

**Kommentar zum Planungs- und Baugesetz (PBG) samt  
Verordnung (V PBG)**





## **Kommentar zum Planungs- und Baugesetz (PBG) samt Verordnung (V PBG)**

2.3.2	<b>Inhalt</b> § 15a Gemeindlicher Quartiergestaltungsplan	4
-------	--	---

### 2.3.2 § 15a Gemeindlicher Quartiergestaltungsplan

<sup>1</sup> Der Gemeinderat kann für die bauliche Entwicklung eines Gebiets nach Einbezug der Bevölkerung, insbesondere der Nachbarschaft, Quartiergestaltungspläne erlassen.

<sup>2</sup> Die gemeindlichen Quartiergestaltungspläne entwickeln folgende Verbindlichkeiten:

- a) Für die gemeindlichen Behörden sind sie nur im Rahmen der Nutzungs- und Sondernutzungsplanung verbindlich.
- b) Für die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sind sie unverbindlich.

#### Materialien

§ 15a Absatz 1 und 2 (neu: 1. Januar 2019)

Diverse Gemeinden haben bis anhin den gemeindlichen Quartiergestaltungsplan genutzt, ohne dass er im kantonalen Recht definiert war. Einzig § 43 Abs. 1 PBG hielt fest, dass der Quartiergestaltungsplan – ungleich wie der gemeindliche Richtplan – keiner kantonalen Genehmigung bedurfte. Bis anhin war also einzig klar, dass der Quartiergestaltungsplan Richtplancharakter aufwies und demzufolge für die Behörden verbindlich war, für die Grundeigentümerschaft jedoch keine Verbindlichkeit entwickeln konnte.

Der Quartiergestaltungsplan soll mit der PBG-Revision kantonalrechtlich definiert werden. Des Weiteren soll ihm namentlich für die Umsetzung der Verdichtung die Aufgabe der Koordination der verschiedenen Interessen der Bauherrschaften sowie der Nachbarschaft und der Bevölkerung zukommen. Der Gemeinderat soll inskünftig für die bauliche Entwicklung eines Gebiets nach Einbezug der Bevölkerung, insbesondere der Nachbarschaft Quartiergestaltungspläne erlassen können. Diese Quartiergestaltungspläne sind für die Ausarbeitung und Beurteilung von Bebauungsplänen mit einer Erhöhung des in Einzelbauweise zulässigen Nutzungsmasses von mehr als 50 Prozent sowie zur Ausscheidung von öffentlichen Quartierfreiräumen eine notwendige Grundlage. Als kommunaler Richtplan für ein bestimmtes Quartier ist er jedoch nur für die gemeindlichen Behörden im Rahmen der folgenden Nutzungs- und Sondernutzungsplanung verbindlich. Für die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer innerhalb des Perimeters eines Quartiergestaltungsplans entfaltet er keine Verbindlichkeit. Es ist also den Gemeinden nicht erlaubt, Aussagen eines Quartiergestaltungsplans ohne Umsetzung in der Nutzungsplanung in der Beurteilung von Baugesuchen zur Anwendung zu bringen.

Dies ist eine Bestimmung, die im Rahmen der Besprechungen in der Arbeitsgruppe entstanden ist. Mit dem zwingenden Quartiergestaltungsplanerfordernis wollte man öffentliche Quartierräume und eine gute Koordination der Planung über die einzelnen Bebauungspläne hinaus sichern. Es gibt aber auch Beispiele für gute Planungen auch ohne Quartiergestaltungsplan wie z. B. die Suurstoffi in Rotkreuz oder das Papieri-Areal in Cham.

### **Stichwortverzeichnis**

Gemeinderat, 4  
gemeindlicher Quartiergestaltungsplan, 4

Nutzungsplanung, 4

Sondernutzungsplanung, 4