft gesetzt auf den 1. Juni 2017 (AB vom 9. September 2016).

<sup>13</sup> Aufgehoben durch VA vom 21. Mai 2017, in Kraft gesetzt auf den 1. Juni 2017 (AB vom 9. September 2016).

<sup>14</sup> Eingefügt durch VA vom 21. Mai 2017, in Kraft gesetzt auf den 1. Juni 2017 (AB vom 9. September 2016).

## 40.1111

<sup>4</sup> Wenn die Gemeinde ein besonderes Bedürfnis nachweist, kann der Regierungsrat weitere Zonen anerkennen.

### 2. Unterabschnitt: Bauzonen

#### **Artikel 22** Kernzone

<sup>1</sup> Die Kernzone dient dem Zweck, die Zentrumsfunktion eines Ortsteils zu erhalten, auszubauen oder neu zu schaffen. Dabei sind die ortstypischen Besonderheiten möglichst zu erhalten.

<sup>2</sup> Neben Wohnbauten sind öffentliche Bauten und mässig störende Betriebe mit zentrumsbildender Funktion zulässig.

#### **Artikel 23** Wohnzone

<sup>1</sup> Die Wohnzone dient in erster Linie dem Wohnen.

<sup>2</sup> Neben Wohnbauten sind nicht störende Betriebe zulässig.

#### **Artikel 24** Wohn- und Gewerbezone

In der Wohn- und Gewerbezone sind Wohnbauten und mässig störende Betriebe zulässig. Die Gemeinde kann mit der Nutzungsplanung bestimmte Betriebsarten aus planerischen oder infrastrukturellen Gründen ausschliessen oder begrenzen.

#### **Artikel 25** Gewerbezone

<sup>1</sup> In der Gewerbezone sind Betriebe sowie dazu gehörige Bauten und Anlagen zulässig. Die Gemeinde kann mit der Nutzungsplanung bestimmte Betriebsarten aus planerischen oder infrastrukturellen Gründen ausschliessen oder begrenzen.

<sup>2</sup> Wohnungen sind nur für Betriebsinhaberinnen und -inhaber sowie für Angestellte zulässig, die betrieblich an den Standort gebunden sind.

#### **Artikel 26** Industriezone

<sup>1</sup> In der Industriezone sind industrielle und gewerbliche Betriebe mit erheblichen Immissionen oder grösseren Baumassen zulässig. Die Gemeinde kann mit der Nutzungsplanung bestimmte Betriebsarten aus planerischen oder infrastrukturellen Gründen ausschliessen oder begrenzen.

<sup>2</sup> Wohnungen sind nur für Betriebsinhaberinnen und -inhaber sowie für Angestellte zulässig, die betrieblich an den Standort gebunden sind.



**Artikel 27**      Tourismuszone

<sup>1</sup> In der Tourismuszone sind touristische Bauten und Anlagen, wie Sport- und Freizeitanlagen, Hotels, Verpflegungs- und Verkaufsstätten sowie touristische Servicestationen zulässig.

<sup>2</sup> Wohnungen für das Betriebspersonal sind zulässig.

**Artikel 28**      Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

<sup>1</sup> In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sind öffentliche oder öffentlichen Interessen dienende Bauten und Anlagen zulässig.

<sup>2</sup> Als öffentliche oder öffentlichen Interessen dienende Bauten und Anlagen gelten insbesondere Bauten der öffentlichen Verwaltung, Schulhäuser, Spitäler, Heime, Kirchen, Klöster, Friedhöfe, Versorgungs- und Entsorgungsanlagen sowie öffentliche Sport- und Erholungsanlagen.

<sup>3</sup> Private Nutzungen sind zulässig, wenn sie von untergeordneter Natur sind und die zonenkonforme Nutzung nicht beeinträchtigen.

**Artikel 29**      Zone für Sport- und Freizeitanlagen

<sup>1</sup> Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen dient den verschiedenen Sport-, Spiel- und Freizeitbedürfnissen.

<sup>2</sup> Zulässig sind Bauten und Anlagen, die dem Sport, der Freizeitgestaltung und der Erholung dienen, namentlich Sport-, Spiel- und Campinganlagen, Rastplätze, Familiengärten sowie Bauten und Anlagen von Jugend- und Freizeitorganisationen. Restaurationsbetriebe sind im Rahmen des Zonenzwecks zulässig.

**Artikel 30**      Freihaltezone

<sup>1</sup> Freihaltezonen umfassen Flächen, die zum Schutz des Orts- und Landschaftsbilds und von Aussichtslagen sowie zur Gliederung von Siedlungsgebieten freizuhalten sind.

<sup>2</sup> Oberirdische Bauten und Anlagen sind zulässig, soweit sie der Bewirtschaftung der Freiflächen dienen. Massgeblich sind die Zonenvorschriften der benachbarten Zonen.

## 40.1111

### Artikel 31<sup>15</sup>

#### Artikel 32 Verkehrsflächen

<sup>1</sup> Strassen, dazugehörige Trottoirs, Plätze, öffentliche Parkierungsanlagen, Bushaltestellen, Bahnanlagen, Bahnstationen ohne Fremdnutzungen und dergleichen sind im Nutzungsplan als Verkehrsflächen zu bezeichnen.

<sup>2</sup> Verkehrsflächen nach Absatz 1 sind für die Berechnung der Ausnützungsziffer nicht anrechenbar.

<sup>3</sup> Bauten und Anlagen sind zulässig, soweit sie der Verkehrsraumgestaltung oder -nutzung dienen.

<sup>4</sup> Private Nutzungen sind zulässig, wenn sie die zonenkonforme Nutzung nicht beeinträchtigen. Massgeblich sind die Zonenvorschriften der benachbarten Zonen.

#### 3. Unterabschnitt: Nichtbauzonen

#### Artikel 33 Landwirtschaftszone

<sup>1</sup> Die Landwirtschaftszone verfolgt den Zweck, den das Bundesrecht ihr zuordnet.

<sup>2</sup> Die Gemeinden scheiden Landwirtschaftszonen nach den Vorgaben des Bundesrechts aus. Sie tragen dabei den verschiedenen Funktionen der Landwirtschaftszone angemessene Rechnung.

<sup>3</sup> Fruchtertragsflächen sind der Landwirtschaftszone zuzuweisen.

<sup>4</sup> Das Bundesrecht bestimmt, welche Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone zulässig sind.

<sup>5</sup> Bauten und Anlagen, die über eine innere Aufstockung im Sinne des Bundesrechts hinausgehen, sind zulässig, wenn die Gemeinde das im Nutzungsplan vorsieht und es sich um Gebiete handelt, die der kantonale Richtplan dafür bezeichnet.

#### Artikel 34 Reservezone

<sup>1</sup> Die Reservezone umfasst das Gebiet ausserhalb der Bau- und der Landwirtschaftszonen:

a) das keiner bestimmten Nutzung zugewiesen werden kann; oder

---

<sup>15</sup> Aufgehoben durch VA vom 21. Mai 2017, in Kraft gesetzt auf den 1. Juni 2017 (AB vom 9. September 2016).

b) dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist.

<sup>2</sup> Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie die Voraussetzungen für eine Ausnahmegewilligung für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bau- und der Landwirtschaftszonen erfüllen und eine spätere bauliche Entwicklung der Gemeinde nicht beeinträchtigen.

3a. Unterabschnitt:<sup>16</sup>

Schutzzonen

#### **Artikel 34a**    Schutzzone

<sup>1</sup> Schutzzonen dienen dem Schutz von:

- a) Bächen, Flüssen, Seen und ihren Ufern;
- b) besonders schönen sowie naturkundlich oder kulturgeschichtlich wertvollen Landschaften;
- c) bedeutenden Ortsbildern, geschichtlichen Stätten sowie Natur- und Kulturdenkmälern;
- d) Lebensräumen für schutzwürdige Tiere und Pflanzen.

<sup>2</sup> Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen, die dem Zonenzweck entsprechen und die nach den besonderen Vorschriften für die betreffende Schutzzone erlaubt sind.

4. Unterabschnitt:    Weitere Zonen

#### **Artikel 35<sup>17</sup>**    Weilerzone

<sup>1</sup> Die Weilerzone bezweckt, ländliche Kleinsiedlungen zu erhalten und massvoll zu entwickeln. Der kantonale Richtplan bestimmt die möglichen Gebiete für Weilerzonen.

<sup>2</sup> In diesem Rahmen legt die gemeindliche Bauordnung die zulässigen Nutzungen entsprechend den jeweiligen Bedürfnissen fest.

#### **Artikel 36**    Zone für Wintersport

<sup>1</sup> Um Skisportaktivitäten, namentlich Aufstiegs-, Abfahrts-, Langlauf- und Übungsgelände sowie Schlittenbahnen, zu sichern und offenzuhalten, können Zonen für Wintersport ausgeschieden werden.

---

<sup>16</sup> Eingefügt durch VA vom 21. Mai 2017, in Kraft gesetzt auf den 1. Juni 2017 (AB vom 9. September 2016).

<sup>17</sup> Fassung gemäss VA vom 21. Mai 2017, in Kraft gesetzt auf den 1. Juni 2017 (AB vom 9. September 2016).

## 40.1111

<sup>2</sup> Bauten und Anlagen sind zulässig, soweit sie dem Zweck der Zone nicht entgegenstehen.

<sup>3</sup> Die Gemeinden können mit der Bauordnung ergänzende Bestimmungen erlassen, insbesondere über das allgemeine Zutrittsrecht, über die Beanspruchung des Bodens für die Beschneidung und maschinelle Präparierung sowie über die Abgeltung von Ertragsausfällen und Schäden an Grundstücken.

### **Artikel 37**      Deponiezone, Abbauzone

<sup>1</sup> Die Deponiezone bezweckt, Abfälle ordnungsgemäss abzulagern. Die Abbauzone dient dem Abbau von mineralischen Stoffen, wie Stein, Kies, Sand und dergleichen.

<sup>2</sup> Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen, die für die Ablagerung und die damit verbundene Wiederaufbereitung von Abfällen, den Abbau und die Aufbereitung mineralischer Stoffe oder die Rekultivierung und die Nachnutzung des Geländes erforderlich sind.

<sup>3</sup> Spätestens nach Abschluss der Deponie oder der Rekultivierung ist die betroffene Fläche im Nutzungsplanverfahren jener Zone zuzuteilen, die sich für die Nachnutzung eignet.

### **Artikel 38**      Zone für besondere Anlagen und Betriebsstätten

<sup>1</sup> Zonen für besondere Anlagen und Betriebsstätten dienen speziellen Bauten, Anlagen und Nutzungen, die sich nicht oder nur schlecht verträglich einer anderen Zone zuordnen lassen, wie Anlagen für erneuerbare Energien, grössere Parkieranlagen und dergleichen.

<sup>2</sup> Zulässig sind nur solche Bauten, Anlagen und Nutzungen, die dem Zonenzweck entsprechen.

### **Artikel 39**      Zone mit Quartierplan- oder Quartiergestaltungsplanpflicht

<sup>1</sup> Als Zone mit Quartierplan- oder Quartiergestaltungsplanpflicht können zusammenhängende Teilgebiete ausgeschieden werden, deren Überbauung und Erschliessung der Landschaft oder der Siedlung besonders angepasst werden sollen oder die für die Ortsentwicklung besonders bedeutsam sind (wie Hanglagen, Kuppen, Ortskerne, grössere Neubaugebiete).

<sup>2</sup> In solchen Zonen dürfen Bauten und Anlagen nur gestützt auf einen rechtskräftigen Quartier- oder Gestaltungsplan erstellt werden.

**Artikel 40**      Gefahrenzone

<sup>1</sup> Der Kanton erarbeitet für die Siedlungsgebiete behördenverbindliche Gefahrenkarten. Die Gemeinden berücksichtigen die Gefahrenkarte in der Nutzungsplanung und scheiden, wo nötig, Gefahrenzonen aus.

<sup>2</sup> Gefahrenzonen umfassen Gebiete, die durch Lawinen, Rutschungen, Steinschlag, Überschwemmung oder andere Naturereignisse bedroht sind. Sie werden entsprechend den kantonalen Gefahrenkarten in Zonen mit erheblicher Gefahr (rot), mit mittlerer Gefahr (blau) und mit geringer Gefahr (gelb) unterteilt.

<sup>3</sup> In der Gefahrenzone (rot) dürfen keine neuen Bauten und Anlagen erstellt werden, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen. Bestehende Bauten und Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, dürfen nur unterhalten werden; die Besitzstandsgarantie gilt nur in diesem Rahmen. Andere Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und mit Schutzmassnahmen vor einer Zerstörung weitgehend geschützt werden.

<sup>4</sup> In der Gefahrenzone (blau) dürfen Bauten und Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, nur erstellt werden, wenn das Schadenrisiko durch eine geeignete Standortwahl oder durch geeignete Schutzmassnahmen auf ein zumutbares Mass gesenkt wird.

<sup>5</sup> Bei Bauvorhaben in der Gefahrenzone (gelb) sollen die Bauwilligen über die Gefahrensituation orientiert werden.

<sup>6</sup> Fehlen kantonale Gefahrenkarten, ist diese Bestimmung sinngemäss anzuwenden.

**Artikel 41**      Gewässerraumzone

<sup>1</sup> Die Gewässerraumzone schützt vor Hochwasser, gewährleistet den Gewässerunterhalt und sichert dem Gewässer seine natürlichen Funktionen.

<sup>2</sup> Bauten, Anlagen und Nutzungen sind zulässig, sofern sie dem Zonen-zweck nicht widersprechen.

<sup>3</sup> Der Regierungsrat regelt das Nähere in einem Reglement.

**5. Unterabschnitt:    Zuständigkeit und Verfahren****Artikel 42**      Zuständigkeit

Die Gemeindeversammlung genehmigt den Nutzungsplan, den der Gemeinderat ihr vorlegt.

## 40.1111

### Artikel 43 Verfahren

<sup>1</sup> Der Nutzungsplan ist während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Die Auflage ist öffentlich bekanntzumachen.

<sup>2</sup> Innerhalb der Auflagefrist können schriftliche Einsprachen mit bestimmten Begehren und begründet beim Gemeinderat eingereicht werden.

<sup>3</sup> Kann die Einsprache nicht gütlich erledigt werden, entscheidet der Gemeinderat darüber. Falls die Verständigung oder der Einspracheentscheid wesentliche Änderungen zur Folge hat, ist die öffentliche Auflage ganz oder teilweise zu wiederholen.

<sup>4</sup> Im Übrigen richtet sich das Verfahren nach der Verordnung über die Verwaltungsrechtspflege<sup>18</sup>.

<sup>5</sup> Das Mitwirkungsrecht der Bevölkerung ist zu gewährleisten.

### Artikel 44 Genehmigung

<sup>1</sup> Die Nutzungspläne sind nur gültig, wenn sie vom Regierungsrat genehmigt sind. Dieser prüft, ob sie recht- und zweckmässig sind.

<sup>2</sup> Die Gültigkeit tritt mit der Genehmigung in Kraft, sofern die Bauordnung kein späteres Datum bestimmt.

### Artikel 45 Überprüfung und Änderung

<sup>1</sup> Haben sich die Verhältnisse erheblich geändert, so werden die Nutzungspläne und die Nutzungsvorschriften überprüft und nötigenfalls angepasst.

<sup>2</sup> Um Nutzungspläne und Nutzungsvorschriften zu ändern, ist das gleiche Verfahren durchzuführen wie für deren Erlass.

## 6. Unterabschnitt:<sup>19</sup> Verfügbarkeit von Bauland

### Artikel 45a Gesetzliche Bauverpflichtung

<sup>1</sup> Der Bauzone zugewiesene Grundstücke sind innerhalb von zwölf Jahren nach dem Inkrafttreten dieser Bestimmung oder nachdem die Einzonung rechtskräftig wurde zu überbauen.

<sup>2</sup> Wird ein Grundstück nicht innerhalb dieser Frist überbaut, kann die Einwohnergemeinde ein Kaufrecht zum Verkehrswert ausüben, sofern das öffentliche Interesse entgegenstehende private Interessen überwiegt.

---

<sup>18</sup> RB 2.2345

<sup>19</sup> Eingefügt durch VA vom 21. Mai 2017, in Kraft gesetzt auf den 1. Juni 2017 (AB vom 9. September 2016).

<sup>3</sup> Will die Gemeinde das Kaufrecht ausüben, erlässt sie eine entsprechende Verfügung und setzt der Grundeigentümerin oder dem Grundeigentümer eine Frist von mindestens zwei Jahren zur bestimmungsgemässen Nutzung des Grundstücks an. Diese Frist steht still, wenn sich der Baubeginn aus Gründen, die die Bauherrschaft nicht zu vertreten hat, verzögert. Die Verfügung kann im Grundbuch als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung angemerkt werden.

<sup>4</sup> Nach Ablauf der gesetzten Frist ist die Entschädigung festzulegen. Das Verfahren und der Rechtsschutz richten sich sinngemäss nach den Bestimmungen des Expropriationsgesetzes<sup>20</sup>.

<sup>5</sup> Auf diesem Weg erworbene Grundstücke sind so bald wie möglich ihrer Bestimmung zuzuführen.

#### **Artikel 45b** Vertragliche Bauverpflichtung

Um die Verfügbarkeit von Bauland sicherzustellen oder zu steigern, kann die Gemeinde mit Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümern Verträge abschliessen, in denen von den Bestimmungen des Artikels 45a abgewichen werden darf.

#### **Artikel 45c** Landumlegung

Landumlegungen erfolgen nach der Verordnung über die öffentlichrechtliche Bodenverbesserungsgenossenschaft<sup>3</sup>.

### 7. Unterabschnitt:<sup>21</sup> Ausgleich von Planungsvorteilen

#### **Artikel 45d** Mehrwertabgabe

<sup>1</sup> Zum Ausgleich von erheblichen Vorteilen, die durch Planungsmassnahmen entstehen, erhebt der Kanton eine Mehrwertabgabe.

<sup>2</sup> Die Abgabe beträgt 20 Prozent des Mehrwerts, der entsteht:

- a) bei der neuen und dauerhaften Zuweisung von Land zu einer Bauzone (Einzonung); oder
- b) bei der Zuweisung von Land von einer Bauzone zu einer anderen Bauzonenart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung).

<sup>3</sup> Der Mehrwert entspricht der Differenz zwischen dem Verkehrswert des Grundstücks unmittelbar vor und nach der Planänderung.

---

<sup>20</sup> RB 3.3211

<sup>21</sup> Eingefügt durch VA vom 21. Mai 2017, in Kraft gesetzt auf den 1. Juni 2017 (AB vom 9. September 2016).

## 40.1111

<sup>4</sup> Der errechnete Mehrwert ist um den Betrag zu kürzen, der innert zwei Jahren zur Beschaffung einer landwirtschaftlichen Ersatzbaute zur Selbstbewirtschaftung verwendet wird.

### **Artikel 45e** Abgabeschuldner

<sup>1</sup> Abgabepflichtig sind die Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer zum Zeitpunkt der Planänderung.

<sup>2</sup> Alle Rechtsnachfolgerinnen und Rechtsnachfolger haften solidarisch für die im Zeitpunkt des Liegenschaftserwerbs noch ausstehenden Mehrwertabgaben.

### **Artikel 45f** Befreiung von der Abgabe

Keine Abgabe wird erhoben:

- a) von öffentlich-rechtlichen Körperschaften und Anstalten, wenn die betroffene Fläche unmittelbar der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dient;
- b) für Flächen unter 50 m<sup>2</sup>.

### **Artikel 45g** Veranlagung

<sup>1</sup> Nach der Genehmigung des Nutzungsplans stellt das zuständige Amt<sup>22</sup> durch Verfügung fest, ob eine Mehrwertabgabepflicht besteht.

<sup>2</sup> Besteht eine Mehrwertabgabepflicht, veranlagt das für die steueramtliche Schätzung von Grundstücken zuständige Amt<sup>23</sup> die Mehrwertabgabe. Das Verfahren und der Rechtsschutz richten sich nach der Schätzungsverordnung<sup>24</sup>.

### **Artikel 45h** Grundpfandrecht

<sup>1</sup> Zur Sicherung der Mehrwertabgabe sowie allfälliger Verzugszinsen und Betreuungskosten steht dem Kanton an den betreffenden Grundstücken ein gesetzliches Pfandrecht nach Artikel 836 des Zivilgesetzbuches<sup>25</sup> zu.

<sup>2</sup> Das Pfandrecht entsteht mit der Genehmigung der Planungsmassnahme ohne Eintrag im Grundbuch. Die zu diesem Zeitpunkt im Grundbuch bereits eingetragenen Grundpfandrechte gehen im Rang vor.

---

<sup>22</sup> Amt für Raumentwicklung; siehe Organisationsreglement (RB 2.3322).

<sup>23</sup> Amt für Steuern; siehe Organisationsreglement (RB 2.3322).

<sup>24</sup> RB 3.2215

<sup>25</sup> SR 210



<sup>3</sup> Das für die Veranlagung zuständige Amt<sup>26</sup> meldet das Grundpfandrecht zur Eintragung im Grundbuch an, sobald die Veranlagungsverfügung rechtskräftig geworden ist.

#### **Artikel 45i** Fälligkeit

<sup>1</sup> Die Mehrwertabgabe wird fällig bei der Überbauung oder Veräusserung des Grundstücks:

- a) bei der Überbauung mit der Bauabnahme;
- b) bei der Veräusserung mit der Änderung der Rechtslage.

<sup>2</sup> Als Veräusserung gilt jede Übertragung des Grundeigentums oder von Anteilen davon.

<sup>3</sup> Bei der Überbauung oder Veräusserung eines Teils des Grundstücks wird die gesamte Mehrwertabgabe fällig.

#### **Artikel 45j** Verfahren

<sup>1</sup> Wird die Mehrwertabgabe fällig, stellt das zuständige Amt<sup>27</sup> den Betrag in Rechnung.

<sup>2</sup> Ist die Fälligkeit streitig, erlässt es eine Feststellungsverfügung.

<sup>3</sup> Zahlungserleichterungen sind nach den Bestimmungen des Gesetzes über die direkten Steuern im Kanton Uri<sup>28</sup> möglich.

<sup>4</sup> Nach der vollständigen Bezahlung der Mehrwertabgabe ist das gesetzliche Grundpfandrecht zu löschen.

#### **Artikel 45k** Verwendungszweck a) im Allgemeinen

<sup>1</sup> Der Kanton weist die Einnahmen aus der Mehrwertabgabe einem Mehrwertabgabefonds zu.

<sup>2</sup> Der Mehrwertabgabefonds ist zweckgebunden für die Finanzierung von Entschädigungen bei materiellen Enteignungen.

<sup>3</sup> Zeichnet sich ab, dass die Einnahmen die Ausgaben langfristig übersteigen, kann der Überschuss auch für weitere Massnahmen der Raumplanung nach Artikel 3 des Raumplanungsgesetzes<sup>29</sup> verwendet werden.

---

<sup>26</sup> Amt für Steuern; siehe Organisationsreglement (RB 2.3322).

<sup>27</sup> Amt für Finanzen; siehe Organisationsreglement (RB 2.3322).

<sup>28</sup> RB 3.2211

<sup>29</sup> SR 700

## 40.1111

### **Artikel 45l**    b) Entschädigung bei materieller Enteignung

<sup>1</sup> Führen Planungsmassnahmen, die der Kanton verfügt oder genehmigt hat, zu Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleichkommen, leistet der Kanton dafür die Entschädigung.

<sup>2</sup> Können sich die Beteiligten über das Vorliegen einer materiellen Enteignung oder über die Höhe der Entschädigung nicht einigen, kann bei der kantonalen Schätzungskommission die Durchführung des Schätzungsverfahrens verlangt werden. Die Vorschriften des Expropriationsgesetzes<sup>30</sup> sind sinngemäss anzuwenden.

### **Artikel 45m**    c) Finanzierung weiterer Massnahmen

Über die Finanzierung weiterer Massnahmen der Raumplanung entscheidet der Regierungsrat. Er hat die Gemeinden in geeigneter Weise in den Entscheid miteinzubeziehen.

## 3. Abschnitt:    **Sondernutzungspläne**

### 1. Unterabschnitt:    Übersicht

### **Artikel 46**    Begriff

<sup>1</sup> Sondernutzungspläne regeln die Überbaubarkeit von Teilgebieten der Gemeinde. Sie ergänzen oder verfeinern die nutzungsplanerische Grundordnung.

<sup>2</sup> Sondernutzungspläne sind im Nutzungsplan der Gemeinde als Information einzutragen.

### **Artikel 47**    Arten

Als Sondernutzungspläne gelten:

- a) Baulinien;
- b) Quartierpläne;
- c) Quartiergestaltungspläne.

---

<sup>30</sup> RB 3.3211

2. Unterabschnitt: Baulinie

**Artikel 48** Begriff und Inhalt

<sup>1</sup> Baulinien bestimmen den Mindestabstand von Bauten und Anlagen gegenüber vorhandenen oder geplanten öffentlichen Bauten, Anlagen, Nutzungen und Flächen.

<sup>2</sup> Sie sind insbesondere zulässig, um den Mindestabstand zu Verkehrsanlagen, Leitungen, Gewässern, Wäldern und dergleichen zu sichern.

<sup>3</sup> Die Baulinien können verbunden werden:

- a) mit Innenbaulinien, um die Bautiefe festzulegen;
- b) mit Niveaulinien, um das Verhältnis zur Höhenlage der bestehenden oder geplanten Baute oder Anlage festzulegen;
- c) mit der Vorschrift, den Bau auf die Linie zu stellen (Baufluchtlinie);
- d) mit Spezialvorschriften über Ausladungen, Tiefbauten usw.

**Artikel 49** Zuständigkeit, Verfahren

<sup>1</sup> Der Gemeinderat ist zuständig, Baulinien zu verfügen; Artikel 14 bleibt vorbehalten. Mit der Verfügung ist der Zweck der Baulinie anzugeben.

<sup>2</sup> Baulinien sind während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Die Auflage ist öffentlich bekanntzumachen.

<sup>3</sup> Innerhalb der Auflagefrist können schriftliche Einsprachen mit bestimmten Begehren und begründet beim Gemeinderat eingereicht werden.

<sup>4</sup> Kann die Einsprache nicht gütlich erledigt werden, entscheidet der Gemeinderat darüber. Falls die Verständigung oder der Einspracheentscheid wesentliche Änderungen zur Folge hat, ist die öffentliche Auflage zu wiederholen.

<sup>5</sup> Im Übrigen richtet sich das Verfahren nach der Verordnung über die Verwaltungsrechtspflege<sup>31</sup>.

**Artikel 50** Wirkung und Zulässigkeit

<sup>1</sup> Baulinien gehen allen anderen Grenz- und Abstandsvorschriften vor. Unterschreiten sie diese, müssen die Voraussetzungen für eine Ausnahmebewilligung erfüllt sein.

---

<sup>31</sup> RB 2.2345

## 40.1111

<sup>2</sup> Bauten und Anlagen, die vor der Baulinie stehen oder von ihr angeschnitten werden, dürfen nur unterhalten werden. Wird an ihrer Stelle ein Neubau errichtet, so ist dieser auf die Baulinie zurückzunehmen.

### **Artikel 51**      Dauer

<sup>1</sup> Baulinien zugunsten geplanter Bauten und Anlagen fallen dahin, wenn das geplante Werk nicht innert fünf Jahren begonnen wird, seitdem die Baulinienverfügung rechtskräftig ist.

<sup>2</sup> Dahingefallene Baulinien können im ordentlichen Verfahren erneuert werden.

### 3. Unterabschnitt:    Quartierpläne, Quartiergestaltungspläne

### **Artikel 52**      Begriff und Inhalt

<sup>1</sup> Der Quartierplan ordnet die Überbauung eines genau bezeichneten Gemeindeteils, der sich zur gesamthaften Erschliessung eignet. Er regelt die Erschliessung dieses Gebietes, indem er Strassen, Wege, Abstellflächen, Versorgungsleitungen und dergleichen sowie die entsprechenden Baulinien festlegt.

<sup>2</sup> Der Quartiergestaltungsplan bezweckt eine besonders gute Gesamtüberbauung, namentlich in architektonischer und städtebaulicher Hinsicht. Zusätzlich zu den Elementen des Quartierplans regelt er:

- a) die Lage, Stellung, Grösse und Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie die Art und das Mass ihrer Nutzung;
- b) die Grenz- und Gebäudeabstände;
- c) die Grünflächen und Spielplätze.

<sup>3</sup> Sofern das sinnvoll und wirtschaftlich zumutbar ist, kann der Gemeinderat den Quartierplan oder den Quartiergestaltungsplan mit der Auflage verbinden, dass gemeinsame Anlagen erstellt werden, namentlich Parkieranlagen, Zivilschutzräume, Empfangsanlagen für Radio und Fernsehen, Heizanlagen oder ein gemeinsamer Anschluss an eine Fernheizanlage.

<sup>4</sup> Der Quartierplan und der Quartiergestaltungsplan bestehen mindestens aus einem Plan und aus Sonderbauvorschriften.

### **Artikel 53**      Sonderbauvorschriften

Die Sonderbauvorschriften müssen dem Ziel des Quartierplans oder des Quartiergestaltungsplans entsprechen und dürfen dem Zweck der jeweiligen

Zone nicht widersprechen. Unter diesen Voraussetzungen können sie von den ordentlichen Bauvorschriften abweichen.

#### **Artikel 54**      Zuständigkeit

- <sup>1</sup> Der Gemeinderat erlässt Quartierpläne und Quartiergestaltungspläne von sich aus oder auf Begehren der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer.
- <sup>2</sup> Er muss einen Quartierplan oder einen Quartiergestaltungsplan erlassen, wenn die Mehrheit von Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, denen zugleich mehr als die Hälfte des einzubeziehenden Bodens gehört, es begehrt und wenn die Voraussetzungen nach Artikel 52 erfüllt sind.
- <sup>3</sup> Antragsberechtigte Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer können der zuständigen Gemeindebehörde eigene, für den Gemeinderat unverbindliche Planentwürfe zur Beschlussfassung vorlegen.

#### **Artikel 55**      Verfahren

- <sup>1</sup> Quartierpläne und Quartiergestaltungspläne sind während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Die Auflage ist öffentlich bekanntzumachen.
- <sup>2</sup> Innerhalb der Auflagefrist können schriftliche Einsprachen mit bestimmten Begehren und begründet beim Gemeinderat eingereicht werden.
- <sup>3</sup> Kann die Einsprache nicht gütlich erledigt werden, entscheidet der Gemeinderat darüber. Falls die Verständigung oder der Einspracheentscheid wesentliche Änderungen zur Folge hat, ist die öffentliche Auflage zu wiederholen.
- <sup>4</sup> Quartierpläne und Quartiergestaltungspläne sind erst gültig, wenn sie vom Regierungsrat genehmigt sind.
- <sup>5</sup> Um Quartierpläne oder Quartiergestaltungspläne aufzuheben oder zu ändern, ist das gleiche Verfahren durchzuführen wie für deren Erlass. Bei geringfügigen Änderungen, die keine wesentlichen öffentlichen oder privaten Interessen berühren, kann der Gemeinderat auf die öffentliche Bekanntmachung und Auflage verzichten, sofern alle direkt betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer der Änderung zugestimmt haben.
- <sup>6</sup> Im Übrigen richtet sich das Verfahren nach der Verordnung über die Verwaltungsrechtspflege<sup>32</sup>.
- <sup>7</sup> Das Mitwirkungsrecht der Bevölkerung ist zu gewährleisten.

---

<sup>32</sup> RB 2.2345

## 40.1111

### 4. Kapitel: **VORSORGLICHE PLANERISCHE MASSNAHMEN**

#### 1. Abschnitt: **Planungszone**

##### **Artikel 56**      Zweck

Planungszonen bezwecken, den Erlass oder die Änderung von Nutzungsplänen für ein genau bezeichnetes Gebiet zu sichern.

##### **Artikel 57**      Zuständigkeit

<sup>1</sup> Zuständig, Planungszonen zu verfügen, sind:

- a) der Gemeinderat für gemeindliche Nutzungspläne;
- b) der Regierungsrat für kantonale Nutzungspläne.

<sup>2</sup> Der Regierungsrat kann anstelle und auf Kosten der Gemeinde eine Planungszone verfügen, wenn die Gemeinde trotz Aufforderung ihre Nutzungsordnung nicht innert angemessener Frist den Anforderungen des übergeordneten Rechts anpasst. Erlässt die Gemeinde später eine den gesetzlichen Anforderungen genügende Grundordnung, fällt die Planungszone mit der Genehmigung der geänderten Grundordnung dahin.

<sup>3</sup> Mit der Planungszone sind zugleich die provisorischen Bau- und Nutzungsvorschriften festzulegen.

##### **Artikel 58**      Verfahren

Der Gemeinderat erlässt Planungszonen nach dem Verfahren, das für gemeindliche Nutzungspläne gilt, der Regierungsrat nach jenem, das für kantonale Nutzungspläne gilt.

##### **Artikel 59**      Geltungsdauer und Wirkung

<sup>1</sup> Innerhalb der Planungszone darf nichts unternommen werden, was die Nutzungsplanung erschweren könnte.

<sup>2</sup> Die Planungszone und die Bau- und Nutzungsvorschriften dazu werden rechtswirksam, sobald sie öffentlich aufgelegt sind.

<sup>3</sup> Sie erlöschen zwei Jahre nach ihrer Rechtskraft. Der Regierungsrat kann die Frist um höchstens zwei Jahre verlängern, wenn die Verlängerung sachlich begründet ist. Die betroffenen Gemeinden und Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen sind vorher anzuhören. Das Ende der Planungszone ist im kantonalen Amtsblatt zu veröffentlichen.

2. Abschnitt: **Bausperre**

**Artikel 60**      Zweck

Die Bausperre bezweckt, künftige planerische Massnahmen sicherzustellen sowie genügende Bauvorschriften zu schaffen.

**Artikel 61**      Zuständigkeit

Der Gemeinderat ist zuständig, eine Bausperre zu verfügen.

**Artikel 62**      Verfahren

<sup>1</sup> Die Bausperre muss, um rechtswirksam zu sein, im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht werden. Die Veröffentlichung bezeichnet die Gemeinde, in der die Bausperre verhängt wird, die voraussichtliche Dauer der Sperre, ihren Zweck und das betroffene Gebiet.

<sup>2</sup> Eine Verlängerung der Sperrfrist wird in der gleichen Weise veröffentlicht wie der Erlass der Sperre.

<sup>3</sup> Die Bausperre wird rechtswirksam, sobald sie öffentlich aufgelegt ist.

**Artikel 63**      Geltungsdauer und Wirkung

<sup>1</sup> Die Bausperre kann höchstens für die Dauer eines Jahres verfügt werden. Mit Genehmigung des Regierungsrats kann sie um höchstens ein Jahr verlängert werden, wenn die Verlängerung sachlich begründet ist.

<sup>2</sup> Bauliche Massnahmen im gesperrten Gebiet werden nur bewilligt, wenn sie die vorgesehene Planung oder die Verwirklichung der neuen Vorschrift nicht erschweren oder beeinträchtigen.

<sup>3</sup> Die Bausperre muss aufgehoben werden, wenn die Gründe, aus denen sie erlassen wurde, weggefallen sind. Nach Ablauf ihrer Dauer fällt sie ohne Weiteres dahin.

<sup>4</sup> Das Ende der Bausperre ist im kantonalen Amtsblatt zu veröffentlichen.

## 40.1111

### 5. Kapitel: **ERSCHLIESSUNG**

#### 1. Abschnitt: **Basiserschliessung**

##### **Artikel 64** Begriff

Zur Basiserschliessung gehören jene Verkehrswege, die der Bund oder der Kanton nach der besonderen Gesetzgebung bauen, betreiben und unterhalten muss.

##### **Artikel 65** Zuständigkeit

Der Bund und der Kanton sorgen für die Basiserschliessung entsprechend der besonderen Gesetzgebung.

#### 2. Abschnitt: **Groberschliessung**

##### **Artikel 66** Begriff

Die Groberschliessung versorgt die Bauzonen mit den hauptsächlichsten Strassen-, Wasser-, Abwasser- und Energieanlagen.

##### **Artikel 67** Zuständigkeit

<sup>1</sup> Die Gemeinden sorgen für die zeit- und sachgerechte Groberschliessung der Bauzonen. Sie sind für den Unterhalt und den Betrieb dieser Erschliessungsanlagen verantwortlich.

<sup>2</sup> Vorbehalten bleibt die besondere Gesetzgebung, namentlich jene über die Wasserversorgung, die Abwasserentsorgung und die Versorgung mit elektrischem Strom.

##### **Artikel 68** Erschliessungsprogramm

<sup>1</sup> Der Gemeinderat erlässt ein Erschliessungsprogramm, das aufzeigt, wie, wann und mit welchen finanziellen Mitteln die Groberschliessung gebaut, ausgebaut oder ersetzt wird. Er beschliesst die mit der Erarbeitung verbundenen Ausgaben.

<sup>2</sup> Das Erschliessungsprogramm:

- a) ist mit der Finanzplanung der Gemeinde koordiniert;
- b) berücksichtigt die bauliche Entwicklung der Gemeinde und die Nachfrage nach Bauland;
- c) ist auf die Nutzungsplanung von Kanton und Gemeinde abgestimmt;



- d) berücksichtigt andere Erschliessungskonzepte, wie den Generellen Entwässerungsplan (GEP) und die Planung der Wasserversorgungsanlagen.
- <sup>3</sup> Das Erschliessungsprogramm ist behördenverbindlich. Es ist zu veröffentlichen.
- <sup>4</sup> Ändert sich die Nutzungsplanung, ist das Erschliessungsprogramm entsprechend anzupassen.

## **Artikel 69** Erschliessung durch Private

- <sup>1</sup> Erschliesst die Gemeinde die Bauzone nicht entsprechend dem Erschliessungsprogramm, hat der Gemeinderat auf Gesuch hin den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern zu gestatten, die Erschliessung selbst zu projektieren und zu erstellen.
- <sup>2</sup> Die Gemeinde kann Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ermächtigen, Erschliessungsanlagen vor dem Zeitpunkt zu bauen, der im Erschliessungsprogramm vorgesehen ist.
- <sup>3</sup> In beiden Fällen wird vorausgesetzt, dass:
  - a) ein entsprechendes, vom Gemeinderat genehmigtes Projekt vorliegt;
  - b) ein vom Gemeinderat genehmigter, öffentlich-rechtlicher Vertrag besteht, der die Modalitäten bestimmt, wie die Finanzierung, die Anschlussmöglichkeiten der Nachbarn und dergleichen;
  - c) keine wesentlichen Interessen entgegenstehen.
- <sup>4</sup> Planung und Bau der Erschliessungsanlagen stehen unter der Aufsicht der Gemeinde. Diese leitet das Verfahren und übt, wenn nötig, das Enteignungsrecht aus.
- <sup>5</sup> Die Anlagen gehen von Gesetzes wegen ins Eigentum der Gemeinde über, sobald sie ordnungsgemäss gebaut sind. Der Gemeinderat stellt den Eigentumsübergang in einer Verfügung fest, eröffnet diese den bisherigen Eigentümern und meldet, sobald die Verfügung rechtskräftig ist, die neuen Eigentumsverhältnisse zur Eintragung in das Grundbuch an.

## **3. Abschnitt: Feinerschliessung**

### **Artikel 70** Begriff

Die Feinerschliessung verbindet die einzelnen Baugrundstücke mit den Anlagen der Groberschliessung.

## 40.1111

### **Artikel 71**      Zuständigkeit

<sup>1</sup> Die beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer haben die Anlagen der Feinerschliessung auszuführen und zu unterhalten.

<sup>2</sup> Die Ausführungspläne sind vom Gemeinderat zu genehmigen. Dieser kann verfügen, dass die Feinerschliessung auf ein genau bezeichnetes Gebiet auszudehnen oder einzuengen ist.

<sup>3</sup> Einigen sich die beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer nicht, so kann die Gemeindeversammlung den Bau der Feinerschliessungsanlage durch die Gemeinde beschliessen.

<sup>4</sup> Lehnt die Gemeindeversammlung die Ausführung der Anlagen ab oder verzichtet der Gemeinderat darauf, der Gemeindeversammlung den Bau zu beantragen, so können die bauwilligen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer diese nach den vom Gemeinderat genehmigten Plänen selbst erstellen.

### 4. Abschnitt:      **Finanzierung**

### **Artikel 72**      Grundsatz

Wer zuständig ist, Erschliessungsanlagen zu erstellen, trägt die Bau- und die Unterhaltskosten dafür.

### **Artikel 73**      Groberschliessung a) durch die Gemeinde

Die Beiträge der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer an die Groberschliessung der Gemeinde richten sich nach der Perimeterverordnung<sup>33</sup>, soweit die Gemeinde oder deren Zusammenschlüsse nicht besondere Beitragsregelungen getroffen haben.

### **Artikel 74**      b) durch Private

<sup>1</sup> Die bauenden Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer haben die gesamten Kosten bis zur Fälligkeit der Kostenanteile der Gemeinde und der übrigen Grundeigentümer zinslos vorzuschüssen.

<sup>2</sup> Der Gemeindeanteil wird fällig, sobald die Anlage nach dem Erschliessungsprogramm der Gemeinde gebaut werden soll, spätestens aber 15 Jahre nach Vollendung der Anlage.

---

<sup>33</sup> RB 50.1421

<sup>3</sup> Die Beiträge der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer werden mit der Nutzung ihrer Grundstücke als Bauland zur Zahlung fällig, spätestens aber mit der Fälligkeit des Gemeindeanteils.

## **Artikel 75      Feinerschliessung**

<sup>1</sup> Wird die Anlage von der Gemeinde oder von einzelnen Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümern gebaut oder können sich diese über die Kostentragung nicht einigen, gelten folgende Vorschriften:

- a) Die Bau- und Unterhaltskosten sind nach einem von der Gemeinde aufzustellenden Beitragsplan auf die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer entsprechend ihrem Vorteil zu verteilen. Der Beitragsplan ist im Grundbuch anzumerken;
- b) die Grundeigentümer, die die Feinerschliessung selbst erstellen oder in deren unmittelbarem Interesse die Feinerschliessung in Angriff genommen oder weitergeführt wird, haben die Baukosten und die Kosten des baulichen Unterhaltes zinslos vorzuschüssen. Die Beiträge der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer werden mit der Nutzung ihrer Grundstücke als Bauland zur Zahlung fällig, spätestens aber 15 Jahre nach Vollendung der Anlage;
- c) die Gemeinde genehmigt die Kostenabrechnung und erlässt im Streitfall die notwendigen Verfügungen.

<sup>2</sup> Die Perimeterverordnung<sup>34</sup> ist sinngemäss anzuwenden.

## **6. Kapitel:      FINANZIERUNG DER PLANUNG**

### **Artikel 76      Grundsatz**

<sup>1</sup> Der Kanton trägt die Kosten der kantonalen Richt-, Nutzungs- und Schutz-zonenplanung.

<sup>2</sup> Die Gemeinden tragen die Kosten der kommunalen Nutzungs- und Schutzzonenplanung sowie die Kosten des Erschliessungsprogramms.

<sup>3</sup> Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer des einbezogenen Bodens tragen im Verhältnis ihres Grundeigentums die Kosten der Quartier- bzw. Quartiergestaltungsplanung.

---

<sup>34</sup> RB 50.1421

## 40.1111

### Artikel 77 Kantonsbeiträge

<sup>1</sup> An die fachgerechte Erarbeitung und die Änderung von Nutzungsplanungen leistet der Kanton den Gemeinden 70 Prozent der Planungskosten, die aufgrund des kantonalen Richtplanes erforderlich werden.

<sup>2</sup> Der Regierungsrat bestimmt in einem Reglement, was zu den massgeblichen Planungskosten zu zählen ist.

<sup>3</sup> Die Gemeinde hat den Vorgehensplan und das Beitragsgesuch vorgängig der zuständigen Direktion<sup>35</sup> zu unterbreiten.

## 3ÖFFENTLICHES BAURECHT

### 1. Kapitel: MATERIELLES BAURECHT

#### 1. Abschnitt: Kantonale Bauvorschriften

### Artikel 78 Baureife

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen dürfen nur auf baureifen Grundstücken erstellt werden. Ein Grundstück ist baureif, wenn

- a) der Nutzungsplan eine entsprechende Bebauung erlaubt;
- b) es hinreichend erschlossen ist oder wenn sichergestellt ist, dass es rechtzeitig hinreichend erschlossen wird.

<sup>2</sup> Ein Grundstück ist erschlossen, wenn entsprechend seiner Nutzung eine hinreichende Zufahrt und die nötigen Anlagen für Wasser- und Energieversorgung sowie für die Abwasserbeseitigung vorhanden sind.

<sup>3</sup> Zur Wasserversorgung gehören ausreichendes und einwandfreies Trinkwasser und, soweit zumutbar, ein genügender Löschschutz. Die Gemeinde kann den öffentlichen Wasserversorgungseinrichtungen das Recht der Ausschliesslichkeit vorbehalten.

<sup>4</sup> Für grössere und noch weitgehend unüberbaute Grundstücke kann die Baubehörde einen Quartierplan oder Quartiergestaltungsplan verlangen, sofern die Überbauung erhebliche Auswirkungen auf die Nutzungs- und Erschliessungsordnung, auf die Umwelt oder das Orts- und Landschaftsbild erwarten lässt.

### Artikel 79 Sicherheit und Gesundheit

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen sind so zu erstellen und zu unterhalten, dass sie den anerkannten Regeln der Baukunde entsprechen.

---

<sup>35</sup> Justizdirektion; siehe Organisationsreglement (RB [2.3322](#)).

<sup>2</sup> Absatz 1 gilt auch für Aufzüge, Rolltreppen und andere Beförderungsanlagen für Personen und Waren, soweit nicht besondere Bestimmungen des Bundesrechts einen ausreichenden Schutz gewähren.

<sup>3</sup> Zum Wohnen und Arbeiten bestimmte Bauten und Anlagen müssen dauernd den gesundheitlichen Anforderungen genügen.

<sup>4</sup> Bei Gefahr für die Gesundheit und die Sicherheit von Bewohnerinnen und Bewohnern oder von Dritten ist die Benützung der Baute zu verbieten. Massnahmen zur Beseitigung der Gefahr sind notfalls zu Lasten der Unterhaltspflichtigen zu treffen.

<sup>5</sup> Die Baubehörde kann private Organisationen und Fachleute zum Vollzug dieser Bestimmung beiziehen.

## **Artikel 80**      Vorgehen für hindernisfreies Bauen

<sup>1</sup> Öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass ihre Benützung auch Personen mit Behinderungen möglich ist.

<sup>2</sup> In Wohnüberbauungen und Geschäftshäusern sind die Bedürfnisse von Personen mit Behinderung angemessen zu berücksichtigen.

<sup>3</sup> Mehrfamilienhäuser mit vier und mehr Wohneinheiten und Gebäude mit Arbeitsplätzen ab einer gesamten Nutzungsfläche von mindestens 500 m<sup>2</sup> sind so zu gestalten, dass sie den speziellen Bedürfnissen von Personen mit Behinderung angepasst werden können.

<sup>4</sup> Bei Umbauten und Nutzungsänderungen kann auf eine hindernisfreie Bauweise verzichtet werden, wenn der Aufwand und die Mehrkosten unverhältnismässig wären oder wenn denkmalpflegerische Gründe dagegen sprechen.

<sup>5</sup> Bei Parkplätzen von öffentlich zugänglichen Gebäuden sind ausreichend Parkfelder für Rollstuhlbenutzende in der Nähe der Eingänge vorzusehen und deutlich zu kennzeichnen.

## **Artikel 81**      Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass für das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild eine befriedigende Gesamtwirkung entsteht.

<sup>2</sup> Diese Bestimmung gilt sinngemäss auch für Reklamen, Anschriften, Antennen, Bemalungen und dergleichen.

## 40.1111

### **Artikel 82** Anforderungen an den Energieverbrauch

Neue Bauten und Anlagen sowie wesentliche Änderungen, Erweiterungen oder Zweckänderungen bestehender Bauten und Anlagen dürfen in der Regel nur bewilligt werden, wenn sie den Anforderungen des Energiegesetzes des Kantons Uri entsprechen.

### **Artikel 83** Verkehrssicherheit

<sup>1</sup> Bauten, Anlagen oder Bepflanzungen dürfen weder den Verkehr behindern oder gefährden noch den Bestand und die Sicherheit des Strassenkörpers beeinträchtigen.

<sup>2</sup> Ausmündungen und Ausfahrten auf Strassen sowie deren Erweiterung und gesteigerte Benützung sind so zu gestalten, dass sie den Verkehr nicht gefährden. Garagevorplätze und andere Abstellplätze sind so anzulegen, dass Fahrzeuge darauf Platz haben, ohne die öffentliche Verkehrsanlage in Anspruch zu nehmen.

<sup>3</sup> Ausmündungen und Ausfahrten auf Strassen sowie deren Erweiterung und gesteigerte Benützung bedürfen einer Bewilligung des jeweiligen Strassenhoheitsträgers oder der jeweiligen Strassenhoheitsträgerin.

### **Artikel 84** Spielplätze

<sup>1</sup> Bei Mehrfamilienhäusern und Wohnsiedlungen mit sechs und mehr Wohneinheiten sind auf privatem Grund entsprechend den örtlichen Verhältnissen und nach Massgabe der Zahl und Art der Wohnungen Spielplätze an geeigneter Lage zu erstellen und zu erhalten.

<sup>2</sup> Ist die Erstellung solcher Spielplätze auf privatem Grund nicht möglich, nicht zulässig oder nicht zumutbar, kann die Bauherrschaft zu Beiträgen an den Bau und Betrieb solcher Anlagen auf öffentlichem Grund verpflichtet werden.

### **Artikel 85** Abstellplätze

<sup>1</sup> Bei neuen Bauten und Anlagen sowie bei wesentlichen Umbauten, Erweiterungen oder Zweckänderungen von bestehenden Bauten und Anlagen sind in angemessener Nähe auf privatem Grund die für Fahrzeuge erforderlichen Abstellplätze zu erstellen und dauernd zu erhalten.

<sup>2</sup> Bei bestehenden Bauten und Anlagen können Abstellplätze für Fahrzeuge auf privatem Grund verlangt werden, wenn die Fahrzeuge den Verkehr wesentlich behindern und wenn der Missstand nicht durch verkehrspolizeiliche Massnahmen behoben werden kann, die örtlichen Verhältnisse es zulassen und die Kosten zumutbar sind.

<sup>3</sup> Ist die Erstellung der erforderlichen Abstellplätze auf privatem Grund nicht möglich, nicht zulässig oder nicht zumutbar, kann die Bauherrschaft zu Beiträgen an den Bau und Betrieb solcher Anlagen auf öffentlichem Grund verpflichtet werden.

#### **Artikel 86**      Zerstörte Bauten und Anlagen, Baugruben

Ganz oder teilweise zerstörte Bauten und Anlagen sowie Baugruben sind zu beseitigen, wenn nicht innert angemessener Frist wieder auf- oder neu gebaut bzw. die begonnene Bauarbeit fortgesetzt wird.

#### **Artikel 87**      Schutz vor Naturgefahren

<sup>1</sup> Auf Grundstücken, die Naturgefahren besonders ausgesetzt sind, ist die Errichtung von Bauten, die zum Aufenthalt von Mensch und Tier bestimmt sind, je nach dem Grade der Gefahr, nur unter entsprechenden sichernden Bedingungen zu gestatten oder ganz zu verbieten. Dabei ist den Bedürfnissen der Land- und Forstwirtschaft Rechnung zu tragen.

<sup>2</sup> Dem Baugesuchsteller bleibt der Nachweis vorbehalten, dass die Gefährdung des Baugrundstückes und der Zufahrt durch sichernde Massnahmen behoben ist.

<sup>3</sup> Vorbehalten bleiben weitergehende Einschränkungen, die sich aus einer Gefahrenzone nach diesem Gesetz ergeben.

#### **Artikel 88**      Immissionsschutz

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen dürfen nicht zu Einwirkungen auf die Nachbarschaft führen, die der Zonenordnung widersprechen.

<sup>2</sup> Im Grenzbereich gegenüber Wohnzonen ist auf diese Rücksicht zu nehmen. Es können im Baubewilligungsverfahren entsprechende Bedingungen und Auflagen verfügt oder Projektänderungen verlangt werden.

#### **Artikel 89**      Erst- und Zweitwohnungsanteil

Um ein genügendes Angebot an Wohnungen für die ortsansässige Bevölkerung zu sichern und ein angemessenes Verhältnis zwischen dauernd bewohnten Wohnungen und Zweitwohnungen zu erreichen, können die Gemeinden Erst- und Zweitwohnungsanteile festlegen oder gleichwertige Regelungen treffen.

## 40.1111

### **Artikel 90** Duldung öffentlicher Einrichtungen

<sup>1</sup> Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer haben zu dulden, dass Verkehrssignale, Strassenschilder, Beleuchtungseinrichtungen, Hydranten und ähnliche im öffentlichen Interesse liegende Anlagen auf ihrem Grundstück errichtet werden. Sie sind anzuhören, bevor ihr Grundstück beansprucht wird.

<sup>2</sup> Wesentlicher Schaden, der durch den Eingriff entstanden ist, ist zu ersetzen.

### 2. Abschnitt: **Abstandsvorschriften**

### **Artikel 91** Bauten und Anlagen an Fliessgewässern

<sup>1</sup> Der Raum entlang offener Fliessgewässer bezweckt, den Hochwasserschutz und die natürlichen Funktionen des Gewässers sicherzustellen. Andere Nutzungen sind zulässig, sofern sie diesen Zweck nicht beeinträchtigen. Der Zugang zu den Gewässern, um diese unterhalten zu können, muss in jedem Fall gewährleistet sein.

<sup>2</sup> Wo der Nutzungsplan oder Baulinien nicht einen grösseren Abstand verlangen, ist für Bauten und Anlagen gegenüber offenen Fliessgewässern ein Abstand von mindestens sechs Metern einzuhalten. Der Gewässerabstand bemisst sich bei Gewässereinschnitten ab der Böschungsoberkante und bei Dammbauten ab dem landseitigen Dammfuss.

<sup>3</sup> Die zuständige Direktion<sup>36</sup> kann Ausnahmegewilligungen erteilen, wenn die Voraussetzungen dazu erfüllt sind.

### **Artikel 92** Bauten und Anlagen an öffentlichen Verkehrsflächen

<sup>1</sup> Wo der Nutzungsplan oder Baulinien nicht einen grösseren Abstand verlangen, ist für Bauten und Anlagen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen ein Abstand von mindestens vier Metern einzuhalten. Der Abstand bemisst sich ab dem äussersten Anlageteil der Verkehrsfläche.

<sup>2</sup> Die zuständige Direktion<sup>37</sup> kann Ausnahmen entlang öffentlicher Verkehrsflächen des Kantons, der Gemeinderat solche entlang öffentlicher Verkehrsflächen der Gemeinde bewilligen, wenn die Voraussetzungen dazu erfüllt sind.

---

<sup>36</sup> Baudirektion; siehe Organisationsreglement (RB 2.3322).

<sup>37</sup> Baudirektion; siehe Organisationsreglement (RB 2.3322).



**Artikel 93** Bauten und Anlagen am Wald

<sup>1</sup> Wo der Nutzungsplan oder Baulinien nicht einen grösseren Abstand verlangen, ist für Bauten und Anlagen gegenüber der Waldgrenze ein Abstand von 20 Metern einzuhalten. Der Abstand bemisst sich ab dem äussersten Teil des Waldrands oder Waldgrundstücks.

<sup>2</sup> Die zuständige Direktion<sup>38</sup> kann Ausnahmen bewilligen, wenn die Voraussetzungen dazu erfüllt sind.

**Artikel 94** Bauten und Anlagen am See

<sup>1</sup> Wo der Nutzungsplan oder Baulinien nicht einen grösseren Abstand verlangen, ist für Bauten und Anlagen gegenüber dem mittleren Wasserstand des Seeufers ein Abstand von 20 Metern einzuhalten.

<sup>2</sup> Die zuständige Direktion<sup>39</sup> kann Ausnahmegewilligungen erteilen, wenn die Voraussetzungen dazu erfüllt sind.

**Artikel 95** Grenz- und Gebäudeabstand

<sup>1</sup> Der Grenzabstand besteht aus dem Grundabstand, dem Mehrlängenzuschlag und dem Mehrhöhenzuschlag.

<sup>2</sup> Der Gebäudeabstand entspricht der Summe der beiden Grenzabstände.

<sup>3</sup> Für andere Bauten und Anlagen gilt der privatrechtliche Grenzmeter, soweit die Ausführungsbestimmungen keinen grösseren Abstand vorsehen.

<sup>4</sup> Der Regierungsrat erlässt die näheren Bestimmungen in einem Reglement.

**3. Abschnitt: Ausnahmen****Artikel 96** Ausnahmen innerhalb der Bauzone

Ausnahmen von einzelnen Bauvorschriften und Plänen des Kantons oder der Gemeinden können bewilligt werden, wenn

- a) wichtige Gründe das rechtfertigen; und
- b) keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen entgegenstehen.

<sup>38</sup> Sicherheitsdirektion; siehe Organisationsreglement (RB 2.3322).

<sup>39</sup> Justizdirektion; siehe Organisationsreglement (RB 2.3322).

## 40.1111

### **Artikel 97** Ausnahmen ausserhalb der Bauzone

Die Zulässigkeit zonenwidriger Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone richtet sich nach dem Bundesrecht<sup>40</sup>.

### **Artikel 98** Auflagen und Bedingungen

Mit der Ausnahmegewilligung können Bedingungen und Auflagen, insbesondere Mehrwert- und Abbruchrevers, verbunden werden.

## 4. Abschnitt: **Privatrechtliche Absprachen**

### **Artikel 99** Unabänderlichkeit

Die Bestimmungen dieses Gesetzes und der darauf gestützten Rechtserlasse und Verfügungen können durch privatrechtliche Absprachen nicht wegbedungen werden.

## 2. Kapitel: **FORMELLES BAURECHT**

### 1. Abschnitt: **Baubewilligung**

### **Artikel 100** Bewilligungspflicht a) Grundsatz

<sup>1</sup> Wer eine Baute oder Anlage erstellen, abbrechen oder baulich oder in ihrem Zweck ändern will, benötigt hierfür eine Bewilligung.

<sup>2</sup> Bewilligungspflichtig sind auch Terrainveränderungen, die baulichen Massnahmen entsprechen.

### **Artikel 101** b) Ausnahmen

<sup>1</sup> Im Rahmen des Bundesrechts bedürfen keiner Baubewilligung im Sinne dieses Gesetzes:

- a) Bauvorhaben, die nach der Gesetzgebung des Bundes nicht der kantonalen Bauhoheit unterliegen;
- b) Bauvorhaben, die durch andere Gesetze umfassend geregelt sind;
- c) reine Unterhalts- und Reparaturarbeiten;
- d) geringfügige Bauvorhaben, die weder öffentliche noch private Interessen merklich berühren;

---

<sup>40</sup> RPG (SR 700), Artikel 24

e) für kurze Dauer erstellte Bauten und Anlagen.

<sup>2</sup> Bauvorhaben nach Buchstaben d und e sind der zuständigen Baubehörde zu melden. Diese entscheidet über die Bewilligungspflicht.

## 2. Abschnitt: **Baubewilligungsverfahren**

### **Artikel 102** Baugesuch

<sup>1</sup> Das Baugesuch ist mit den erforderlichen Angaben und Unterlagen bei der Baubehörde einzureichen, auf deren Gebiet die Baute oder Anlage errichtet werden soll.

<sup>2</sup> Ist die Gesuchstellerin oder der Gesuchsteller nicht Eigentümerin oder Eigentümer des Baugrundstücks, muss sie oder er belegen, dass das Gesuch rechtmässig eingereicht wird. Das kann insbesondere durch die Unterschrift der Eigentümerin oder des Eigentümers oder durch einen genügenden Rechtsausweis geschehen.

<sup>3</sup> Das Gesuch ist an die Hand zu nehmen, sobald die Gesuchstellerin oder der Gesuchsteller alle erforderlichen Angaben und Unterlagen eingereicht hat.

### **Artikel 103** Auflage- und Einspracheverfahren

<sup>1</sup> Die Baubewilligungsgesuche sind mit den dazugehörigen Angaben und Unterlagen während der Einsprachefrist öffentlich aufzulegen, sofern das Baugesuch den formellen Anforderungen entspricht.

<sup>2</sup> Die Auflage ist unter Angabe der Bauherrschaft, des Ortes und Zweckes des Baues oder der Anlage im kantonalen Amtsblatt auszukünden unter Hinweis auf das Recht zur öffentlich-rechtlichen Einsprache bei der Baubehörde.<sup>41</sup>

<sup>3</sup> Die Frist für öffentlich-rechtliche Einsprachen beträgt 20 Tage.

<sup>4</sup> Vor Beginn der Einsprache- und der Auflagefrist sind Profile aufzustellen, die nicht beseitigt werden dürfen, bevor das Bewilligungsgesuch rechtskräftig erledigt ist. Die Baubehörde kann die vorzeitige Beseitigung der Profile gestatten, sofern der Stand des Verfahrens das erlaubt.

### **Artikel 104** Vereinfachtes Verfahren

Für Bauvorhaben, die einer ordentlichen Baubewilligung bedürfen, aber für die betroffenen öffentlichen und privaten Interessen von geringer Bedeutung

---

<sup>41</sup> Fassung gemäss VA vom 21. Mai 2017, in Kraft gesetzt auf den 1. Juni 2017 (AB vom 9. September 2016).

## 40.1111

sind, kann die Baubehörde die Gesuchstellenden von der Profilierungspflicht entbinden.

### **Artikel 105**    Entscheid

#### a) Grundsatz, Behandlungsfrist

<sup>1</sup> Die Baubewilligung ist zu erteilen, wenn das Bauvorhaben den massgebenden Vorschriften entspricht. Massgeblich sind die Vorschriften, die im Zeitpunkt des Entscheids gelten.

<sup>2</sup> Die Baubehörde entscheidet über das Baugesuch spätestens innert zwei Monaten, nachdem das Gesuch formell richtig und vollständig eingereicht ist. Sind kantonale Entscheide nötig, erstreckt sich die Frist um zwei Monate.

<sup>3</sup> Kann die Baubehörde die Behandlungsfrist nach Absatz 2 nicht einhalten, hat sie das vor dem Ablauf der Frist der Gesuchstellerin oder dem Gesuchsteller gegenüber zu begründen und eine neue Erledigungsfrist anzugeben.

### **Artikel 106**    b) Bedingungen und Auflagen

<sup>1</sup> Die Baubewilligung ist mit Bedingungen und Auflagen zu versehen, wenn das nötig ist, um die Übereinstimmung mit den massgebenden Vorschriften und Plänen sicherzustellen.

<sup>2</sup> Die Bauherrschaft kann verpflichtet werden, Sicherheiten dafür zu leisten, dass die mit der Baubewilligung verbundenen Pflichten eingehalten werden.

### **Artikel 107**    c) Koordination

<sup>1</sup> Erfordern Bauvorhaben neben der Baubewilligung zusätzliche Bewilligungen, Ausnahmegewilligungen, Genehmigungen oder Zustimmungen weiterer Behörden und besteht zwischen diesen und der Baubewilligung ein derart enger Sachzusammenhang, dass sie nicht getrennt und unabhängig voneinander erteilt werden können, müssen sie miteinander koordiniert werden.

<sup>2</sup> Der Regierungsrat bestimmt das Koordinationsverfahren in einem Reglement<sup>42</sup>. Er schafft eine Koordinationsstelle beim Kanton und bestimmt deren Aufgaben.

---

<sup>42</sup> RB 2.3323

**Artikel 108** d) Zustimmung des Kantons

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen erfordern neben der Baubewilligung die Zustimmung der zuständigen Direktion<sup>43</sup>.

<sup>2</sup> Die Baubehörde überweist Gesuche für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen, bei denen sie die Voraussetzungen für eine Baubewilligung als erfüllt betrachtet, der zuständigen Direktion<sup>44</sup>. Andernfalls weist sie das Gesuch von sich aus ab.

<sup>3</sup> Die Baubehörde eröffnet der Gesuchstellerin oder dem Gesuchsteller den Entscheid des Kantons zusammen mit ihrem Bauentscheid.

**Artikel 109** e) Wirkung

Die Baubewilligung gilt nur für die bewilligte Ausführung. Sie schliesst keine Verantwortlichkeit des Gemeinwesens ein.

**Artikel 110** f) Persönliche und zeitliche Geltung

<sup>1</sup> Die Baubewilligung ist übertragbar, sofern sie nicht vom Nachweis persönlicher Voraussetzungen abhängig ist.

<sup>2</sup> Die Baubewilligung erlischt, wenn mit den Bauarbeiten nicht innert eines Jahres seit der Rechtskraft der Bewilligung begonnen wird oder die Bauarbeiten länger als ein Jahr unterbrochen bleiben. Während der Dauer eines allfälligen Zivilprozesses um das Bauvorhaben steht diese Frist still.

<sup>3</sup> Aus wichtigen Gründen kann die Baubehörde die Baubewilligung höchstens um ein Jahr verlängern.

**Artikel 111** g) Anmerkung im Grundbuch

Ausnahmebewilligungen sowie Bedingungen und Auflagen können im Grundbuch angemerkt werden<sup>45</sup>.

**Artikel 112** Baubeginn

<sup>1</sup> Die Bauarbeiten dürfen begonnen werden, sobald die Baubewilligung rechtskräftig ist und allfällige Sicherheiten geleistet sind. In begründeten Fällen kann die Baubehörde der Bauherrschaft erlauben, die Bauarbeiten auf eigenes Risiko vorzeitig zu beginnen.

---

<sup>43</sup> Justizdirektion; siehe Organisationsreglement (RB 2.3322).

<sup>44</sup> Justizdirektion; siehe Organisationsreglement (RB 2.3322).

<sup>45</sup> Vom Bundesrat genehmigt am 19. August 2010.

## 40.1111

<sup>2</sup> Der Bau beginnt mit den Aushubarbeiten. Ist kein Aushub notwendig, gilt jede für sich allein baubewilligungspflichtige Massnahme als Baubeginn.

### **Artikel 113** Verantwortliche Personen

<sup>1</sup> Neben der Bauherrschaft sind, je im Rahmen ihres Aufgabenbereichs, die Bauleitung und die beauftragte Unternehmung verantwortlich, dass die Bestimmungen über das Baubewilligungsverfahren und die verfügten Inhalte der Baubewilligung eingehalten werden.

<sup>2</sup> Für juristische Personen sowie für Kollektiv- und Kommanditgesellschaften sind die Personen verantwortlich, die für jene handeln oder hätten handeln sollen.

### **Artikel 114** Vorentscheid

<sup>1</sup> Bauwillige Personen können die Baubehörde um einen Vorentscheid über wichtige Bau- und Nutzungsfragen ersuchen.

<sup>2</sup> Ein Vorentscheid wirkt wie eine Baubewilligung, wenn er im gleichen Verfahren wie diese getroffen wird.

### **Artikel 114a**<sup>46</sup> Zweitwohnungsgesetzgebung

<sup>1</sup> Die Baubehörde vollzieht die Bundesgesetzgebung über Zweitwohnungen, so weit nicht eine andere Behörde zuständig ist.

<sup>2</sup> Neue Wohnungen ohne Nutzungsbeschränkung in ortsbildprägenden Bauten gemäss Artikel 9 des Zweitwohnungsgesetzes<sup>47</sup> erfordern neben der Baubewilligung die Zustimmung der zuständigen Direktion<sup>48</sup>. Diese bestimmt in ihrem Entscheid, ob die Baute ortsbildprägend ist.

## 3. Kapitel: **BAUPOLIZEI**

### **Artikel 115** Baukontrolle

<sup>1</sup> Die Kontrollorgane der Baubehörde überwachen während und nach der Durchführung der baulichen Massnahme deren Übereinstimmung mit der Baubewilligung und den Vorschriften.

---

<sup>46</sup> Eingefügt durch VA vom 21. Mai 2017, in Kraft gesetzt auf den 1. Juni 2017 (AB vom 9. September 2016).

<sup>47</sup> SR 702

<sup>48</sup> Justizdirektion, siehe Organisationsreglement (RB 2.3322).

<sup>2</sup> Sobald der Bau abgeschlossen ist, hat die Bauherrschaft das der Baubehörde zu melden.

<sup>3</sup> Mit der Baukontrolle übernehmen die Behörden keine Verantwortlichkeit für die Sicherheit der Baute oder Anlage.

<sup>4</sup> Die Bauherrschaft hat der Baubehörde die Pläne zur Archivierung zu übergeben, die dem ausgeführten Bau entsprechen.

#### **Artikel 116** Zutrittsrecht

Die Kontrollorgane der Baubehörde haben jederzeit das Recht, die Baustelle und die Baute oder Anlage zu betreten.

#### **Artikel 117** Mitwirkungspflicht

Die Bauherrschaft und die weiteren verantwortlichen Personen haben die erforderlichen Unterlagen beizubringen und alles zu unternehmen, damit die Baukontrolle ordnungsgemäss durchgeführt werden kann.

#### **Artikel 118** Baustopp, Benützungsverbot

<sup>1</sup> Gegenüber baulichen Massnahmen, die die Baubewilligung oder Bauvorschriften verletzen oder zu verletzen drohen, kann die Baubehörde die sofortige Einstellung verfügen, und zwar ganz oder teilweise, je nach der Notwendigkeit des Falles.

<sup>2</sup> Wenn die Verhältnisse es erfordern, kann sie ein Benützungsverbot verfügen.

#### **Artikel 119** Wiederherstellung, Ersatzvornahme

<sup>1</sup> Vorschriftswidrige Bauten sind auf Kosten der Verantwortlichen anzupassen oder, wenn dies nicht möglich ist, zu beseitigen.

<sup>2</sup> Wird eine dahingehende Aufforderung innert angemessen anzusetzender Frist nicht befolgt, kann der vorschriftswidrige Zustand auf Kosten des Pflichtigen beseitigt werden.

<sup>3</sup> Die Baubehörde kann dazu nötigenfalls die Hilfe der Polizei beanspruchen.

#### **Artikel 120** Strafen, Zuständigkeit

<sup>1</sup> Wer diesem Gesetz oder den darauf gestützten Rechtserlassen, Entscheidungen und Verfügungen zuwiderhandelt, wird mit einer Busse bis 50 000 Franken bestraft.

## 40.1111

<sup>2</sup> Die vorsätzliche und die fahrlässige Begehung der Tat sind strafbar.

<sup>3</sup> Die Strafverfolgung und die Strafe verjähren in fünf Jahren.

<sup>4</sup> Die Baubehörde verfügt erstinstanzlich Bussen nach dieser Bestimmung. Das Strafverfahren richtet sich nach den Bestimmungen der Verordnung über die Verwaltungsrechtspflege<sup>49</sup>.

### **Artikel 121**    Aufsichtsmassnahmen

Vernachlässigt die Baubehörde ihre baupolizeilichen Pflichten und sind dadurch öffentliche Interessen gefährdet, kann an ihrer Stelle der Regierungsrat als Aufsichtsbehörde die erforderlichen Massnahmen verfügen.

## 4. Kapitel:        **RECHTSPFLEGE, GEBÜHREN**

### **Artikel 122**<sup>50</sup>    Rechtspflege

Entscheidungen, Verfügungen und Pläne, die auf diesem Gesetz oder auf die darauf gestützten Rechtserlasse gründen, sind nach den Bestimmungen der Verordnung über die Verwaltungsrechtspflege<sup>51</sup> anfechtbar, soweit dieses Gesetz nichts anderes bestimmt.

### **Artikel 123**    Gebühren

<sup>1</sup> Gebühren für Entscheidungen und Verfügungen nach diesem Gesetz sowie der darauf gestützten Rechtserlasse richten sich nach der Gebührenverordnung<sup>52</sup> und dem Gebührenreglement<sup>53</sup>.

<sup>2</sup> Die Gemeinden können dazu Ausführungsbestimmungen erlassen. Bei besonders umfangreichen, zeitraubenden oder mit anderen Erschwerissen verbundenen Amtshandlungen kann die Gemeinde den kantonalen Gebührenrahmen überschreiten.

---

<sup>49</sup> RB 2.2345

<sup>50</sup> Fassung gemäss VA vom 21. Mai 2017, in Kraft gesetzt auf den 1. Juni 2017 (AB vom 9. September 2016).

<sup>51</sup> RB 2.2345

<sup>52</sup> RB 3.2512

<sup>53</sup> RB 3.2521



#### 4. Titel: **SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

##### **Artikel 124** Vollzug

Der Regierungsrat vollzieht dieses Gesetz. Er erlässt die dazu erforderlichen Bestimmungen in einem Reglement.

##### **Artikel 125** Übergangsbestimmung

<sup>1</sup> Die Vorschriften der Gemeinden, die diesem Gesetz oder darauf gestützter Ausführungsbestimmungen widersprechen, gelten als aufgehoben.

<sup>2</sup> Die Gemeinden haben ihre Nutzungspläne und die damit verbundenen Vorschriften innert fünf Jahren diesem Gesetz anzupassen. Bis sie angepasst sind, längstens aber während fünf Jahren, bleiben sie in Kraft. Der Regierungsrat kann diese Frist um höchstens ein Jahr verlängern.

<sup>3</sup> Aufhebung und Änderung bisheriger Vorschriften und Pläne richten sich nach neuem Recht. Bisherige Planungsschritte müssen nicht wiederholt werden.

<sup>4</sup> Hängige Baugesuche werden bis zum erstinstanzlichen Bauentscheid nach bisherigem Recht beurteilt. Das Rechtsmittelverfahren richtet sich nach neuem Recht.

##### **Artikel 126** Besitzstandsgarantie

<sup>1</sup> Bestehende Bauten und Anlagen, die nach bisherigem Recht rechtmässig erstellt wurden, aber dem neuen Recht widersprechen, sind in ihrem Bestand geschützt. Sie dürfen unterhalten und zeitgemäss erneuert werden.

<sup>2</sup> Bestehende Bauten und Anlagen, die durch höhere Gewalt zerstört worden sind, können innert fünf Jahren ihrem bisherigen Umfang und Zweck entsprechend wieder aufgebaut werden, wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

##### **Artikel 127** Aufhebung bisherigen Rechts

Das Baugesetz des Kantons Uri vom 10. Mai 1970<sup>54</sup> wird aufgehoben.

---

<sup>54</sup> RB 40.1111

## 40.1111

### Artikel 128 Änderung bisherigen Rechts

...<sup>55</sup>

### Artikel 129 Inkrafttreten

<sup>1</sup> Dieses Gesetz unterliegt der Volksabstimmung. Der Regierungsrat bestimmt, wann es in Kraft tritt<sup>56</sup>.

<sup>2</sup> Die Bestimmungen über die Anmerkung im Grundbuch sind vom Bund zu genehmigen<sup>57</sup>.

Im Namen des Volkes

Der Landammann: Isidor Baumann  
Der Kanzleidirektor: Dr. Peter Huber

---

<sup>55</sup> Die Änderungen wurden in den entsprechenden Erlass eingefügt.

<sup>56</sup> Vom Regierungsrat in Kraft gesetzt auf den 1. Januar 2012 (AB vom 16. Dezember 2011).

<sup>57</sup> Vom Bundesrat genehmigt am 19. August 2010.