

## Angaben zur Stellungnahme

**Thematik:**

Planungs- und Baugesetz (PBG)

**Teilnehmerangaben:**

CSP Obwalden  
Eichstrasse 15  
6055 Alpnach Dorf

**Kontaktangaben:**

Bau- und Raumentwicklungsdepartement Kanton Obwalden  
Flüelistrasse 3  
6060 Sarnen

E-Mail-Adresse: brd@ow.ch  
Telefon: 0416666435

**Teilnehmeridentifikation:**

152203

## Text-Rückmeldungen

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
Allgemeine Rückmeldungen	Allgemeine Rückmeldungen	<p>Erfasst von: Regula Gerig</p> <p>Für die CSP Obwalden wurde mit dieser Vorlage eine Chance verpasst eine einheitliche Regelung im Planungs- und Baubereich für den Kanton Obwalden zu schaffen. Mit einer unveränderten Anzahl von zusätzlichen Bau- und Zonenreglementen in jeder Gemeinde wird das Ziel aus unserer Sicht nicht erreicht.</p> <p>Die Formulierungen sind laienfreundlicher zu gestalten und es ist nicht zielführend, wenn es für eine Auslegung eines Gesetzesartikels Ausführungsbestimmungen braucht.</p>	
1. Allgemeine Bestimmungen (Art. 1 - 3)	Art. 1 Abs. 3	<p>Erfasst von: Regula Gerig</p> <p>Die Möglichkeit eine physischen Eingabe sollte erhalten bleiben.</p>	Ein digitaler Vorgang für Baugesuche wird grundsätzlich begrüsst. Professionelle Planungsbüros werden damit keine Probleme haben. Private Gesuchsteller oder mitwirkende Unternehmer werden dadurch aber eher ausgeschlossen.
2. Planung (Art. 4 - 66)	Art. 18 Abs. 1	<p>Erfasst von: Regula Gerig</p> <p>Die Einsprachefrist von 30 Tagen sollten auf 20 Tagen reduziert werden zum Wohl der Gesuchssteller.</p>	Die Behandlungsdauer sollte nicht zu stark ausgedehnt werden. 20 Tagen sind benutzerfreundlich.
2. Planung (Art. 4 - 66)	Art. 38 Abs. 1	<p>Erfasst von: Regula Gerig</p> <p>Ein Varianzverfahren ist aus Sicht der CSP nur bei einem grossen Baugebiet ab 15'000 m2 sinnvoll.</p>	Dem Bauherr werden durch das Varianzverfahren grosse Kosten überbunden, daher soll es nur ein Ausnahmefall sein.
3. Materielle Bauvorschriften (Art. 67 - 104)	Art. 69 Abs. 4	<p>Erfasst von: Regula Gerig</p> <p>Kleinstbauten für z.B. eine Hühnerhaltung sollten möglich sein.</p>	Es macht nicht Sinn, wenn Private für gewisse kleine Selbstversorgungsbauten eine Baueingabe machen müssen. Die maximale Grösse ist definiert und Abstandsvorschriften müssen auch eingehalten werden.
3. Materielle Bauvorschriften (Art. 67 - 104)	Art. 76 Abs. 5	<p>Erfasst von: Regula Gerig</p> <p>Die Kniestockhöhe ist zu reduzieren auf 1.50 m.</p>	Die Kniestockhöhe von 1.80m ist recht hoch. Dachaufbauten wie Lukarnen erzielen daher nicht die gleiche Wirkung und der Nutzen von Dachaufbauten kann in Frage gestellt werden. Die Aussage im letzten Satz, dass die Gemeinden bei einer bestimmten Dachform eine grosse Kniestockhöhe festlegen können, ist für die CSP nicht nachvollziehbar. Was ist damit gemeint?
3. Materielle Bauvorschriften (Art. 67 - 104)	Art. 85 Abs. 2	<p>Erfasst von: Regula Gerig</p> <p>Zustimmung zur neuen Regelung.</p>	Die Anpassung finden wir eine gute Lösung.
3. Materielle Bauvorschriften (Art. 67 - 104)	Art. 88 Abs. 1	<p>Erfasst von: Regula Gerig</p> <p>Es braucht aus unserer Sicht eine Präzisierung, dass die Einfriedungen durchlässig sind.</p>	Wir stellen fest, dass in anderen Kantonen die Einfriedungen definiert werden mit durchlässig und dafür eine grössere Höhe zulässig ist.

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
3. Materielle Bauvorschriften (Art. 67 - 104)	Art. 90 Abs. 3	Erfasst von: Regula Gerig Dieser Antrag weist die CSP klar ab.	Die Gemeinde hat nicht immer die Möglichkeit in unmittelbarer Nähe einen Spielplatz zu bauen. Aus diesem Grund ist die Vorgabe für Freiflächen und Spielplätzen einzuhalten und keine Möglichkeit für eine finanzielle Abgeltung.
3. Materielle Bauvorschriften (Art. 67 - 104)	Art. 101 Abs. 1 Einleitungssatz	Erfasst von: Regula Gerig Die Ausnahmegewilligungen sollen nur sehr zurückhaltend eingesetzt werden. Dies ist mit einem ergänzenden Satz zu beschreiben.	Ausnahmegewilligungen braucht es, aber sie sollen nur sehr zurückhaltend eingesetzt werden.
3. Materielle Bauvorschriften (Art. 67 - 104)	Art. 104 c. Wiederaufbau	Erfasst von: Regula Gerig Der Titel "Wiederaufbau" ist mit dem Begriff "Ersatzbau" zu ersetzen.	Ersatzbau umschreibt den Artikel besser und verständlicher als Wiederaufbau.
4. Formelle Bauvorschriften (Art. 105 - 120)	Art. 116 Abs. 4	Erfasst von: Regula Gerig Die Fristen von vier Wochen Bearbeitungszeit beim Kanton und bei der Gemeinden sollen nach Möglichkeit eingehalten werden.	Die Fristen von 4 Wochen können bisher meistens nicht eingehalten werden. Das ist störend.
4. Formelle Bauvorschriften (Art. 105 - 120)	Art. 119 Baukontrolle	Erfasst von: Regula Gerig Die kantonalen Stellen dürfen nicht von ursprünglichen Auflagen und Bestimmungen abweichen, wenn es zu Problemfällen kommt.	Wird seitens Kanton von den ursprünglichen Auflagen und Bestimmungen abgewichen, oder werden diese reduziert, so wird die Kontrollpflicht und Funktion der Baubewilligungsbehörde untergraben. Die Baubewilligungsbehörde soll seitens Kanton im Vollzug immer unterstützt werden.
5. Kostentragung und Gebühren (Art. 121 - 125)	Art. 121 Kosten der kantonalen und kommunalen Planungen	Erfasst von: Regula Gerig Dieser Abschnitt ist durch einen zusätzlichen lit. 5 zu ergänzen. Dieser soll die Kostenfolge von Fachgremien über die öffentliche Hand definieren.	Sonderbeurteilungen von Fachgremien einer Gemeinde z.B. Ortsbild haben eine öffentliche Funktion wahrzunehmen und daher ist deren Aufwand über die öffentliche Hand abzurechnen und darf nicht dem Bauherren verrechnet werden.
5. Kostentragung und Gebühren (Art. 121 - 125)	Art. 122 Abs. 1	Erfasst von: Regula Gerig Der Artikel ist mit einem Zusatz zur möglichen Teilzahlungen zur ergänzen.	Zur Sicherstellung der Finanzierung kann die Gemeinde Teilzahlungen einfordern. Die Details sind noch zu regeln.
6. Rechtsschutz und Strafbestimmungen (Art. 126 - 129)		Keine Antwort	Keine Antwort
7. Übergangsbestimmungen (Art. 130 - 132)		Keine Antwort	Keine Antwort
Fremdänderungen und Fremdaufhebungen	Art. 12 Abs. 2 (geändert)	Erfasst von: Regula Gerig Sie führen die Neu- und Umbauten .... ist nicht klar geschrieben.	Wer ist mit sie gemeint, die Einwohnergemeinde soll auch so benannt werden.

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
Fremdänderungen und Fremdaufhebungen	Art. 136 (aufgehoben)	Erfasst von: Elmar Stocker Der Artikel soll wieder Inhalt des Gesetzes sein.	wieso wird dies aufgehoben?
Fremdänderungen und Fremdaufhebungen	Art. 17 Abs. 3 (geändert)	Erfasst von: Elmar Stocker Der erste Satz soll vereinfacht werden.	Durch die Länge von 4 1/2 Zeilen ist der Satz sehr unleserlich und muss mehrmals gelesen werden.