



**KANTON
APPENZELL INNERRHODEN**



LANDSGEMEINDE- MANDAT 2025

Landammann und Standeskommission des Kantons Appenzell I.Rh. an die stimmberechtigten Frauen und Männer

Getreue, liebe Mitlandleute und Eidgenossen

Der Grosse Rat hat an seiner Session vom 3. Februar 2025 für die Landsgemeinde vom 27. April 2025 folgende Geschäftsordnung festgesetzt.

Verhandlungsgegenstände	Seite
1. Eröffnung der Landsgemeinde	
2. Bericht über die kantonalen Amtsverwaltungen gemäss Art. 21 der Kantonsverfassung	5
3. Wahl des regierenden und des stillstehenden Landammanns	13
4. Eidesleistung des Landammanns und des Landvolks	13
5. Wahl der übrigen Mitglieder der Standeskommission	13
6. Wahl der Präsidentin oder des Präsidenten und der übrigen Mitglieder des Kantonsgerichts	13
7. Landsgemeindebeschluss zur Revision des Gesetzes über den Fristenlauf (FriG)	17
8. Landsgemeindebeschluss zur Teilrevision des Baugesetzes (BauG)	37

Hinweise zur Landsgemeinde

1. Stimmrecht

Stimmberechtigt an der Landsgemeinde sind alle im Kanton wohnhaften Personen mit Schweizer Bürgerrecht und vollendetem 18. Altersjahr, die im Stimmregister eingetragen sind und nicht wegen dauernder Urteilsunfähigkeit unter umfassender Beistandschaft stehen oder durch eine vorsorgebeauftragte Person vertreten werden.

Die Stimmberechtigten sind zur Teilnahme an der Landsgemeinde verpflichtet, sofern sie nicht durch erhebliche Gründe (z. B. Krankheit oder Altersschwäche) verhindert sind.

Als Ausweis für die Stimmberechtigung gilt der Stimmrechtsausweis, für Männer auch das Seitengewehr.

2. Beschlussfassung

Wahlen und Abstimmungen werden mit offenem Handmehr vorgenommen.

Über Geschäfte, die nicht in der Geschäftsordnung enthalten sind, kann an der Landsgemeinde kein Beschluss gefasst werden.

Bei Sachfragen gibt die Gemeindeführerin oder der Gemeindeführer nach erfolgter Einführung ins Geschäft das Wort zur Aussprache frei. Eine Sachvorlage kann an der Landsgemeinde nicht geändert werden. Sie kann nur angenommen, abgelehnt oder zurückgewiesen werden. Rückweisungsanträge sind mit einem Auftrag zu verbinden. Über solche Anträge kann sofort oder vor der Sachabstimmung abgestimmt werden.

3. Wahlen

Steht eine bisherige Amtsinhaberin oder ein bisheriger Amtsinhaber für das Amt weiterhin zur Verfügung, gilt sie oder er als vorgeschlagen. Die Gemeindeführerin oder der Gemeindeführer gibt bei jeder Wahl bekannt, ob jemand als vorgeschlagen gilt, und gibt danach der Landsgemeinde Gelegenheit, weitere Vorschläge zu rufen. Gilt jemand als vorgeschlagen und gibt es keine weiteren Vorschläge, ist die bisherige Amtsinhaberin oder der bisherige Amtsinhaber gewählt. Bei der Wahl für das Amt als regierender Landammann und als Innerrhoder Vertretung im Schweizerischen Ständerat wird indessen immer ausgemehrt.

Abgesehen von allfälligen Erklärungen der Vorgeschlagenen findet an der Landsgemeinde keine Aussprache über Wahlfragen statt.

4. Allgemeine Hinweise

Detaillierte Regelungen zur Landsgemeinde finden sich in Art. 16 bis Art. 21 der Verfassung für den Eidgenössischen Stand Appenzell I.Rh. vom 24. Wintermonat 1872 und in der Verordnung über die Landsgemeinde und die Gemeindeversammlungen vom 1. Dezember 2014.

Appenzell, 4. März 2025

Der regierende Landammann:
Roland Inauen

Der Ratschreiber:
Roman Dobler

Zu Geschäft 2

Staatsrechnung 2024

1. Konsolidierte Rechnung

Die konsolidierte Rechnung 2024 (Zusammenzug von Verwaltungsrechnung und den drei Spezialrechnungen Abwasser, Strassen und Abfall) weist in der Erfolgsrechnung einen operativen Verlust von Fr. 2.8 Mio. und auf der 2. Stufe einen Gewinn von Fr. 0.3 Mio. aus. Die Rechnung fällt somit rund Fr. 7.9 Mio. besser aus als budgetiert. Die Nettoinvestitionen 2024 liegen Fr. 6.9 Mio. unter Budget.

Ergebnisse	Rechnung 2024	Budget 2024	Rechnung 2023
Erfolgsrechnung			
Betrieblicher Aufwand	192'947'685	186'649'700	187'766'276
Betrieblicher Ertrag	175'691'726	164'106'100	168'436'189
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-17'255'959	-22'543'600	-19'330'087
Finanzaufwand	686'524	38'000	16'481
Finanzertrag	15'100'958	11'797'500	12'117'268
Ergebnis aus Finanzierung	14'414'435	11'759'500	12'100'787
Operatives Ergebnis (Stufe 1) Ertragsüberschuss (+), Aufwandüberschuss (-)	-2'841'525	-10'784'100	-7'229'300
Ausserordentlicher Aufwand	-247'000	-247'000	-274'000
Ausserordentlicher Ertrag	2'882'000	2'882'000	3'326'000
Ausserordentliches Ergebnis	3'129'000	3'129'000	3'600'000
Jahresergebnis (Stufe 2) Ertragsüberschuss (+), Aufwandüberschuss (-)	287'475	-7'655'100	-3'629'300
Investitionsrechnung			
Investitionsausgaben	16'429'258	22'492'000	14'763'347
Investitionseinnahmen	2'821'704	2'017'000	2'668'720
Nettoinvestitionen	13'607'554	20'475'000	12'094'627

Das Jahresergebnis beruht insbesondere auf höheren Steuereinnahmen und einem höheren Finanzertrag. Diese Mehreinnahmen können die massiven Budgetüberschreitungen im Gesundheitswesen kompensieren. Auch ohne Ausschüttung der Schweizerischen Nationalbank kommt somit ein positives Jahresergebnis zustande.

Das ausserordentliche Ergebnis schliesst positiv und gemäss Budget ab. So wurden in den Vorjahren gebildete Zusatzabschreibungen im Umfang von Fr. 0.2 Mio. und Vorfinanzierungen von Fr. 2.9 Mio. für Anlagen, welche in der Zwischenzeit realisiert und in Betrieb genommen wurden (Hallenbad, Bachverbauungen, Schutzbauten Wasser, Förderprogramm Energie, Alter und Pflege Alpsteeblick, Eggerstanden- und St. Antonstrasse, Sanierung von Bahnübergängen), aufgelöst.

2. Konsolidierte Bilanz

Der Ertragsüberschuss wird dem Bilanzüberschuss gutgeschrieben. Dieser beträgt per 31. Dezember 2024 Fr. 100.6 Mio.

Aktiven		31.12.2023	31.12.2024
Finanzvermögen			
100	Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	30'679'550	28'092'577
101	Forderungen	27'546'336	26'290'606
102	Kurzfristige Finanzanlagen	30'000'000	30'000'000
104	Aktive Rechnungsabgrenzungen	1'504'494	563'643
106	Vorräte und angefangene Arbeiten	91'786	109'869
107	Finanzanlagen	31'411'641	31'262'131
108	Sachanlagen Finanzvermögen	26'300'400	28'336'000
Total Finanzvermögen		147'534'207	144'654'826
Verwaltungsvermögen			
140	Sachanlagen Verwaltungsvermögen	58'925'429	63'929'753
142	Immaterielle Anlagen	335'287	363'684
144	Darlehen	1'215'464	1'838'206
145	Beteiligungen, Grundkapitalien	31'771'256	31'771'256
146	Investitionsbeiträge	5'931'050	4'570'215
148	Zusätzliche Abschreibungen	-2'470'754	-2'223'754
Total Verwaltungsvermögen		95'707'732	100'249'360
Total Aktiven		243'241'940	244'904'186

Passiven		31.12.2023	31.12.2024
Kurzfristiges Fremdkapital			
200	Laufende Verbindlichkeiten	31'805'565	38'071'602
201	Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	2'725'000	2'975'000
204	Passive Rechnungsabgrenzungen	10'734'199	10'919'280
205	Kurzfristige Rückstellungen	0	0
Total kurzfristiges Fremdkapital		45'264'764	51'965'883
Langfristiges Fremdkapital			
206	Langfristige Finanzverbindlichkeiten	27'749'323	27'749'813
208	Langfristige Rückstellungen	0	0
209	Verbindlichkeiten gegenüber Spezialfinanzierung / Fonds FK	2'211'762	1'988'666
Total langfristiges Fremdkapital		29'961'085	29'738'479
Total Fremdkapital		75'225'849	81'704'362
Eigenkapital			
290	Verpflichtungen gegenüber Spezialfinanzierung / Fonds EK	20'058'727	17'986'445
291	Fonds / Legate	6'119'711	5'970'251
293	Vorfinanzierungen	41'549'480	38'667'480
299	Bilanzüberschuss / -fehlbetrag	100'288'173	100'575'648
Total Eigenkapital		168'016'091	163'199'824
Total Passiven		243'241'940	244'904'186

3. Erläuterungen zu den einzelnen Rechnungen

3.1 Verwaltungsrechnung

	Rechnung 2024		Budget 2024		Rechnung 2023	
	Soll	Haben	Soll	Haben	Soll	Haben
Erfolgsrechnung						
Total Aufwand	191'596'653		185'141'200		186'950'530	
Total Ertrag		190'465'155		176'210'100		180'570'992
Aufwandüberschuss		1'131'498		8'931'100		6'379'538
Ertragsüberschuss					2'982'309	
	191'596'653	191'596'653	185'141'200	185'141'200	186'950'530	186'950'530
Investitionsrechnung						
Total Ausgaben	5'617'176		11'132'000		8'858'144	
Total Einnahmen		1'495'159		1'350'000		2'024'723
Nettoinvestitions- zunahme		4'122'017		9'782'000		6'833'421

Die Erfolgsrechnung 2024 weist einen Aufwandüberschuss von Fr. 1.1 Mio. aus und schliesst gegenüber dem budgetierten Aufwandüberschuss von Fr. 8.9 Mio. um Fr. 7.8 Mio. besser ab.

Die grössten Abweichungen resultierten in den folgenden Bereichen:

Minderaufwand	Betrag in Fr.
Personalaufwand	682'000
Externe EDV-Kosten Steuerverwaltung	633'000
Schulgelder Tertiärstufe	383'000
Abschreibungen	372'000
Alter und Pflege Alpsteeblick	264'000
Ersatzbeschaffung Hard- und Software	254'000
Kantonsbeiträge Neue Regionalpolitik	214'000
	2'802'000

Mehrertrag	Betrag in Fr.
Staatssteuern laufendes Jahr	3'214'000
Neuschätzung Sachanlagen FV	2'035'000
Bundesbeitrag Globalpauschale Asyl	1'589'000
Staatssteuern Vorjahr	1'193'000
Anteil Direkte Bundessteuer	1'075'000
Erbschafts- und Schenkungssteuern	981'000
Quellensteuern	733'000
Staatssteuern frühere Jahre	708'000
Anteil Verrechnungssteuer Bund	450'000
Anteil Reingewinn Appenzeller Kantonalbank	300'000
Rückerst. Personalkosten Integration	265'000
Zinsen Finanzanlagen	261'000
Handänderungssteuern	203'000
	13'007'000

Mehraufwand	Betrag in Fr.
Ausserkantonal Hospitalisationen	-2'935'000
Kantonsbeiträge an Pflegeleistungen	-1'625'000
Prämienverbilligungsbeiträge	-1'543'000
Rückstellung Bundesgelder Asyl	-957'000
Kantonsbeitrag Ergänzungsleistungen	-560'000
Sonderschulung	-553'000
Strassenrechnung (Saldo)	-311'000
Erhöhung Delkredere Steuern	-225'000
Alter und Pflege Bürgerheim	-216'000
	-8'925'000
Total Abweichungen Aufwand	-6'123'000

Minderertrag	Betrag in Fr.
Grundstückgewinnsteuern	-1'177'000
	-1'177'000
Total Abweichungen Ertrag	11'830'000

Die Bruttoinvestitionen für das Jahr 2024 belaufen sich auf Fr. 5.6 Mio. (Budget 2024 Fr. 11.1 Mio.). Die Nettoinvestitionen, das heisst die Investitionen nach Abzug von Beiträgen Dritter sind mit Fr. 4.1 Mio. gegenüber dem Budget 2024 rund Fr. 5.7 Mio. tiefer ausgefallen.

Dazu haben im Wesentlichen der Besserabschluss der Durchmesserlinie, der Verzicht auf die Sanierung des Grossratssaals sowie die Verzögerungen beim Bau-
bewilligungsverfahren für das neue Verwaltungsgebäude beigetragen.

3.2 Abwasser

	Rechnung 2024		Budget 2024		Rechnung 2023	
	Soll	Haben	Soll	Haben	Soll	Haben
Erfolgsrechnung						
Total Aufwand	3'092'167		3'059'000		3'015'388	
Total Ertrag		3'197'085		3'142'500		3'167'405
Aufwandüberschuss						
Ertragsüberschuss	104'918		83'500		152'016	
	3'197'085	3'197'085	3'142'500	3'142'500	3'167'405	3'167'405
Investitionsrechnung						
Total Ausgaben	1'962'395		2'710'000		2'676'980	
Total Einnahmen		936'609		650'000		617'753
Nettoinvestitions- zunahme		1'025'786		2'060'000		2'059'228

Die Erfolgsrechnung schliesst nach Abschreibungen von Fr. 1.0 Mio. mit einem Nettoertrag von Fr. 0.1 Mio. im Rahmen des Budgets ab. Dazu haben insbesondere Minderaufwände bei den Abschreibungen aufgrund der tieferen Nettoinvestitionen sowie Mehrerträge bei den Kanalbenützungsgebühren beigetragen, welche den Mehraufwand beim Unterhalt kompensieren.

Bei den Investitionen ergibt sich ein Ausgabenüberschuss von netto Fr. 1.0 Mio., was der Hälfte der budgetierten Nettoinvestitionen entspricht.

3.3 Strassen

	Rechnung 2024		Budget 2024		Rechnung 2023	
	Soll	Haben	Soll	Haben	Soll	Haben
Erfolgsrechnung						
Total Aufwand	13'948'047		13'497'000		12'425'393	
Total Ertrag		15'331'736		14'958'000		15'047'564
Aufwandüberschuss						
Ertragsüberschuss	1'383'688		1'461'000		2'622'171	
	15'331'736	15'331'736	14'958'000	14'958'000	15'047'564	15'047'564
Investitionsrechnung						
Total Ausgaben	8'789'500		7'800'000		3'148'251	
Total Einnahmen		389'936		17'000		26'245
Nettoinvestitions- zunahme		8'399'564		7'783'000		3'122'006

Die Erfolgsrechnung schliesst nach ordentlichen Abschreibungen von Fr. 2.5 Mio. mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 1.4 Mio. ab. In der Rechnung 2024 ist die Alimentierung des Öffentlichen Verkehrs aus der Strassenrechnung (Fr. 2.2 Mio.) mitberücksichtigt.

Zum positiven Ergebnis haben trotz höherer Unterhaltskosten für die Gaiser- und Weissbadstrasse höhere Motorfahrzeugsteuern und höhere Erträge aus dem Benzinzoll und LSVA beigetragen.

Die Investitionsrechnung beinhaltet Nettoinvestitionen von Fr. 8.4 Mio. (Budget 2024 Fr. 7.8 Mio.). Trotz der Verschiebung der Sanierung Steiner- und Walzenhausenstrasse resultierten um Fr. 0.5 Mio. höhere Investitionsausgaben, insbesondere durch die Lärmschutzmassnahmen Imm und die Sanierung der Hallenbad- und Metzibrücke.

3.4 Abfall

	Rechnung 2024		Budget 2024		Rechnung 2023	
	Soll	Haben	Soll	Haben	Soll	Haben
Erfolgsrechnung						
Total Aufwand	1'029'661		1'251'500		973'664	
Total Ertrag		960'028		983'000		949'715
Aufwandüberschuss		69'633		268'500		23'949
Ertragsüberschuss						
	1'029'661	1'029'661	1'251'500	1'251'500	973'664	973'664
Investitionsrechnung						
Total Ausgaben	60'187		850'000		79'972	
Total Einnahmen		0		0		0
Nettoinvestitions- zunahme		60'187		850'000		79'972

Die Erfolgsrechnung schliesst mit einem Verlust von Fr. 69'633 (Budget 2024 Fr. -268'500) ab. Die Osterweiterung Ökohof verzögert sich nochmals um ein Jahr. Dadurch resultieren geringere Abschreibungen (Fr. 0.1 Mio.). Ebenso tragen tiefere Unterhaltskosten zur Ergebnisverbesserung bei.

Zu Geschäft 3 und 5

Die Standeskommission setzte sich im Amtsjahr 2024/2025 aus folgenden Mitgliedern zusammen:

Regierender Landammann:	Roland Inauen, Schwende-Rüte
Stillstehender Landammann:	Roland Dähler, Schwende-Rüte
Frau Statthalter:	Monika Rüegg Bless, Appenzell
Säckelmeister:	Ruedi Eberle, Gonten
Landeshauptmann:	Stefan Müller, Schwende-Rüte
Bauherr:	Ruedi Ulmann, Gonten
Landesfähnrich:	Jakob Signer, Appenzell

Landammann Roland Inauen und Bauherr Ruedi Ulmann haben ihre Rücktritte als Mitglieder der Standeskommission eingereicht.

Zu Geschäft 6

Das Kantonsgericht setzte sich im Amtsjahr 2024/2025 aus folgenden Mitgliedern zusammen:

Präsident:	Michael Manser, Appenzell
Mitglieder:	Thomas Dörig, Gonten
	Stephan Bürki, Oberegg
	Rolf Inauen, Schlatt-Haslen
	Anna Assalve-Inauen, Schwende-Rüte
	Heidi Dörig-Walser, Schlatt-Haslen
	Emil Hehli, Schwende-Rüte
	Rosalie Manser-Brülisauer, Schwende-Rüte
	Markus Koster, Appenzell
	Vincenzo Del Monte, Oberegg
	Dominik Ebnetter, Schwende-Rüte
	Kathrin Rechsteiner, Schlatt-Haslen
	David Inauen, Appenzell

Kantonsrichterin Heidi Dörig-Walser hat ihren Rücktritt als Mitglied des Kantonsgerichts eingereicht.

Landsgemeindebeschluss zur Revision des Gesetzes über den Fristenlauf (FriG)

Seit dem 1. Januar 2025 gelten in der Zivilprozessordnung des Bundes für Postsendungen neue Zustellregelungen. Eine mit gewöhnlicher Post versandte Sendung, die an einem Samstag, Sonntag oder Feiertag zugestellt wird, gilt erst am nächsten Werktag (Montag bis Freitag) als zugestellt. Dies betrifft auch A-Post Plus-Sendungen.

Diese Neuerungen sind auch in allen Bereichen des kantonalen Rechts zu verankern, wozu das Gesetz über den Fristenlauf (FriG) zu revidieren ist. Darüber hinaus wird im kantonalen Recht auch der Zeitpunkt der Zustellung von eingeschriebenen Sendungen geregelt: Wenn die Zustellung nicht abgeholt und von der Post retourniert wird, gilt die Sendung nach sieben Tagen als zugestellt, sofern die adressierte Person mit der Zustellung der Sendung rechnen musste.

Künftig ist bei einer elektronischen Zustellung der Zeitpunkt der Quittungsausstellung durch die Empfängerin oder den Empfänger entscheidend für den Fristenlauf. Weiter sollen neu die Fristen für Zahlungen an Behörden geregelt werden.

Mit diesen Änderungen werden Fristen auch bei digitalen Zustellungen klarer und fairer gehandhabt. Sie stellen zudem sicher, dass die Regelungen auf Bundes- und auf Kantonsebene besser aufeinander abgestimmt sind. Mit den vorgeschlagenen Änderungen erfährt das Fristenlaufgesetz keine umfassende materielle Revision, sondern wird im Wesentlichen dem Bundesrecht angepasst.

Der Grosse Rat empfiehlt der Landsgemeinde ohne Gegenstimmen und ohne Enthaltungen mit 47 Ja-Stimmen die Annahme des Landsgemeindebeschlusses zur Revision des Gesetzes über den Fristenlauf (FriG).

1. Ausgangslage

Mit der Versandmethode A-Post Plus stellt die Schweizerische Post Sendungen auch am Samstag nachverfolgbar zu, ohne dass der Empfang unterschriftlich bestätigt werden muss. Erfolgt die Zustellung am Samstag, beginnt nach bisherigem Recht die Frist am Sonntag zu laufen. Dabei spielt es keine Rolle, ob die empfangende Person tatsächlich Kenntnis von der Mitteilung genommen hat. Dies kann für die empfangende Person bei Büroabwesenheit am Samstag oder bei Irrtum über den Zeitpunkt der Zustellung mit Nachteilen verbunden sein. Bei einer verspäteten Kenntnisnahme geht die entsprechende Anzahl Tage der Frist verloren, und die empfangende Person läuft Gefahr, säumig zu werden und damit einen Rechtsverlust zu erleiden. Zur Behebung dieser Nachteile hat der Bundesgesetzgeber mit einer Revision von Art. 142 Abs. 1^{bis} der Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO, SR 272; Inkrafttreten am 1. Januar 2025) und mit dem geplanten Bundesgesetz über die Zustellung von Sendungen an Wochenenden und Feiertagen (VNL 2023/69) als Auffangordnung eine neue Zustellungsregel eingeführt.

Danach gilt die Zustellung einer Sendung an einem Samstag, einem Sonntag oder einem anerkannten Feiertag durch gewöhnliche Post erst am nächsten Werktag (Montag bis Freitag) als erfolgt. Darunter fällt auch die Versandmethode A-Post Plus.

Ebenfalls wird der Zeitpunkt der Zustellung einer eingeschriebenen Sendung, welche von der adressierten Person nicht abgeholt und von der Post an den Absender retourniert wird, analog zur Regelung in Art. 138 Abs. 3 lit. a ZPO gesetzlich geregelt. Wenn eine adressierte Person mit der Zustellung der Sendung rechnen musste, gilt die Post am siebten Tag nach dem ersten erfolglosen Zustellversuch als zugestellt.

Diese Regelungen des Bundesrechts sollen auch auf die kantonalen Fristen übertragen werden, damit eine möglichst hohe Rechtssicherheit gewährleistet werden kann. Schliesslich soll die eingeschriebene Sendung am Tag der Annahmeverweigerung als zugestellt gelten, analog zu den Regelungen in Art. 138 Abs. 3 lit. b ZPO und Art. 85 Abs. 4 lit. b der Schweizerischen Strafprozessordnung (StPO, SR 312.0).

In diesen drei Fällen tritt an die Stelle der effektiven Zustellung die Zustellungsfiktion. Neu geregelt wird auch die Fristeinhaltung für Zahlungen an eine Behörde des Kantons. Da diverse kantonale Gesetze, unter anderem das Verwaltungsverfahrensgesetz (VerwVG, GS 172.600) und das Verwaltungsgerichtsgesetz (VerwGG, GS 173.400), auf das Gesetz über den Fristenlauf vom 24. April 1966 (FriG, GS 172.700) verweisen, ist es sinnvoll, darin die Fristenregelungen zu bestimmen.

Das Gesetz über den Fristenlauf wird zudem um die Möglichkeit der digitalen Zustellungen und Eingaben ergänzt. Für die Fristauslösung einer elektronischen Zustellung durch eine Behörde sind je nach Konstellation das Herunterladen durch die empfangende Person oder das Bereitstellen auf einer Plattform relevant. Für die Wahrung der Frist ist der Zeitpunkt der Quittungsausstellung durch die empfangende Person massgebend, welche damit bestätigt, dass die Übermittlung erfolgreich war. Die Details, wie das Verfahren und die Bedingungen für die elektronische Übermittlung, sind durch den Grossen Rat zu regeln.

Mit den vorgeschlagenen Änderungen erfährt das Fristenlaufgesetz keine umfassende materielle Revision (z.B. in welcher Form Fristen zu wahren sind). Die Regelung wird im Wesentlichen dem Bundesrecht angepasst. Die heutige Regelung von Art. 2 (Fristenbeginn) wird zur besseren Lesbarkeit und Verständlichkeit in mehrere Artikel (Beginn, Auslösung, Ende, Einhaltung) aufgeteilt. Weiter wird die bisher direkt gestützt auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung vorgenommene Fristenberechnung ins Gesetz überführt.

2. Bemerkungen zu den Änderungen

Art. 1 Geltungsbereich

Die bestehende Regelung wird um den Grundsatz ergänzt, wonach ein Bundesgesetz mit abweichender Regelung dem kantonalen FriG vorgeht. Dies ist im Bereich der Fristen von besonderer Bedeutung, weil das eidgenössische Straf- und Zivilprozessrecht sowie das geplante Bundesgesetz über die Plattform für die elektro-

nische Kommunikation in der Justiz (BEKJ) etliche Fristenregelungen enthalten, welche der kantonalen Regelung über die Fristen vorgehen.

Art. 2 Fristbeginn

Die Regelungen zum Fristbeginn, der Fristauslösung, des Fristendes und der Fristeinhaltung werden je einzeln in eine Bestimmung genommen. Art. 2 regelt nur noch den Fristbeginn. Die Absätze 2 und 3, die sich mit dem Fristende und der Fristwahrung befassen, werden demgemäss aufgehoben und in angepasster Form an anderer Stelle geführt.

Die Anpassungen im verbleibenden Abs. 1 sind redaktioneller Natur.

In Art. 2b wird neu auch die Monats- und Jahresfrist geregelt. Zu diesen Fristen hat das Bundesgericht kürzlich die Praxis zur Fristauslösung angepasst (Urteil des Bundesgerichts 5A_691/2023 vom 13. August 2024). In Anlehnung an das Europäische Übereinkommen über die Berechnung von Fristen vom 16. Mai 1972 (SR 0.221.122.3) soll bei Monats- und Jahresfristen der Tag des Empfangs einer Sendung als erster Tag der Frist zählen. Diese Regelung wird für kantonalrechtliche Verfahren abgelehnt, weil sie zu einer Zweiteilung zwischen Tagesfristen und anderen Fristen führt. Die unterschiedliche Handhabung ist kompliziert und fehleranfällig. Es bleibt also dabei, dass im kantonalen Recht die Fristen einheitlich erst ein Tag nach dem Tag der Fristauslösung zu laufen beginnen.

Art. 2a Fristauslösung

Abs. 1 regelt die Fristauslösung für unterschiedliche Konstellationen.

lit. a: Grundsätzlich wird die Frist für eine Mitteilung ausgelöst, sobald jemand von dieser Kenntnis genommen hat. Dies gilt an sich unabhängig davon, in welcher Form eine Mitteilung zugeht. Vorbehalten sind jedoch die Fälle, in denen gesetzliche Vorschriften für die Eröffnung von Mitteilungen bestehen. In Verwaltungsverfahren gilt beispielsweise der Grundsatz, dass Mitteilungen schriftlich vorzunehmen sind, sodass also mit einem Telefonanruf nicht eine rechtsgenügende Mitteilung bewirkt werden kann. In anderen Fällen wird sogar eine Eröffnung mit eingeschriebener Post oder mit Gerichtsurkunde verlangt.

Der Nachweis der effektiven Kenntnisnahme durch die adressierte Person ist allerdings in den meisten Fällen kaum möglich. In der Praxis wurden daher für bestimmte Zustellformen Kriterien festgelegt, anhand welcher auf eine rechtsgenügende Kenntnisnahme geschlossen werden kann. Mit ihnen wird letztlich auf der Grundlage von äusseren Umständen eine genügende Eröffnung stipuliert. Diese Konstellationen, welche die allermeisten Zustellungen abdecken, werden in Abs. 1 lit. b bis lit. g beschrieben.

Wird für eine Mitteilung ein Versand mit gewöhnlicher A- oder B-Post vorgenommen, fällt der Nachweis der Kenntnisnahme naturgemäss sehr schwer. Eine Fristauslösung ist dennoch möglich, wenn beispielsweise der Adressat ausdrücklich bestätigt, eine bestimmte Sendung erhalten zu haben oder wenn sich der Zugang aus den Umständen ergibt, dass jemand auf die Zusendung reagiert oder der in der Mitteilung enthaltenen Aufforderung nachkommt.

lit. b: Wird eine Mitteilung persönlich ausgehändigt, wird die Frist im Zeitpunkt der Entgegennahme der Mitteilung ausgelöst. Weigert sich die adressierte Person einer persönlich zuzustellenden Sendung, diese entgegenzunehmen und wird dies von der überbringenden Person festgehalten oder von der adressierten Person unterschriftlich bestätigt, gilt die Sendung als am Tag der Annahmeverweigerung zugestellt.

lit. c: Die Frist von Mitteilungen, welche mit eingeschriebener Post oder mit Gerichtsurkunde versandt werden, wird mit der Leistung der Unterschrift gegenüber der Post ausgelöst.

lit. d: Der Zeitpunkt der Zustellung gegen Unterschrift, wenn die empfangende Person zur Leistung der Unterschrift nicht erreichbar ist und die Sendung von der Post wieder an den Absender zurückgesendet wird, ist heute im kantonalen Recht nicht gesetzlich geregelt, sondern stützt sich auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung (vgl. BGE 127 I 31 E. 2) ab. Der Zeitpunkt soll, wie in den schweizerischen Zivil- und Strafprozessordnungen (Art. 138 Abs. 3 lit. a ZPO und Art. 85 Abs. 4 lit. a StPO), neu gesetzlich geregelt werden. Eine materielle Änderung ergibt sich nicht. Die Frist für eine Mitteilung gilt mit dem Ablauf einer Frist von sieben Tagen nach dem ersten Zustellungsversuch als ausgelöst, sofern die adressierte Person mit einer Zustellung rechnen musste. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn jemand davon weiss, dass ein Verfahren läuft oder beginnen kann, an welchem sie beteiligt ist. Den Nachweis, dass jemand mit der Zustellung rechnen muss, obliegt der versendenden Behörde.

Muss eine Person mit einer Zustellung rechnen, ist sie gehalten, die zumutbaren Massnahmen zu ergreifen, damit sie auch bei Abwesenheit von Posteingängen Kenntnis nehmen kann. Sie kann hierfür beispielsweise der Post Nachsendeaufträge erteilen oder eine Person bezeichnen, die an ihrer Stelle Postsendungen entgegennimmt und die Informationen an sie weiterleitet.

lit. e: Bei Mitteilungen, welche durch einen Postdienst mit Trackingsystem zugestellt werden, z. B. mit Versandart A-Post plus, bei welcher die Post lediglich den Zeitpunkt des Einwurfs der Sendung in den Briefkasten oder das Postfach der empfangenden Person elektronisch und nachverfolgbar festhält, wird die Frist mit dem Eingang in der Machtsphäre der adressierten Person ausgelöst. Dies ist mit der Ablage im Briefkasten oder im Postfach der Fall. Diese Zustellfiktion greift ebenfalls nur, wenn jemand mit einer Zustellung rechnen musste.

lit. f: Bei einer Mitteilung durch öffentliche Publikation, z. B. wenn der Aufenthaltsort der empfangenden Person unbekannt ist, wird die Frist mit der Veröffentlichung im betreffenden Medium ausgelöst.

lit. g: Erfolgt die Zustellung der Mitteilung elektronisch, so wird die Frist mit dem Tag, an welchem das erste Dokument einer Sendung von der empfangenden Person heruntergeladen wird, oder nach Ablauf von sieben Tagen seit der Bereitstellung auf einer Plattform ausgelöst. Auch diese Zustellfiktion gilt nur, wenn mit einer Zustellung zu rechnen war.

Nach Abs. 3 gilt eine Mitteilung ohne Unterschrift via Versandmethode A-Post Plus oder in anderer Form, welche am Samstag eintrifft, neu erst am darauffolgenden Montag als wirksam zugestellt. Die Frist beginnt nach Art. 2 Abs. 1 erst am folgen-

den Tag, also am Dienstag, zu laufen. Ist der Montag ein anerkannter Feiertag, so gilt die Sendung am Dienstag als am nächstfolgenden Werktag als zugestellt. Die Frist beginnt somit am Mittwoch zu laufen. Diese Regelung entspricht Art. 142 Abs. 1^{bis} ZPO in der Fassung ab dem 1. Januar 2025 und der Regelung im neu geplanten Bundesgesetz über die Zustellung von Sendungen an Wochenenden und Feiertagen.

Art. 2b Fristende

Abs. 1 entspricht dem ersten Satz des bisherigen Art. 2 Abs. 2.

In Abs. 2 wird neu die Fristberechnung geregelt, wenn sie nach Monaten angesetzt wird. Die Regelung entspricht jener von Art. 142 Abs. 2 ZPO. Dieselbe Regelung enthält auch Art. 58 Abs. 2 VerwGG, welcher mit der Neuregelung im Gesetz über den Fristenlauf aufzuheben ist, zumal Art. 58 Abs. 1 VerwGG auf das FriG verweist. Bei einer Ansetzung von Jahresfristen wird die Fristberechnung mittels Verweises auf die Regelung in Abs. 2 festgelegt.

Abs. 4 entspricht dem zweiten Satz des bisherigen Art. 2 Abs. 2. Inhaltlich entspricht er der Regelung von Art. 142 Abs. 3 ZPO.

Art. 2c Fristeinhaltung

Abs. 1: Die bisherige Regelung von Art. 2 Abs. 3 wird dahingehend ergänzt, dass Fristen ausser durch Übergabe bei der zuständigen Amtsstelle oder durch Postaufgabe auch durch Übergabe der Eingabe an eine schweizerische diplomatische oder konsularische Vertretung gewahrt werden, analog den Regelungen nach Art. 143 Abs. 1 ZPO und Art. 21 Abs. 1 des Bundesgesetzes über das Verwaltungsverfahren (VwVG, SR 172.021).

Abs. 2: In Analogie zu Art. 143 Abs. 2 ZPO und Art. 21a Abs. 3 VwVG, ist, sofern Eingaben in elektronischer Form zulässig sind, für die Fristwahrung notwendig, dass der Empfang der Eingabe bei der Zustelladresse spätestens am letzten Tag der Frist durch das betreffende Informatiksystem mittels Quittung bestätigt wird. Im Bereich der elektronischen Zustellung gilt demnach das Empfangsprinzip. Zur Fristwahrung muss die eingebende Person einer elektronischen Eingabe diese so früh versenden, dass ihr die Zustellplattform der Empfangsstelle innert Frist eine automatisch erstellte Bescheinigung des Eingangs zustellen kann. Die Quittung dient der eingebenden Person als Beweis hinsichtlich des Zeitpunkts der Eingabe.

Art. 2d Zahlungsfrist

Da im kantonalen Recht bisher keine gesetzliche Regelung zur Wahrung von Zahlungsfristen besteht, wird diese analog zu Art. 143 Abs. 3 ZPO und Art. 21 Abs. 3 VwVG neu im Fristenlaufgesetz festgelegt. Fristwährend kann die Zahlung entweder in bar beim Schalter einer Behörde, mit Übergabe bei der Schweizerischen Post oder durch Belastung eines Post- oder Bankkontos erfolgen.

Art. 3a Elektronische Übermittlung

Die detaillierte Regelung der elektronischen Übermittlung, so etwa die Art und Weise der Übermittlung, das Format der Eingaben und Beilagen, die Festlegung der Anforderungen für die elektronische Quittung sowie des genauen Zeitpunkts der elektronischen Zustellung, wird dem Grossen Rat übertragen. Er hat auch zu regeln, was bei Fällen von technischen Problemen der elektronischen Übermittlung gilt.

Schliesslich kann der Grosse Rat Abweichungen für die Zustellung von E-Rechnungen oder für die Abwicklung der elektronischen Übermittlung ausserhalb von Plattformen festlegen.

3. Übergang und Inkrafttreten

Auf Übergangsbestimmungen wird bewusst verzichtet. Nach der allgemeinen Regel sind neue Verfahrensvorschriften unverzüglich, das heisst auch in laufenden Verfahren anzuwenden, es sei denn, das neue Recht bringe eine grundlegend neue Verfahrensordnung mit sich (vgl. BGE 144 II 273 E. 2.2.4). Weil die Revision keine grundlegend neue Verfahrensordnung einführt, soll das neue Recht nach Inkrafttreten sofort angewendet werden.

Das Gesetz soll kurz nach der Landsgemeinde in Kraft treten. Dem steht auch nicht entgegen, dass der Grosse Rat dann die Regelung für die elektronische Eingabe noch nicht vorgenommen hat. Wichtig ist einzig, dass die Regelung zu den Fristen im elektronischen Verkehr zusammen mit der Möglichkeit der elektronischen Eingabe vorgenommen wird.

4. Behandlung im Grossen Rat

Der Grosse Rat hat das Geschäft am 3. Februar 2025 beraten. Das Vorhaben wurde einhellig begrüsst. Es wurden keine Änderungen vorgenommen. Landsgemeindevorlagen sind dem Grossen Rat spätestens auf die drittletzte ordentliche Session vor der Landsgemeinde zu unterbreiten. Für dringliche oder einfache Vorlagen kann der Rat mit einer Mehrheit von zwei Dritteln seiner Mitglieder eine Ausnahme beschliessen. Der Grosse Rat hat anlässlich seiner zweitletzten Sitzung vor der Landsgemeinde einstimmig beschlossen, dass die Vorlage überwiesen wird.

Der Grosse Rat empfiehlt der Landsgemeinde ohne Gegenstimmen und ohne Enthaltungen mit 47 Ja-Stimmen die Annahme des Landsgemeindebeschlusses zur Revision des Gesetzes über den Fristenlauf (FriG).

Gesetz über den Fristenlauf (FriG) vom 24. April 1966

Art. 1

Geltungsbereich

¹ Dieses Gesetz gilt für alle Verfahren vor allen Behörden des Kantons.

Art. 2

Fristenbeginn

¹ Wird die Frist nach einer Anzahl von Tagen festgesetzt, so ist der Tag, an welchem sich die Tatsache verwirklicht, die den Fristenlauf auslöst, nicht mitzuzählen. Erst der folgende Tag zählt als erster Tag der Frist.

² Die Frist endet an ihrem letzten Tag. Ist der letzte Tag ein Samstag, ein Sonntag oder ein staatlich anerkannter Feiertag, so läuft die Frist am nächstfolgenden Werktag ab.

³ Schriftliche Eingaben müssen spätestens am letzten Tag der Frist bei der zuständigen Stelle eingereicht oder zu deren Händen bis 24 Uhr des letzten Tages der schweizerischen Post übergeben sein.

Landsgemeindebeschluss zur Revision des Gesetzes über den Fristenlauf vom 24. April 1966 (FriG)

I.

¹ Dieses Gesetz gilt für alle Verfahren vor den Behörden im Kanton, soweit nicht übergeordnetes Recht mit abweichenden Regelungen anzuwenden ist.

Art. 2

Fristenbeginn

¹ Für die Festlegung des Fristbeginns zählt der Tag, an welchem sich die fristauslösende Tatsache verwirklicht, nicht. Erst der folgende Tag zählt als erster Tag der Frist.

² *Aufgehoben.*

³ *Aufgehoben.*

Bisherige Fassung

Bisher kein Art. 2a

Art. 2a

Fristenauslösung

¹Die Frist für eine Mitteilung wird ausgelöst:

- a) mit der Kenntnisnahme der Mitteilung durch die adressierte Person, unter Vorbehalt von gesetzlichen Formvorschriften;
- b) bei Mitteilungen, die persönlich ausgehändigt werden, mit der Annahme und bei einer Annahmeverweigerung mit dem Festhalten der Weigerung;
- c) bei Mitteilungen mit eingeschriebener Post oder mit Gerichtsurkunde mit der Leistung der Unterschrift für die Annahme;
- d) bei Mitteilungen mit eingeschriebener Post oder mit Gerichtsurkunde, die nicht angenommen werden, mit Ablauf einer Frist von sieben Tagen nach dem ersten Zustellungsversuch, sofern die adressierte Person mit einer Zustellung rechnen musste;
- e) bei Mitteilungen durch einen Postdienst mit Trackingsystem mit dem Eingang in der Machtsphäre der adressierten Person, sofern diese mit einer Zustellung rechnen musste;
- f) bei Mitteilungen durch eine öffentliche Publikation mit der Veröffentlichung im betreffenden Medium;
- g) bei elektronischer Mitteilung mit dem Tag, an welchem das erste Dokument einer Sendung heruntergeladen wird, oder, sofern mit einer Zustellung gerechnet werden musste, nach Ablauf von sieben Tagen seit der Bereitstellung auf einer Plattform.

²Bei Mitteilungen nach Abs. 1 lit. e, die an einem Samstag, Sonntag oder staatlich anerkannten Feiertag vorgenommen werden, gilt als fristauslösender Tag der nächstfolgende Werktag.

Bisherige Fassung

Bisher kein Art. 2b

Bisher kein Art. 2c

Bisher kein Art. 2d

Art. 2b

Fristenende

- ¹ Die Frist endet an ihrem letzten Tag.
- ² Berechnet sich eine Frist nach Monaten, endet sie im letzten Monat an dem Tag, der dieselbe Zahl trägt wie der Tag, an welchem die Frist zu laufen begann. Fehlt der entsprechende Tag, so endet die Frist am letzten Tag des Monats.
- ³ Für Jahresfristen gilt die Regelung nach Abs. 2 sinngemäss.
- ⁴ Ist der letzte Tag der Frist ein Samstag, ein Sonntag oder ein staatlich anerkannter Feiertag, läuft sie am nächstfolgenden Werktag ab.

Art. 2c

Fristeinhaltung

- ¹ Schriftliche Eingaben müssen spätestens am letzten Tag der Frist bei der zuständigen Stelle eingereicht oder zu deren Händen bis 24 Uhr des letzten Tages der Schweizerischen Post oder einer schweizerischen diplomatischen oder konsularischen Vertretung übergeben werden.
- ² Bei elektronischer Einreichung ist für die Fristwahrung der Zeitpunkt massgebend, in dem die Quittung ausgestellt wird, die bestätigt, dass alle Schritte abgeschlossen sind, die auf der Seite der Partei für die Übermittlung notwendig sind.

Art. 2d

Zahlungsfrist

- ¹ Die Frist für eine Zahlung ist eingehalten, wenn der Betrag spätestens am letzten Tag der Frist
- a) bei der dafür bezeichneten zuständigen Stelle bar geleistet ist;
 - b) der Schweizerischen Post übergeben ist oder
 - c) einem Post- oder Bankkonto in der Schweiz gültig belastet ist.

Bisherige Fassung

Bisher kein Art. 3a

Art. 3a

Elektronische Übermittlung

¹Der Grosse Rat regelt das Verfahren und die Bedingungen für die elektronische Übermittlung von Mitteilungen und Eingaben, insbesondere:

- a) die Art und Weise der Übermittlung;
- b) das Format der Eingaben und Beilagen;
- c) die Festlegung der Anforderungen für die elektronische Quittung;
- d) den genauen Zeitpunkt der elektronischen Zustellung;
- e) die Fälle, in denen bei technischen Problemen die Nachreichung physischer Dokumente verlangt werden kann oder das Nachsenden solcher Dokumente möglich ist.

²Er kann Abweichungen für die Zustellung von E-Rechnungen oder für die Abwicklung der elektronischen Übermittlung ausserhalb von Plattformen festlegen.

Art. 58

Fristenlauf

¹ Für die Berechnung der Fristen gilt grundsätzlich das kantonale Gesetz über den Fristenlauf.

² Wird eine Frist nach Monaten bemessen, endet sie am Tag, der durch seine Zahl dem Tag der Fristeröffnung entspricht, oder, wenn der Tag fehlt, am letzten Tag des Monats.

³ Wird eine Eingabe rechtzeitig einer unzuständigen Stelle eingereicht, gilt die Frist als eingehalten.

II.

Änderung Verwaltungsgerichtsgesetz (VerwGG) vom 25. April 2010:

²*Aufgehoben.*

III.

Keine Fremdaufhebungen.

IV.

Dieser Beschluss tritt am 1. Mai 2025 in Kraft.

Teilrevision des Baugesetzes (BauG)

Das Baugesetz aus dem Jahr 2012 wurde mehrfach revidiert, hat sich in der Praxis aber gut bewährt. Änderungsbedarf zeigte sich in der Vergangenheit allerdings bei der Vereinfachung von Bauverfahren.

Die Revision des Baugesetzes (BauG) zielt darauf ab, die bisher getrennt ablaufenden Verfahren «Baubewilligung», «öffentlich-rechtliche Einsprache» und «Ausnahmegesuch» zu vereinheitlichen. Änderungsbedarf zeigte sich in der Vergangenheit allerdings bei den Bauverfahren, die vereinfacht werden sollen. Dies soll eine Beschleunigung des gesamten Verfahrens ermöglichen, indem die drei Verfahren künftig zusammengeführt werden und nur noch ein einziger Entscheid gefällt wird, der auch nur einmal im Rechtsmittelverfahren überprüft werden kann. Durch das Wegfallen der Sistierung des Hauptverfahrens (Baubewilligung) bis zum Abschluss der Nebenverfahren entfällt eine Verzögerung, was zu einer erheblichen Verkürzung der Verfahrensdauer führt. Besonders das Abwarten einer Ausnahmegewilligung, das bisher oft Verzögerungen von einem bis drei Monaten verursachte, wird künftig entfallen.

Im Rahmen der externen Überprüfung der Verfahrensabläufe im Bau- und Umweltschutzdepartement wurden Empfehlungen ausgesprochen. Diese wurden mit den Bewilligungsbehörden diskutiert und verschiedene Anpassungen sind in den Revisionsentwurf eingeflossen. So soll neu eine Rechtsgrundlage geschaffen werden, um Baugesuchsunterlagen auch digital zugänglich zu machen, was seit der Pandemie im Bezirk Oberegg praktiziert wird, aber nun einheitlich im gesamten Kanton angewendet werden soll. Zudem wird die Problematik unvollständiger oder mangelhafter Baugesuchsunterlagen angegangen, die nicht nur zu Fristüberschreitungen, sondern auch zu zusätzlichem Aufwand führen. Eine neue Möglichkeit zur Einführung verursachergerechter Gebühren soll helfen, dieses Problem zu lindern.

Die bisherige Regelung, dass der Waldabstand ab «Stockgrenze» zu messen ist, bezieht sich nur auf den aktuellen Bestockungszustand und erweist sich überall dort als nicht praktikabel, wo am Waldrand aktuell keine Stöcke erkennbar sind. Das ist zum Beispiel bei Waldrändern mit Sträuchern oder übermäßigem Brombeerbewuchs, bei Holzlagerplätzen am Waldrand oder bei anderen nicht bestockten Blößen am Waldrand der Fall. Sie alle gehören rechtlich zum Waldareal. Daher wird der Waldabstand neu nicht mehr ab «Stockgrenze», sondern ab «Wald» gemessen.

Die Attraktivität des Dorfkerns von Appenzell soll auch künftig gewahrt werden. Die Liegenschaften in den von Fussgängern frequentierten Gassen sollen im Erdgeschoss wie bisher von Läden, Restaurants, Galerien und dergleichen genutzt werden, die für den Publikumsverkehr offenstehen. Damit die Feuerschaugemeinde als zuständige Planungsbehörde im Rahmen ihrer Ortsplanung dies-

bezügliche Regelungen erlassen kann, bedarf es einer entsprechenden Grundlage im kantonalen Baugesetz, die hiermit geschaffen wird.

Der Grosse Rat empfiehlt der Landsgemeinde mit einer Gegenstimme, einer Enthaltung und 45 Ja-Stimmen die Annahme des Landsgemeindebeschlusses zur Teilrevision des Baugesetzes (BauG).

1. Ausgangslage

Das Baugesetz vom 29. April 2012 (BauG, GS 700.000) sowie die zugehörige Bauverordnung vom 22. Oktober 2012 (BauV, GS 700.010) sind seit dem 1. Januar 2013 in Kraft. Seither wurden beide Erlasse mehrfach revidiert.

Im März 2022 hat das Bau- und Umweltdepartement der Standeskommission verschiedene Möglichkeiten vorgelegt, wie die Bauverfahren künftig vereinfacht werden können. Zudem wurden verschiedene Einzelpunkte zur Diskussion gestellt, die aufgrund der Erfahrungen aus der Gesetzesanwendung einer Klärung bedürfen. Dabei handelte es sich um untergeordnete Bestimmungen. Die Standeskommission hat das Bau- und Umweltdepartement nach geführter Diskussion beauftragt, das Geschäft weiterzuverfolgen.

In der Folge wurden die Vorschläge mit den am Bewilligungsprozess beteiligten kommunalen und kantonalen Behörden und Fachstellen in einer breit aufgestellten Arbeitsgruppe diskutiert. Anlässlich der jährlichen Baupräsidentenkonferenz im Sommer 2023 herrschte unter den anwesenden Vertretern der Bezirke, der Feuerschaugemeinde und der Bewilligungsbehörden Einigkeit, dass sich die bestehende Baugesetzgebung in der Praxis gut bewährt hat. Besonders wichtig sei die Wahrung von Kontinuität in der Gesetzgebung, damit sich eine verlässliche Praxis entwickeln kann. Punktueller Verbesserungen zur Vereinfachung des Bewilligungsprozesses wurden begrüsst.

Im Rahmen einer Arbeitsgruppe mit Vertretern der beiden Bewilligungsbehörden und der beiden Bauverwaltungen, der Feuerschaugemeinde, dem Amt für Raumentwicklung, dem Rechtsdienst des Bau- und Umweltdepartements, des Rechtsdiensts der Ratskanzlei, des Oberforstamts, des Grundbuchamts und der Fachstelle für Denkmalpflege wurde anschliessend eine breite fachliche Diskussion der Revisionsvorlage geführt. Diese wurde von der Standeskommission anlässlich eines Workshops angepasst und am 11. April 2024 einem öffentlichen Vernehmlassungsverfahren bis Ende Mai unterstellt.

2. Grundzüge des Revisionsentwurfs

2.1 Verfahrenskoordination

Der Kern der Vorlage besteht in einer Vereinfachung der bisher getrennt ablaufenden Verfahren «Baubewilligung», «öffentlich-rechtliche Einsprache» und «Ausnahmegesuch», indem diese drei Verfahren zusammengeführt werden sollen. Damit soll in Zukunft auch die Sistierung des Hauptverfahrens (Baubewilligung) entfallen, bis die beiden Nebenverfahren abgeschlossen sind. Künftig sollen alle drei Verfah-

ren in einem einzigen Entscheid erledigt werden, der dann auch nur einmalig in einem Rechtsmittelverfahren überprüft werden kann. Aus dem Wegfall der Verfahrenssistierung resultiert eine erhebliche Beschleunigung. Allein durch den Wegfall eines vom Baugesuchsverfahren losgelösten Rechtsmittelverfahrens kann die Dauer bis zum Baubewilligungsentscheid erheblich verkürzt werden. Auch das Abwarten einer Ausnahmegewilligung verursacht im bisherigen Verfahren Verzögerungen von einem bis drei Monaten.

2.2 Anpassungen an kantonale Strategien

Weitere Anpassungen sind eine Folge von kantonalen Strategien, die konkret umgesetzt werden sollen. Die vorgeschlagenen Anpassungen zum Waldabstand stützen sich auf den kantonalen Waldentwicklungsplan (WEP), den die Standeskommission am 19. Dezember 2023 verabschiedet hat. Die rechtlichen Grundlagen zur Erdgeschossnutzung im Ortskern leiten sich aus der Tourismuspolitik ab (Massnahme D3), welche die Standeskommission am 17. Januar 2023 verabschiedet hat.

2.3 Anpassungen aufgrund externer Überprüfung der Verfahrensabläufe

Im Sommer/Herbst 2023 erfolgte eine externe Überprüfung der Abläufe im Bauverfahren. Aufgrund dieser Empfehlungen und der nachfolgenden Diskussion der Empfehlungen mit den Bewilligungsbehörden sind verschiedene Punkte in den Revisionsentwurf eingeflossen. So soll für die im Bezirk Oberegg seit der Pandemie beibehaltene Praxis, Baugesuchsunterlagen auch digital zugänglich zu machen, eine Rechtsgrundlage geschaffen werden, welche eine einheitliche Handhabung im ganzen Kanton ermöglicht. Der angesprochenen Problematik, dass unvollständige und mangelhafte Baugesuchsunterlagen nicht bloss Fristüberschreitungen, sondern auch einen grossen Zusatzaufwand verursachen, soll mit der Möglichkeit von verursachergerechten Gebühren begegnet werden.

3. Bemerkungen zu den Änderungen

Art. 7 Bestandesgarantie

Mit der vorliegenden Revision werden die Vorschriften zur Zulässigkeit von Bauten im Waldabstand angepasst (nachfolgend Art. 73). Damit wird auch die Frage aufgeworfen, wie mit rechtmässig erstellten Bauten und Anlagen umzugehen ist, die noch nach den bisherigen Waldabstandsvorschriften bewilligt wurden, aber den neuen Bestimmungen nicht entsprechen. Die Ergänzung des Gesetzeswortlauts stellt klar, dass auch Bauten, die seit dem Inkrafttreten des Baugesetzes vom 29. April 2012 erstellt wurden und den später revidierten Waldabstandsvorschriften nicht mehr entsprechen, Bestandesgarantie geniessen.

Nicht durch eine Bestandesgarantie abgedeckt sind unrechtmässig erstellte oder genutzte Bauten. Selbst wenn diese aufgrund langen Zeitablaufs nicht mehr zurückgebaut werden müssen («Ersitzung»), werden sie dadurch nicht zu rechtmässigen Bauten. Sie können weder erweitert noch wieder aufgebaut werden. Die Anpassung des Gesetzestextes dient der Klärung, dass nur rechtmässig erstellte Bauten eine Bestandesgarantie geniessen.

Art. 26 Kernzonen

Im Rahmen der kantonalen Tourismuspolitik hat die Standeskommission auch Überlegungen zum Erhalt der Attraktivität des Dorfkerns von Appenzell gemacht. Die Attraktivität besteht unter anderem darin, dass die von Fussgängern frequentierten Gassen im Erdgeschoss Nutzungen aufweisen, die für den Publikumsverkehr offenstehen. Zu denken ist etwa an Läden, Restaurants, Galerien oder die Touristen-Information. Unerwünscht und unattraktiv wären an diesen Lagen Büroräumlichkeiten oder ausschliesslich private Nutzungen, die sich zur Wahrung der Privatsphäre gegen öffentliche Einblicke abschotten würden. Damit die Feuerschaugemeinde als zuständige Planungsbehörde im Rahmen ihrer Ortsplanung diesbezügliche Regelungen erlassen kann, bedarf es einer entsprechenden Grundlage im kantonalen Baugesetz. Die konkreten Bestimmungen, welche Nutzungen zulässig sein sollen und welche nicht, erfolgen im kommunalen Reglement. Der Rahmen wird jedoch auf kantonaler Ebene vorgegeben, nämlich die Beschränkung auf ein bestimmtes Gebiet (Ortskern) und auf eine Nutzungskategorie (Publikumsverkehr).

Art. 51 Abs. 1 Baulinien

Mit dem Ersetzen des rechtlich unklaren Begriffs «Waldrand» durch den Begriff «Wald» in Art. 73 Abs. 1 BauG ist konsequenterweise auch im Zusammenhang mit Baulinien der Begriff zu ersetzen (siehe Art. 73).

Art. 73 Waldabstand

Nach Einschätzung des Oberforstamts ist der geltende Begriff «Waldrand» unklar. Es soll daher auf den rechtlich klaren Begriff «Wald» abgestellt werden. Im Weiteren soll statt auf die Stockgrenze, die häufig nicht klar feststellbar ist, auf die Waldgrenze Bezug genommen werden. Gestützt auf den rechtskräftigen Waldentwicklungsplan (WEP) soll neu der Waldabstand auch für Gebäude gelten, die nicht von Mensch oder Tier bewohnt sind, da erfahrungsgemäss bei zu nah am Wald gebauten Gebäuden generell häufiger Probleme entstehen (beispielsweise verursacht durch Laub, Schatten oder Feuchtigkeit). Zudem soll für ebenerdige Anlagen, z. B. Parkplätze und Terrainveränderungen, ein Mindestabstand von fünf Metern gelten, um das Wurzelwerk der Waldbäume zu schützen und die Bewirtschaftung des Waldrands zu ermöglichen.

Bei unklaren Verhältnissen, beispielsweise wenn Wald eingewachsen ist und tatsächlich seit Jahren besteht, kann eine Waldfeststellungsverfügung erwirkt werden. Damit kann für Planer und Bauherrschaft Planungssicherheit bezüglich des geltenden Waldabstands geschaffen werden.

Diese Waldfeststellung bei einer dynamischen Waldgrenze ist grundsätzlich zu unterscheiden von einer statischen Waldgrenze. Bei einer statischen Waldgrenze werden im Rahmen der Nutzungsplanung innerhalb und angrenzend an Bauzonen Waldflächen und -grenzen festgelegt (Art. 9 Abs. 2 VEGWaG). Diese werden öffentlich aufgelegt (Art. 9 Abs. 3 VEGWaG). Ausserhalb der Bauzone hingegen werden Waldfeststellungen im Rahmen einer Verfügung durchgeführt (Art. 8 Abs. 3 VEGWaG). Dabei wird den interessierten Amtsstellen und betroffenen Grundeigentümern Gelegenheit zur Stellungnahme geboten (Art. 8 Abs. 2 VEGWaG).

Die Anpassungen in Abs. 2 und Abs. 3 sind zunächst begriffliche Klärungen: Von Niederstämmen spricht man in Obstanlagen, jedoch nicht im Zusammenhang mit Wald. Zudem soll bei Neupflanzungen bzw. Neubegrünungen von Wald nicht generell ein Abstand von 20m gelten, sondern abgestimmt auf die Art der Bauten und Anlagen allenfalls auch ein geringerer Abstand. So wäre beispielsweise eine Neupflanzung bzw. Neubegrünung von Wald bis zu einem Abstand von 5m zu einem bestehenden Parkplatz zulässig.

Art. 74 Abstand zu Ufergehölzen

Aufgrund der Änderung der Begrifflichkeit zur Bemessung des Waldabstandes wird auch im Art. 74 auf den Begriff Stockgrenze verzichtet. Da es bei Ufergehölzen keine Waldgrenze gibt, sind die effektiven Ausdehnungen der Objekte massgebend. Die Ausdehnungen der Ufergehölze sind gut feststellbar. Die einzuhaltenen Abstände sind wie bisher ab den vorhandenen Bestockungen der Ufergehölze festzustellen (siehe Art. 73).

Art. 77 Abs. 1 Ausnahmen

Die Standeskommission hat nach geltendem Recht die Möglichkeit, Ausnahmen vom Baugesetz oder der Bauverordnung zu bewilligen, wenn das Gesetz dies ausdrücklich vorsieht oder wenn weder öffentliche noch nachbarliche Interessen erheblich beeinträchtigt werden und wenn gleichzeitig ausserordentliche Verhältnisse vorliegen.

Für Ausnahmebewilligungen muss der Bauwillige jeweils ein separates Gesuch an die Standeskommission stellen, welche dem Bau- und Umweltdepartement darauf den Auftrag zur Bearbeitung und Antragstellung gibt. Das Bau- und Umweltdepartement hört hierzu jeweils die beteiligten Planungsbehörden, Ämter und Fachstellen an und stellt auf der Grundlage dieser Fachmeinungen Antrag an die Standeskommission. Das Baugesuchsverfahren wird bis zum Entscheid über das Ausnahmege-such und dessen Versand sistiert. Dieser Vorgang nimmt mehrere Wochen in Anspruch.

Mit dem Herauslösen des Ausnahmeverfahrens aus dem Baubewilligungsverfahren erfolgt eine isolierte Beurteilung einer einzelnen Bewilligungsvoraussetzung. So kann es vorkommen, dass die Standeskommission zwar das Ausnahmege-such gutheisst, das Baugesuch jedoch am Fehlen einer anderen Bewilligungsvoraussetzung scheitert. Umgekehrt ist es verfahrensökonomisch nicht sinnvoll, eine vollständige Prüfung des Baugesuchs durchzuführen, wenn noch keine Gutheissung des Ausnahmege-suchs vorliegt.

Die Baugesuchsverfahren könnten erheblich gestrafft werden, wenn das Bau- und Umweltdepartement zusammen mit seinem Gesamtentscheid auch ein allfälliges Ausnahmege-such beurteilt. Die Überprüfung durch die Standeskommission könnte immer noch in einem allfälligen Rekursverfahren erfolgen. Damit hätte sich die Standeskommission im Rekursfall nicht zweimal mit demselben Baugesuch zu befassen.

Die in der geltenden Gesetzesfassung enthaltene beispielhafte Aufzählung ist wenig repräsentativ und unnötig. Die aufgeführten Kriterien genügen, um die Voraus-

setzungen für eine Ausnahmegewilligung klar einzugrenzen. Die Aufzählung kann daher gestrichen werden.

Für die Bewilligung von Ausnahmen ausserhalb eines Baubewilligungsverfahrens soll weiterhin die Standeskommission zuständig bleiben. Zu denken ist etwa an eine Fristverkürzung oder -verlängerung in einem Planungsverfahren, wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen. Auch können ausserordentliche Verhältnisse vorliegen, die im Rahmen der Genehmigung einer Quartierplanung Massnahmen über den Ausnahmegewilligungsbereich nach Art. 50 Abs. 3 und Abs. 4 BauG hinaus erfordern.

Art. 81 Abs. 1^{bis} Öffentliche Auflage

Das Baugesetz äussert sich weder im Art. 81 BauG noch an anderer Stelle zur genauen Form der öffentlichen Auflage. Üblicherweise liegen die vollständigen Gesuchsunterlagen während der Einsprachefrist am Schalter der Bewilligungsbehörde zur Einsicht auf. Während der ersten Covid-19-Welle im Frühjahr 2020 mussten Baugesuche jedoch in digitaler Form auf der Homepage der Bewilligungsbehörde öffentlich aufgelegt werden, weil eine persönliche Einsichtnahme am Schalter nicht möglich war. Diese Möglichkeit der Information wurde von der Bevölkerung sehr geschätzt, und es wurde bedauert, dass sie nach dem Ende der Pandemie im inneren Landesteil wieder eingestellt wurde. Im Bezirk Oberegg wurde diese Form der zusätzlichen Auflage im Internet beibehalten.

Die Auflage dient der Information von betroffenen Nachbarn und der interessierten Öffentlichkeit. Der Zugang zu diesen Informationen sollte so einfach und hindernisfrei wie möglich ausgestaltet werden. Auch wer sich nicht persönlich an den Schalter begeben will oder kann, soll sich ein Bild machen können, wie sie von einem Bauvorhaben betroffen ist. Auf einer Online-Plattform werden keine zusätzlichen Unterlagen veröffentlicht, die nicht auch am Schalter eingesehen werden können. Durch den erleichterten Zugang zu den Baugesuchsunterlagen wurde weder während der Pandemie noch seither in Oberegg eine Zunahme von Einsprachen festgestellt.

Gegen eine digitale Auflage wurden vereinzelt urheberrechtliche und datenschutzrechtliche Bedenken geäussert. Gemäss Einschätzung des kantonalen Datenschutzbeauftragten handelt es sich bei den publizierten Angaben nicht um besonders sensible Personendaten. Allerdings erfordert auch das Bearbeiten von nicht besonders schützenswerten persönlichen Daten, wie sie im Baugesuch regelmässig offenzulegen sind, einer gesetzlichen Grundlage. Dabei hat der Gesetzgeber einen gewissen Spielraum, wie weit er Vorkehrungen treffen will, um das unkontrollierte Sammeln und Weiterverwenden der Daten einzuschränken. Der kantonale Datenschutzbeauftragte empfiehlt, auf Verordnungsstufe vorzusehen, dass mit entsprechenden technischen Vorkehrungen das unkontrollierte automatische Sammeln von Daten aus Baugesuchen verhindert wird.

Ausnahmsweise wurden schon bisher Personendaten, die für die Beurteilung des Baugesuchs durch mögliche Einspracheberechtigte nicht erforderlich sind, von der öffentlichen Auflage ausgenommen. Das galt sowohl für die physische Auflage am Schalter als auch für die elektronische Auflage. Dies erlaubte es der Bewilli-

gungsbehörde in Einzelfällen, einzelne Angaben im Baugesuch auszublenden. Dabei handelte es sich beispielsweise um private E-Mail-Adressen oder Angaben zur finanziellen Situation von Gesuchstellenden in allfällig eingereichten Betriebskonzepten.

Im Gesetz verankert wird neu der Grundsatz, dass in der Verordnung Vorgaben und Einschränkungen zum Grundsatz der offenen Auflage gemacht werden können. Einerseits soll dort die Vorgabe gesetzt werden, dass das systematische Sammeln von Daten aus öffentlichen elektronischen Auflagen verhindert wird, beispielsweise mittels Stellsens einer Aufgabe, die nur ein Mensch lösen kann. Andererseits sollen einzelne Angaben aus datenschutzrechtlichen Gründen geschwärzt oder ausgeblendet werden können. Für den Zugang zu den vollständigen Baugesuchsunterlagen inklusive allfälliger ausgeblendeter oder geschwärzter Angaben soll zumindest ein Interesse glaubhaft gemacht werden müssen. Auch dieser Punkt ist auf der Verordnungsstufe zu konkretisieren.

Art. 82 Abs. 1 Öffentlich-rechtliche Einsprache

Hier wurde die Schreibweise von «öffentlich-rechtlich» angepasst und ein Bindestrich eingefügt. Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.

Art. 82 Abs. 4 Öffentlich-rechtliche Einsprache und Art. 85 Abs. 1 Baubewilligung

Nach geltendem Recht darf die Baubewilligung erst erteilt werden, wenn die Einsprache rechtskräftig abgewiesen wurde. Diese Regelung führt zu erheblichen Verzögerungen und verursacht unnötigen Aufwand, weil zwei getrennte Entscheide verfasst werden müssen. Die Verzögerung ergibt sich aus dem Umstand, dass zunächst zu den geltend gemachten Einsprachegründen der Rechtsmittelweg vollständig ausgeschöpft werden kann, bevor dann anschliessend im Bewilligungsverfahren allenfalls weitere Gründe festgestellt werden, die einer Bewilligung entgegenstehen. So ist es denkbar, dass der Gesuchsteller, der in einem langwierigen und kostspieligen Einspracheverfahren letztinstanzlich obsiegt, trotzdem keine Baubewilligung erhält. Diese getrennte Beurteilung, welche die Gefahr von widersprüchlichen Ergebnissen in sich birgt, widerspricht nicht zuletzt dem Koordinationsgebot, welches genau das verhindern will.

Die Regelung in anderen Kantonen sieht ebenfalls vor, dass über öffentlich-rechtliche Einsprachen gleichzeitig mit der Verfügung im Baubewilligungsverfahren entschieden wird (so beispielsweise Art. 157 PBG SG, § 103 PBG TG).

Art. 83 Abs. 3 Privatrechtliche Einsprache

Im Baugesetz des Kantons Appenzell I.Rh. ist das privatrechtliche Einspracheverfahren dem öffentlich-rechtlichen vorgelagert, in anderen Kantonen (z.B. Art. 155 PBG SG, § 105 PBG TG) ist es umgekehrt. Die vorbereitende Arbeitsgruppe mit Vertretern der Bewilligungsbehörden, der Bezirke, der Feuerschaugemeinde und weiterer am Bauverfahren beteiligter Fachstellen hat eine Umkehr des Ablaufs intensiv diskutiert und kommt zum Ergebnis, dass mit einem nach- statt einem vorgelagerten privatrechtlichen Verfahren bezüglich Beschleunigung nichts zu erreichen ist. Bei einer Umkehr besteht zudem aus der Sicht der Bewilligungsbehörden

die Gefahr, dass aufwändige Verfahren geführt werden müssen, die zwar in einer Baubewilligung münden, die aber unter Umständen nicht Bestand hat, weil der Einsprecher mit seiner privatrechtlichen Klage durchdringt.

Ein Vorteil der geltenden Innerrhoder Lösung besteht darin, dass frühzeitig ein (privatrechtliches) Vermittlungsverfahren stattfindet und vor dem Vermittler häufig eine Einigung auch bezüglich der öffentlich-rechtlichen Einspruchspunkte erzielt und die Einsprache zurückgezogen wird. Zudem erhält der Gesuchsteller im geltenden Verfahrensablauf mit der Baubewilligung auch die Gewissheit, dass er tatsächlich bauen kann. Im Unterschied dazu ist der Gesuchsteller in St. Gallen blockiert, bis der Zivilrechtsweg abgeschlossen ist (Art. 155 Abs. 3 PBG SG lautet: «Ist ein Verfahren auf dem Zivilrechtsweg eingeleitet, darf das Bauvorhaben bis zur rechtskräftigen Erledigung der privatrechtlichen Einsprache nicht ausgeführt werden.»).

Da die Vorteile der geltenden Regelung überwiegen und aus einer Umkehr nichts gewonnen wird, soll am bestehenden und bewährten Ablauf festgehalten werden. Immerhin kann das Verfahren dadurch vereinfacht und beschleunigt werden, dass die Klageprovokation mit entsprechender Frist von 20 Tagen entfällt. Die Fristansetzung zur Klageeinreichung kann direkt von der Bewilligungsbehörde an den Einsprecher ergehen. Sofern der Gesuchsteller aufgrund der privatrechtlichen Einsprache nicht an seinem Gesuch festhalten will, kann er jederzeit den Rückzug seines Baugesuchs erklären und so Kosten einsparen, die sich aus der Weiterbearbeitung seines Gesuchs ergeben. Der nach heutiger Regelung in der Praxis nicht häufig zur Anwendung kommende Fall, dass der Gesuchsteller die Klageaufforderung unterlässt und daraus sein Rückzug abgeleitet werden muss, führt in allen anderen Fällen zu einer vermeidbaren Verzögerung.

Im Entwurf für die erste Lesung im Grossen Rat war vorgesehen, dass das Bauverfahren bei Vorliegen einer privatrechtlichen Einsprache bis zum rechtskräftigen Abschluss des Zivilverfahrens sistiert bleibt. Der Grosse Rat wollte dies nicht und folgte einem Antrag zu einer Formulierung von Art. 83 Abs. 3. lit. b, der keine automatische Sistierung des Bauverfahrens mehr beinhaltet mit dem Ziel, das Verfahren weiter zu vereinfachen und zu beschleunigen.

Art. 90 Abs. 1 Gebühren

Die geltende Gebührenregelung erlaubt es den Bewilligungsbehörden nicht, ausserordentlichen Aufwand weiter zu verrechnen, der beispielsweise bei Projektänderungen für die mehrmalige Prüfung des Baugesuchs entsteht. Diese Lücke soll geschlossen werden. Damit werden Gesuchsteller, die unvollständige oder nicht genügend vorabgeklärte Baugesuche einreichen, zur Deckung des verursachten Aufwands verpflichtet.

Im Zuge der Anpassung an ein zeitgemässes Kostenniveau soll zudem der Mindestbetrag von Fr. 50.-- auf Fr. 100.-- erhöht werden.

Art. 90e Fälligkeit

In der Vernehmlassung äusserten sämtliche Bezirke und die Arbeitnehmervereinigung den Wunsch, die Fälligkeit der Mehrwertabgabe anzupassen. Die Standeskommission kam dem Anliegen der Bezirke nach und ergänzte die Vorlage entsprechend und stellte sie dem Grossen Rat zur Diskussion. Ein Antrag zur Überarbeitung der Bestimmung wurde vom Grossen Rat in erster Lesung gutgeheissen.

Die kantonalrechtlichen Bestimmungen zur Mehrwertabgabe im Innerrhoder Baugesetz haben ihre Grundlage, zumindest teilweise, im Bundesrecht. In Art. 5 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700) ist ein angemessener Ausgleich vorgesehen für erhebliche Vor- und Nachteile, die durch «Planungen nach diesem Gesetz» entstehen. Darüber hinaus sieht das kantonale Baugesetz vor, dass auch eine Abgabe erhoben wird für den Mehrwert am Boden, der durch die Bewilligung von Abparzellierungen gemäss bäuerlichem Bodenrecht entsteht (Art. 90a BauG).

Das Bundesrecht äussert sich auch zur Fälligkeit der Abgaben (Art. 5 Abs. 1 bis RPG): «Der Ausgleich wird bei der Überbauung des Grundstücks oder dessen Veräusserung fällig.» Nach Auffassung der Standeskommission lässt das Bundesrecht keinen Spielraum zu für eine abweichende kantonale Regelung zur Fälligkeit des Mehrwertausgleichs bei neu und dauerhaft einer Bauzone zugewiesenem Boden. Zwar wird mit dieser bundesrechtlichen Regelung die unerwünschte Hortung von Bauland privilegiert. In der parlamentarischen Diskussion wurde jedoch die Befürchtung geäussert, dass ein von einer Neueinzonung betroffener mittelloser Grundeigentümer in Schwierigkeiten geraten könnte, wenn er einen erheblichen Betrag für die Mehrwertabgabe aufbringen müsste, bevor er über entsprechende Mittelzuflüsse durch einen Verkauf verfügt. Die überarbeitete Vorlage zur Mehrwertabgabe im kantonalen Baugesetz sieht daher von einer nicht bundesrechtskonformen Regelung der Fälligkeit bei Neueinzonungen ab.

Nicht vom Bundesrecht eingeschränkt ist hingegen die kantonalrechtliche Regelung zum Mehrwertausgleich bei Abparzellierungen. Diese stellen keine Planungsvorteile nach dem Raumplanungsgesetz dar und es entsteht keine dauerhafte Zuweisung zu einer Bauzone. Das abparzellierte Grundstück liegt weiterhin in der Landwirtschaftszone und es gelten die Regeln über das Bauen ausserhalb Bauzonen.

Gemäss dem in erster Lesung vom Grossen Rat gutgeheissenen Antrag soll die Mehrwertabgabe für Abparzellierungen innert einer bestimmten Frist ab Feststellung des Mehrwerts fällig werden. Die Standeskommission unterstützt das Anliegen der Bezirke, ihren Anteil am geschaffenen Mehrwert innert nützlicher Frist auch tatsächlich zu erhalten. Damit kann den Bezirken unnötiger Aufwand für die Überwachung der Rechtsgeschäfte im Zusammenhang mit einem abparzellierten Grundstück und die Entwertung einer allenfalls erst Jahrzehnte später fälligen Mehrwertabgabe vermieden werden.

Die Standeskommission erachtet die von den Bezirken gewünschte Regelung als sachgerecht, weil sich die Situation bei einer Abparzellierung wesentlich von einer Neueinzonung unterscheidet. Eine Abparzellierung erfolgt immer auf Gesuch des

Eigentümers, somit freiwillig. Der Mehrwert entsteht durch die Entlassung aus dem bäuerlichen Bodenrecht, wodurch das Grundstück frei handelbar wird, und die landwirtschaftliche Belastungsgrenze entfällt. Die Abparzellierung hat jedoch keinen Einfluss auf die Nutzbarkeit und die Umbau- und Erweiterungsmöglichkeiten. Auch ohne Abparzellierung kann das Gebäude unter den Voraussetzungen des Raumplanungsgesetzes und der kantonalen Vorschriften zonenwidrig genutzt, umgebaut und massvoll erweitert werden.

Die im Rahmen der parlamentarischen Debatte auf Bundesebene geäußerte Befürchtung, der mittellose Eigentümer könnte durch die Erhebung der Mehrwertabgabe in Schwierigkeiten geraten, trifft auf die Abparzellierung nicht zu. Bei Abparzellierungen kann von wesentlich kleineren Beträgen für die Mehrwertabgabe ausgegangen werden. Während mit der Neueinzonung auch schon kleinerer Areale ein Mehrwert in Millionenhöhe geschaffen wird, übersteigt der Mehrwert bei einer Abparzellierung selten Fr. 200'000.--. Selbst wenn der Eigentümer nicht über genügend flüssige Mittel verfügen sollte, um eine Mehrwertabgabe in der Größenordnung von Fr. 40'000.-- zu bezahlen, so kann er mit dem Wegfall der landwirtschaftlichen Belastungsgrenze seine Hypothek erhöhen. Die darauf entfallende zusätzliche Belastung beträgt bei einem aktuellen Zinssatz von zwei Prozent jährlich Fr. 800.--. Das ist verkraftbar. Zudem besteht weiterhin eine kantonale Regelung für Härtefälle (Art. 87d Abs. 4 BauV). Diese soll bestehen bleiben.

Anlässlich der ersten Lesung im Grossen Rat wurde auch die Frage aufgeworfen, ob bei Abparzellierungen die Fälligkeit der Mehrwertabgabe nicht auch an die Erteilung einer Baubewilligung geknüpft werden könnte. Da es sich bei dieser Abgabe, wie erwähnt, um eine im kantonalen Recht verankerte Abgabe handelt, wäre eine Anknüpfung an eine rechtskräftige Baubewilligung grundsätzlich möglich. Aus Sicht der Standeskommission wäre dies jedoch nicht sachgerecht. Während bei einer Neueinzonung der Mehrwert erst mit dem Verkauf des Baulands oder mit dessen Überbauung realisiert wird, entsteht bei einer Abparzellierung der Mehrwert mit der Entlassung aus dem bäuerlichen Bodenrecht und dem Wegfall der entsprechenden Beschränkungen. Hingegen entsteht der (dem Ausgleich unterliegende) Mehrwert bei einer Abparzellierung nicht durch die (nicht in jedem Fall nachfolgenden) bewilligungspflichtigen Umbauten und Erweiterungen. Auf eine entsprechende Baubewilligung hätte der Eigentümer auch ohne Abparzellierung Anspruch. Verkürzt gesagt: der Mehrwert bei einem Umbau wird nicht durch den staatlichen Akt der Baubewilligung, sondern durch die Investitionen des Eigentümers geschaffen. Entsprechend wäre es auch nicht angemessen, wie das vereinzelt geäußert wurde, diesen Mehrwert ebenfalls einer Abgabe zu unterstellen.

Art. 90f Abs. 3 Gesetzliches Pfandrecht

Mit der vorgesehenen Neuregelung der Fälligkeit bei Abparzellierungen wird die Befürchtung der Bezirke etwas entschärft, sie müssten während Jahren oder gar Jahrzehnten allfällige Handänderungen überwachen, um die Fälligkeit der Mehrwertabgabe zu erkennen. Weil das gesetzliche Pfandrecht zugunsten des Bezirks ohne Grundbucheintrag besteht, ist jedoch für Dritte, die eingezontes Bauland oder ein abparzelliertes Grundstück erwerben, nicht ersichtlich, dass eine noch nicht fällige Mehrwertabgabe auf dem Grundstück lastet. Es ist daher die Möglich-

keit einer Anmerkung im Grundbuch vorzusehen. Mit der Anmerkung der Mehrwertabgabepflicht ist sichergestellt, dass möglichst frühzeitig im Verfahren auch Dritte über die bestehende Mehrwertabgabepflicht informiert sind. Für die Bezirke ist die Anmerkung wichtig, um bei Fälligkeit (Veräusserung oder Erteilung einer Baubewilligung) die bestehende Mehrwertabgabepflicht zu erkennen. Das Grundbuchamt nimmt die Anmerkung der Mehrwertabgabepflicht aufgrund der Anmeldung des jeweiligen Bezirksrats im Grundbuch vor.

4. Inkrafttreten

Da nach der Annahme der Gesetzesrevision auch noch eine darauf abgestimmte Verordnungsrevision vorzunehmen ist, erscheint es sachgerecht, die Inkraftsetzung für die Gesetzesrevision dem Grossen Rat zu übertragen. Er kann dann mit der Verabschiedung der Verordnungsrevision beide Erlasse in Kraft setzen. Grundsätzlich besteht das Ziel, die Erlasse ab dem 1. Januar 2026 zur Anwendung zu bringen.

5. Behandlung im Grossen Rat

Der Grosse Rat hat das Geschäft am 21. Oktober 2024 und am 3. Februar 2025 beraten. Anlässlich der ersten Lesung beschloss er, dass in Bezug auf die beantragten Änderungen im Bereich der Thematik «Waldgrenze» weitere Erläuterungen in einer Ergänzungsbotschaft notwendig seien. Ein Antrag zur Streichung der beantragten Zuständigkeitsverschiebung von der Standeskommission hin zum Bau- und Umweltschutzdepartement für Ausnahmegewilligungen nach Art. 77 wurde abgelehnt. Der Grosse Rat strich aber die Bestimmung, die eine automatische Sistierung der Bauverfahren bis zur Erledigung von privatrechtlichen Einsprachen vorsah. Ferner sollen auch künftig leichte Verstösse gegen Bauvorschriften durch die Baubewilligungsbehörde und nicht durch die Strafverfolgungsbehörden geahndet werden. Der Grosse Rat erteilte der Standeskommission zudem den Auftrag, einen Vorschlag zur Streichung der Popularbeschwerde zur Diskussion und Abstimmung zu bringen.

Die Standeskommission arbeitete den geforderten Vorschlag auf die zweite Lesung hin aus. Der Grosse Rat folgte den Anträgen der Standeskommission und liess die Möglichkeit zur Popularbeschwerde im Gesetz bestehen, weil das Instrument in der Praxis kaum Probleme oder Verzögerungen verursacht und auf kantonaler Ebene zudem den Zweck eines fehlenden Verbandsbeschwerderechts erfüllt.

Der Grosse Rat empfiehlt der Landsgemeinde mit einer Gegenstimme, einer Enthaltung und 45 Ja-Stimmen die Annahme des Landsgemeindebeschlusses zur Teilrevision des Baugesetzes (BauG).

Baugesetz (BauG) vom 29. April 2012

Art. 7

Bestandesgarantie

¹Für bestehende Bauten, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes erstellt wurden und den neuen Bestimmungen nicht entsprechen, bleiben der Weiterbestand, ein angemessener Unterhalt und die zeitgemässe Erneuerung gewährleistet, unter Vorbehalt einschränkender Regelungen für Bauten ausserhalb der Bauzonen. Als zeitgemässe Erneuerung gelten auch der Abbruch und der Wiederaufbau im bisherigen Umfang, sofern dadurch nicht wesentliche öffentliche oder nachbarrechtliche Interessen, beispielsweise der Ortsbildschutz, verletzt werden, sowie die Erstellung einzelner Bauteile, die für sich die geltenden Vorschriften einhalten.

²Die Regelung gemäss Abs. 1 gilt auch für Bauten, die aus anderen Gründen nicht entfernt werden können und für bestandesgeschützte Bauten, die durch höhere oder fremde Gewalt zerstört wurden, sofern sie innert drei Jahren wieder aufgebaut werden.

³Bestandesgeschützte Bauten sind nur dann den Vorschriften nach diesem Gesetz anzupassen, wenn dies gesetzlich ausdrücklich vorgesehen oder zur Wahrung der öffentlichen Ordnung dringend geboten ist.

Art. 26

Kernzonen

¹Kernzonen umfassen Ortsteile, die zentrumsbildende Funktion aufweisen oder einen Ort prägen.

²In ihnen sind öffentliche Bauten, Wohnbauten sowie mässig störende Gewerbebetriebe zulässig, sofern sie sich mit dem gewachsenen Charakter des Ortskerns vereinbaren lassen.

³Sind erhaltenswürdige Kernzonen nicht bereits durch eine überlagerte Ortsbildschutzzone geschützt, sind im Rahmen eines Quartierplanes geeignete Schutzvorschriften zu erlassen.

Landsgemeindebeschluss zur Teilrevision des Baugesetzes vom 29. April 2012 (BauG)

I.

¹Für rechtmässig erstellte bestehende Bauten, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes und des Ausführungsrechts erstellt wurden und den neuen Bestimmungen nicht entsprechen, bleiben der Weiterbestand, ein angemessener Unterhalt und die zeitgemässe Erneuerung gewährleistet, unter Vorbehalt einschränkender Regelungen für Bauten ausserhalb der Bauzonen. Als zeitgemässe Erneuerung gelten auch der Abbruch und der Wiederaufbau im bisherigen Umfang, sofern dadurch nicht wesentliche öffentliche oder nachbarrechtliche Interessen, beispielsweise der Ortsbildschutz, verletzt werden, sowie die Erstellung einzelner Bauteile, die für sich die geltenden Vorschriften einhalten.

^{2bis} Die Planungsbehörden können in ihren Reglementen oder in Quartierplänen die Nutzung des Erdgeschosses im Ortskern auf Betriebe mit Publikumsverkehr einschränken.

Art. 51

Baulinien

¹ Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Bauten, Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung. Mit ihnen lässt sich beispielsweise der Mindestabstand jeglicher Bauten gegenüber vorhandenen oder projektierten Strassen, Wegen, Plätzen, öffentlichen Anlagen, Bahnlinien, Gewässern, Waldrändern und Aussichtslagen sichern.

² Zum Zwecke der Gestaltung von Überbauungen, der Freihaltung von Hintergebänden, der Ermöglichung von Arkaden und der Begrenzung unterirdischer Bauten können besondere Baulinien festgelegt werden.

³ Baulinien gehen generellen Abstandsvorschriften vor.

⁴ In Gebäuden, die vor der Baulinie stehen oder von einer solchen durchschnitten werden, dürfen nur die erforderlichen Unterhaltsarbeiten vorgenommen werden. Ausnahmegewilligungen sind an den Eintrag eines Mehrwertrevers im Grundbuch zu knüpfen.

⁵ Wird anstelle eines von der Baulinie durchschnittenen Baues ein Neubau errichtet, so ist dieser auf die Baulinie zurückzunehmen.

Art. 73

Waldabstand

¹ Gegenüber Waldrändern ist, ausser bei forstwirtschaftlichen oder durch Mensch und Tier unbewohnten landwirtschaftlichen Gebäuden sowie bei Parkplätzen, ein Abstand von wenigstens 20m einzuhalten. Der Abstand wird ab Stockgrenze gemessen.

² Wenn es die örtlichen Verhältnisse erlauben, insbesondere bei niederstämmigen Beständen, kann in Quartierplänen der Waldabstand bis auf 10m gesenkt werden.

³ Neupflanzungen von Wald haben gegenüber bestehenden Bauten einen Abstand von mindestens 20m einzuhalten.

Art. 74

Abstand zu Ufergehölzen

¹ Zu Ufergehölzen ist gemessen ab Stockgrenze ein Abstand von 5m einzuhalten. Bei grösseren, der Waldgesetzgebung unterstellten Ufergehölzen ist der Waldabstand einzuhalten.

¹Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Bauten, Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung. Mit ihnen lässt sich beispielsweise der Mindestabstand jeglicher Bauten gegenüber vorhandenen oder projektierten Strassen, Wegen, Plätzen, öffentlichen Anlagen, Bahnlinien, Gewässern, Wäldern und Aussichtslagen sichern.

¹Gegenüber Wald ist, ausser bei forstwirtschaftlichen Bauten und Anlagen, ein Abstand von wenigstens 20m, für ebenerdige oder unterirdische nicht-forstliche Anlagen sowie Terrainveränderungen ein Abstand von 5m einzuhalten. Der Abstand wird ab der Waldgrenze gemessen.

²Wenn es die örtlichen Verhältnisse erlauben, kann in Quartierplänen der ordentliche Waldabstand von 20m bis auf 10m gesenkt werden.

³Neupflanzungen und Neubegründungen von Wald haben gegenüber bestehenden Bauten und Anlagen die unter Abs. 1 und Abs. 2 genannten Abstände einzuhalten.

¹Zu Ufergehölzen ist ein Abstand von 5m einzuhalten. Bei grösseren, der Waldgesetzgebung unterstellten Ufergehölzen ist der Waldabstand einzuhalten.

Art. 77

Ausnahmen

¹Die Standeskommission kann Ausnahmen von Vorschriften dieses Gesetzes und dessen Ausführungsbestimmungen bewilligen, wenn das Gesetz dies ausdrücklich vorsieht oder wenn weder öffentliche noch nachbarliche Interessen erheblich beeinträchtigt werden und gleichzeitig ausserordentliche Verhältnisse vorliegen, beispielsweise wenn die Beachtung der Vorgaben nach Art. 68 bis Art. 74 bei bestandesgeschützten Bauten deren Wiederaufbau oder Umnutzung unverhältnismässig erschwert.

²Ausnahmebewilligungen sind erforderlichenfalls unter sichernden Auflagen, welche im Grundbuch angemerkt werden können, zu erteilen.

Art. 81

Öffentliche Auflage

¹Die Standeskommission kann ausserhalb von Baubewilligungsverfahren Ausnahmen von Vorschriften dieses Gesetzes und dessen Ausführungsbestimmungen bewilligen, wenn das Gesetz dies ausdrücklich vorsieht oder wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen.

²Die Auflage ist unter Angabe von Name und Wohnadresse des Gesuchstellers, des Standortes und des Zweckes der Baute, der Art des Verfahrens sowie des Endtermins für Baueinsprachen zu veröffentlichen. An die Eigentümer der direkt angrenzenden Grundstücke erfolgt eine schriftliche Anzeige.

³Bei geringfügigen Bauvorhaben, die keine nachbarlichen oder öffentlichen Interessen berühren, kann von der öffentlichen Auflage und von einem Baugespann abgesehen werden.

¹Das zuständige Departement kann im Rahmen von Baubewilligungsverfahren Ausnahmen von Vorschriften dieses Gesetzes und dessen Ausführungsbestimmungen bewilligen, wenn das Gesetz dies ausdrücklich vorsieht oder wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen und gleichzeitig weder öffentliche noch nachbarliche Interessen erheblich beeinträchtigt werden.

^{1bis}Die Ständekommission kann ausserhalb von Baubewilligungsverfahren Ausnahmen von Vorschriften dieses Gesetzes und dessen Ausführungsbestimmungen bewilligen, wenn das Gesetz dies ausdrücklich vorsieht oder wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen.

^{1bis}Die Auflage der Baugesuchsunterlagen ist physisch am Sitz der Baubewilligungsbehörde und gleichzeitig elektronisch vorzunehmen. Zur Gewährleistung des Datenschutzes können auf dem Verordnungsweg Vorgaben für die Auflage oder Einschränkungen festgelegt werden.

Art. 82

Öffentliche-rechtliche Einsprache

¹In Ergänzung zu Art. 37 VerwVG ist jede im Kanton wohnhafte natürliche Person zur öffentlich-rechtlichen Einsprache gegen bewilligungspflichtige Bauvorhaben und zur Ergreifung von daran unmittelbar anschliessenden Rechtsmitteln berechtigt.

²Zudem sind die Bezirke des inneren Landesteils und die Feuerschaugemeinde bei baupflichtigen Bauvorhaben auf dem eigenen Gebiet zur öffentlichrechtlichen Einsprache und zur Ergreifung von daran unmittelbar anschliessenden Rechtsmitteln berechtigt.

³Bei offensichtlich unzulässigen oder offensichtlich unbegründeten Einsprachen kann die Baubewilligungsbehörde Verfahrenskosten bis Fr. 10'000.-- erheben.

Art. 83

Privatrechtliche Einsprache

¹Privatrechtliche Baueinsprachen müssen innert der Auflagefrist schriftlich bei der Baubewilligungsbehörde erhoben werden.

²Kann ein Einsprecher durch Auszug aus dem Grundbuch oder durch Vorlage einer gleichwertigen Urkunde beweisen, dass ein Baugesuch einem zu seinen Gunsten bestehenden bessern Recht zuwiderläuft, wird die Baubewilligung verweigert.

³Bei allen übrigen Einsprachen zivilrechtlicher Natur setzt die Baubewilligungsbehörde dem Baugesuchsteller eine Frist von 20 Tagen, innert welcher er den Einsprecher aufzufordern hat, innert 20 Tagen Klage beim Gericht zu erheben. Dabei gilt:

- a) Unterbleibt die Klageaufforderung, gilt das Baugesuch als zurückgezogen.
- b) Unterbleibt eine rechtzeitige Klage, gilt die Einsprache als zurückgezogen.
- c) Wird rechtzeitig Klage erhoben, bleibt das Baugesuchsverfahren bis zum rechtskräftigen Entscheid der Zivilklage sistiert.

² Zudem sind die Bezirke des inneren Landesteils und die Feuerschaugemeinde bei baupflichtigen Bauvorhaben auf dem eigenen Gebiet zur öffentlich-rechtlichen Einsprache und zur Ergreifung von daran unmittelbar anschliessenden Rechtsmitteln berechtigt.

⁴ Über die öffentlich-rechtliche Einsprache wird gleichzeitig mit der Verfügung im Baubewilligungsverfahren entschieden.

³ Bei allen übrigen Einsprachen zivilrechtlicher Natur setzt die Baubewilligungsbehörde dem Einsprecher eine Frist von 20 Tagen zur Einleitung eines zivilrechtlichen Klageverfahrens. Dabei gilt:

- a) Unterbleibt eine rechtzeitige Klage, gilt die Einsprache als zurückgezogen.
- b) Während der zwanzigtägigen Frist gemäss Abs. 3 und einem allfälligen Vermittlungsverfahren inklusive Frist zur Klage bleibt das Baugesuchsverfahren sistiert. Darüber hinaus kann das Bezirksgericht den Baubeginn bis zur rechtskräftigen Erledigung der Klage untersagen.
- c) *Aufgehoben.*

Art. 85

Baubewilligung

¹ Die Baubewilligung wird erteilt, wenn die öffentlich-rechtlichen Voraussetzungen erfüllt und allfällige Einsprachen rechtskräftig erledigt sind.

² Die Baubewilligung kann mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden. Insbesondere sind zulässig:

- a) ein Nutzungsänderungsverbot, wenn eine Ausnahme im Hinblick auf eine bestimmte Nutzung oder eine Baute unter der Voraussetzung eines Mindestanteils an Gewerbefläche bewilligt wird;
- b) ein Abparzellierungsverbot, wenn eine Ausnahme mit Rücksicht auf die Bedürfnisse einer betrieblichen Einheit gewährt wird;
- c) ein Beseitigungsrevers, wenn eine Ausnahme befristet bewilligt wird;
- d) eine Kautionsverpflichtung oder ein Finanzierungsnachweis, insbesondere zur Sicherstellung der fachgerechten Rekultivierung und Endgestaltung von Materialablagerungs- und -entnahmestellen;
- e) bei Bauten ausserhalb der Bauzonen besondere Auflagen bezüglich Erschliessung und Gestaltung.

³ Auflagen und Bedingungen gemäss Abs. 2 lit. a, b und c hat die Baubewilligungsbehörde im Grundbuch anmerken zu lassen.

Art. 90

Gebühren

¹ Für die Behandlung der Baugesuche durch die Baubewilligungsbehörden werden Gebühren von 1‰ der geschätzten Baukosten, mindestens Fr. 50.-- erhoben. Die Kosten für das Anzeigeverfahren, die erforderlichen Kontrollen sowie allfällige Gutachten werden entsprechend dem tatsächlichen Aufwand zu den Gebühren hinzugerechnet. Die Baubewilligungsbehörde kann vom Baugesuchsteller angemessene Kostenvorschüsse verlangen.

² Für Bauermittlungsgesuche kann die Gebühr ermässigt werden.

¹Die Baubewilligung wird erteilt, wenn die öffentlich-rechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind.

¹Für die Behandlung der Baugesuche durch die Baubewilligungsbehörden werden Gebühren von 1‰ der geschätzten Baukosten, mindestens Fr. 100.-- erhoben. Die Kosten für das Anzeigeverfahren, für ausserordentliche und administrative Verrichtungen und weitere baupolizeiliche Verfahren, die erforderlichen Kontrollen sowie allfällige Gutachten werden entsprechend dem tatsächlichen Aufwand zu den Gebühren hinzugerechnet. Die Baubewilligungsbehörde kann vom Baugesuchsteller angemessene Kostenvorschüsse verlangen.

Art. 90e

Fälligkeit

¹ Die Mehrwertabgabe wird fällig:

- a) bei Veräusserung des Grundstücks mit Eintragung im Grundbuch;
- b) bei Übertragung der wirtschaftlichen Verfügungsgewalt mit der Rechtskraft der Verfügung über den Grundstücksgewinn;
- c) bei der Überbauung des Grundstücks mit der Rechtskraft der Baubewilligung.

² Bei Überbauung oder Veräusserung eines Teils des Grundstücks wird die gesamte Mehrwertabgabe fällig. Ist eine Etappierung in einem Quartierplan vorgesehen, wird die Abgabe mit jeder Etappe anteilmässig fällig.

³ Die Verordnung kann Ausnahmen vorsehen.

Art. 90f

Gesetzliches Pfandrecht

¹ Dem Bezirk der gelegenen Sache steht für die Mehrwertabgabe samt allfälligen Verzugszinsen ein gesetzliches Pfandrecht zu, das allen eingetragenen Pfandrechten vorgeht.

² Das gesetzliche Pfandrecht entsteht mit der Verfügung des Mehrwertes.

¹ Die Mehrwertabgabe wird fällig:

- a) bei Veräußerung des eingezonten Grundstücks mit Eintragung im Grundbuch;
- b) bei Übertragung der wirtschaftlichen Verfügungsgewalt über ein eingezontes Grundstück mit der Rechtskraft der Verfügung über den Grundstücksgewinn;
- c) bei der Überbauung des eingezonten Grundstücks mit der Rechtskraft der Baubewilligung;
- d) bei Abparzellierung eines Grundstücks innert zwölf Monaten nach Rechtskraft der Verfügung über den Grundstücksgewinn.

² *Aufgehoben.*

³ Der Bezirksrat der gelegenen Sache kann die Mehrwertabgabepflicht im Grundbuch anmerken lassen.

II.

Keine Fremdänderungen.

III.

Keine Fremdaufhebungen.

IV.

Der Grosse Rat bestimmt das Inkrafttreten dieses Beschlusses.

