

Liechtensteinisches Landesgesetzblatt

Jahrgang 2016

Nr. 295

ausgegeben am 16. September 2016

Verordnung vom 13. September 2016 über die Abänderung der Bauverordnung

Aufgrund von Art. 100 des Baugesetzes (BauG) vom 11. Dezember 2008, LGBL 2009 Nr. 44, verordnet die Regierung:

I.

Abänderung bisherigen Rechts

Die Bauverordnung (BauV) vom 22. September 2009, LGBL 2009 Nr. 240, in der geltenden Fassung, wird wie folgt abgeändert:

Art. 2 Abs. 1 Bst. g

- g) "Einliegerwohnung": eine zusätzliche kleine Wohneinheit mit höchstens 50 m² in einem Einfamilienhaus, die gegenüber der Hauptwohnung von untergeordneter Bedeutung ist. Sie verfügt über ein bis zwei Wohnräume, eigene sanitäre Anlagen sowie eine Kochmöglichkeit. Einliegerwohnungen sind durch einen separaten Zugang erschlossen.

Art. 3

Gleichwertigkeit von Normen

Soweit nach den Bestimmungen dieser Verordnung die Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) bzw. der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS) anzuwenden sind¹, können auch gleichwertige europäische Normen oder gleichwertige Normen eines anderen EWR-Mitgliedstaates herangezogen werden.

Art. 6 Abs. 2

Aufgehoben

Art. 12

Aufgehoben

Art. 13 Abs. 2

2) Der Vorsitzende der Gestaltungskommission hat über jede Sitzung, die die Beurteilung von Überbauungs- und Gestaltungsplänen nach Art. 93 Abs. 4 des Gesetzes zum Gegenstand hat, ein Protokoll zu erstellen; eine Protokollausfertigung ist der Gemeinde innert drei Wochen nach der Sitzung zu übermitteln.

Art. 17

Aufgehoben

Art. 20 Sachüberschrift sowie Bst. b Einleitungssatz und Ziff. 2

Spezielle Bauweise

Wird von den Höchstmassen der Regelbauweise nach Massgabe von Art. 41 des Gesetzes abgewichen, haben Bauten und Anlagen folgende Anforderungen zu erfüllen:

¹ Die Normen des SIA und VSS können beim Amt für Bau und Infrastruktur kostenlos eingesehen oder gegen Rechnung bei der Geschäftsstelle des SIA (www.sia.ch) bezogen werden.

- b) in Zonen für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen, in Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen sowie in Überbauungs- und Gestaltungsplänen:

2. Aufgehoben

Art. 21 Abs. 1

1) Über eine Linie, die von einem in der zulässigen Gebäudehöhe gelegenen Fassadenpunkt aus nach der Bautiefe mit 45° Neigung zur Horizontalen verläuft, dürfen ausser Kaminen, technischen Aufbauten und dergleichen keinerlei Bauteile hinausragen. Ausgenommen sind 0.50 m auskragende Vordachkonstruktionen oder Bauteile.

Art. 23 Abs. 3 und 4

3) Der massgeblichen Bruttogeschossfläche anzurechnen sind:

- a) gedeckte Haus- und Innenzugänge für Haupterschliessungen bis 1.20 m Breite; und
- b) Installationsschächte für Haustechnikanlagen, insbesondere für kontrollierte Lüftungssysteme.

4) Nicht im Sinne von Art. 42 Abs. 4 Bst. a des Gesetzes anzurechnen sind Kellerräume in Wohneinheiten, wenn im Untergeschoss nachweislich solche Räume, bemessen mit der jeweiligen Mindestgrösse, nicht integriert werden können.

Art. 25 Abs. 2

Aufgehoben

Art. 26

Aufgehoben

Art. 28 Abs. 2

Aufgehoben

Art. 29 Abs. 3 und 4

Aufgehoben

Überschrift vor Art. 31

6. Einfriedungen und Stützmauern

Art. 31 Abs. 1

1) Der bestimmungsgemässe Gebrauch und Unterhalt der Strassen, Wege und Gewässerläufe darf durch Einfriedungen und andere Vorrichtungen nicht eingeschränkt werden.

Art. 32 Sachüberschrift und Abs. 1

Stützmauern

1) Aufgehoben

Art. 33 Abs. 8 und 9

8) Lager-, Archiv-, Server- und Tresorräume in grösseren Dienstleistungs-, Industrie- und Gewerbebauten und deren zentrale Empfangsbereiche, die keiner anderen Nutzung zugeführt werden können, werden bei der Berechnung des Parkplatzbedarfes nicht berücksichtigt.

9) Aufgehoben

Art. 35 Abs. 1 Einleitungssatz, Abs. 2 und 3

1) Die Baubehörde kann bei grösseren Dienstleistungs-, Industrie- und Gewerbebauten eine Reduktion von Abstellplätzen bewilligen, sofern in einem Mobilitätskonzept nachgewiesen wird, wie und in welchem Umfang der motorisierte Individualverkehr im Rahmen eines ganzheitlichen Mobilitätssystems reduziert wird. Ein Mobilitätskonzept kann insbesondere folgende Massnahmen umfassen:

2) Aufgehoben

3) Aufgehoben

Art. 36 Abs. 1 und 5

1) Soweit nachfolgend nichts anderes bestimmt ist, gelten für die Ausführung der Abstellplätze sowie deren Erschliessung und Hauszufahrten die einschlägigen Normen der VSS. Die Baubehörde kann Abweichungen im Einzelfall zulassen, sofern die Verkehrssicherheit nachweislich gewährleistet ist.

5) Die Zugänglichkeit von Freistellplätzen ist stets zu gewährleisten.

Art. 37 Abs. 2 bis 4

2) Aufgehoben

3) Die Zu- und Abfahrten sind in der Regel auf einen Anschluss an die öffentliche Strasse zu beschränken. Dies gilt insbesondere bei der Erschliessung von grossflächigen oberirdischen Abstellplätzen und Sammelgaragen.

4) Der Nachweis der Sichtweiten richtet sich nach den Normen der VSS. Die Baubehörde kann bei siedlungsorientierten Nebenstrassen, bei topographisch schwierigen Verhältnissen oder aus ortsbaulichen Gründen Abweichungen zulassen, sofern die Verkehrssicherheit gewährleistet ist.

Art. 38 Abs. 2

Aufgehoben

Art. 39 Abs. 2

2) Die Baubehörde kann Ausnahmen von den Anforderungen und Vorschriften zur Erdbbensicherheit gestatten, wenn:

- a) der erhaltens- oder schützenswerte Charakter einer Baute oder Anlage beeinträchtigt würde;
- b) die bauliche Massnahme als nicht personengefährdend einzustufen ist; oder
- c) die bauliche Massnahme und die damit zusammenhängenden Aufwendungen nachweislich unverhältnismässig wären.

Art. 40
Aufgehoben

Art. 41
Aufgehoben

Art. 42 Abs. 2

2) In Mehrfamilienhäusern sind gut erreichbare und angemessen grosse Abstell- und Fahrradräume von mindestens 12 m² Raumgrösse zu errichten. Jedem Einfamilienhaus und jeder Wohneinheit ist ein Keller oder Abstellraum mit einer zusammenhängenden mindestens 8 m² grossen Grundfläche und einer lichten Mindestraumhöhe von 2.20 m zuzuordnen. In Einliegerwohnungen genügt eine Raumgrösse von 4 m², für Zweizimmerwohnungen von 6 m².

Art. 43
Abfälle

Bei Mehrfamilienhäusern ist für die Unterbringung von Müllcontainern und Sperrgutabfällen in der Umgebungsgestaltung ein ausreichend grosser Platz vorzusehen.

Art. 44
Belichtung und Belüftung

Räume, die zum Aufenthalt von Personen bestimmt sind, insbesondere Wohn- und Schlafräume, Küchen, Arbeitsräume und Werkstätten, sind ausreichend natürlich zu belichten und zu belüften. Die Mindestfläche der Belichtung hat 10 % der jeweiligen Fussbodenfläche zu betragen, wobei auf eine gleichmässige Verteilung der Belichtungsflächen, bezogen auf die jeweilige Räumlichkeit, zu achten ist. Abweichungen können im Einzelfall in Hanglagen bei unter dem gewachsenen Terrain liegenden Räumlichkeiten gestattet werden.

Art. 45 Abs. 1

1) Der Fussboden von Wohnräumen in Untergeschossen darf mindestens an einer Fensterseite nicht tiefer als 0.70 m unter dem angrenzenden Gelände liegen. Bei Gewerbe- und Dienstleistungsbauten sowie topographisch schwierigerem Gelände können Abweichungen gestattet werden, sofern die natürlichen Belichtungsverhältnisse gewährleistet sind.

Art. 47 Abs. 3, 4, 6 und 7

3) Aufgehoben

4) Aufgehoben

6) Der Minstdurchmesser einer gewendelten Treppe beträgt 2.30 m, bezogen auf die nutzbare Treppenbreite. In Mehrfamilienhäusern ab sechs Wohneinheiten, Dienstleistungsbauten, öffentlichen, industriellen und gewerblichen Bauten sind ausschliesslich gewendelte Treppen als Haupttreppen untersagt.

7) Bei Treppen ab fünf Stufen ist mindestens ein fester Handlauf vorzusehen. Ausgenommen sind Bauten und Anlagen, die durch die Eigentümer oder Bauherrschaft selbst genutzt werden oder maximal fünf Wohneinheiten einer Gesamtüberbauung umfassen.

Art. 48 Abs. 4, 6 und 7

4) An den absturzgefährdeten Stellen sind die Schutzvorrichtungen mindestens 1.00 m hoch auszuführen, bei festen Brüstungen von mindestens 0.20 m Dicke beträgt die Mindesthöhe 0.90 m. Fenster mit zu geringer Brüstungshöhe sind mit zulässigen Schutzvorrichtungen gegen Absturz zu sichern. Demontierbare oder absperrbare Fenstergriffe sind keine zulässigen Schutzvorrichtungen; Drehsperrn sind gestattet. Die Baubehörde kann Abweichungen gestatten, wenn die bestimmungsgemässe Nutzung verunmöglicht wird.

6) Verglasungen unter einer Brüstungshöhe von 0.90 m sowie Schutzvorrichtungen in Glasbauweise, die als Absturzsicherung dienen, sind in Verbundsicherheitsglas auszuführen.

7) Weist die Brüstungshöhe von Fenstern, die geöffnet werden können, nicht wenigstens eine Höhe von 0.90 m über dem Fussboden auf, so sind die Fenster bis zu dieser Höhe gegen Absturzgefahr zu sichern. Als zulässige Schutzvorrichtungen gelten insbesondere Brüstungen, Geländer und Fixverglasungen.

Art. 51 Abs. 1 Bst. d und i

- 1) Dem Baugesuch nach Art. 75 des Gesetzes sind beizufügen:
- d) Aufgehoben
- i) die erforderlichen Gesuchsunterlagen für die Bewilligung der Liegenschaftsentwässerung gemäss den Vorgaben des Abwasserreglements der Standortgemeinde.

Art. 52 Abs. 1, 4 Bst. g und Abs. 5

1) Die Planunterlagen haben den Übersichtsplan, Situationsplan, sämtliche Grundrisse und Fassaden, die zur Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen Schnitte sowie ein Werkleitungsplan zu umfassen. Die Planunterlagen sind in Art und Darstellung nach den Grundsätzen der einschlägigen SIA-Norm auszuführen.

4) Die Schnitte und Fassaden sind vierfach einzureichen und haben zu enthalten:

- g) die massgeblichen Höhenkoten der bestehenden Gebäudehöhen des Altbestands im Falle eines Wiederaufbauprojekts.
- 5) Aufgehoben

Art. 57 Abs. 2

Aufgehoben

Art. 60 Abs. 3

3) Die Baubehörde erstellt über den massgeblichen rechtlichen Inhalt der Vermittlungsverhandlung ein Protokoll. Dieses wird sämtlichen Beteiligten übermittelt.

Art. 61 Abs. 1

1) Als geringfügige Änderungen im Sinne von Art. 82 Abs. 3 des Gesetzes gelten ohne Änderung der Nutzungsart insbesondere innere Umbauten, Fassadenänderungen ohne direkte Einflussnahme auf die Nachbarschaft, der Aufbau von Photovoltaik- und Solaranlagen sowie Änderungen in der Umgebungsgestaltung. Die Genehmigung der Änderung hat nach Anhörung der Gemeinde schriftlich zu erfolgen.

Art. 67 Abs. 1 Bst. d, g, h, i und l sowie Abs. 2

1) Die Baubehörde erhebt für nachstehende Tätigkeiten folgende Gebühren:

- d) Bewilligung von Planänderung: je nach Aufwand, mindestens jedoch 100 Franken;
- g) Durchführung einer Vorprüfung nach Art. 74 des Gesetzes: je nach Aufwand, mindestens jedoch 1 000 Franken;
- h) Ausfertigung von Entscheidungen im Rahmen der Erledigung einer Einsprache: je nach Aufwand, mindestens jedoch 600 Franken je einsprechender Partei;
- i) Durchführung von zusätzlichen oder ergänzenden Bauschlussabnahmen, Abnahmen haustechnischer Anlagen, Nachkontrollen aufgrund bau-, energie- und feuerpolizeilicher Mängel: je nach Aufwand, mindestens jedoch 200 Franken;
- l) fachliche Begleitung und Überprüfung von Konzepten, insbesondere von Brandschutz-, Energie-, Erschliessungs- und Verkehrskonzepten: je nach Aufwand, mindestens jedoch 600 Franken;

2) Für nachstehende Tätigkeiten der Gestaltungskommission werden folgende Gebühren erhoben:

- a) Beurteilung und Prüfung von Überbauungs- und Gestaltungsplänen: je nach Aufwand, mindestens jedoch 3 000 Franken;
- b) Beurteilung und Prüfung von Abänderungen genehmigter Überbauungs- und Gestaltungspläne: je nach Aufwand, mindestens jedoch 1 500 Franken.

Anhang 1 Ziff. 1.2 und 2.2

	Einstellplätze	Freistellplätze
1.2 Mehrfamilienhäuser	1 je Wohneinheit	0.5 je Wohneinheit unter 100 m ² Bruttogeschossfläche, darüber 1 je Wohneinheit
Bei Mehrfamilienhäusern mit mindestens sechs Wohneinheiten sind zusätzlich pro Wohneinheit 0.3 Abstellplätze für Besucher vorzusehen. Ab zehn Wohneinheiten sowie bei grösseren Überbauungen sind für Besucher 0.25 Abstellplätze nachzuweisen. Diese können		

	Einstellplätze	Freistellplätze
auch in unterirdischen Parkierungshallen angeordnet sein, wenn sie stets frei zugänglich sind. Die Baubehörde kann bei topographisch schwierigen Verhältnissen und Kleinwohnungen bis 50 m ² Bruttogeschossfläche Abweichungen gestatten. Die ermittelte Anzahl wird aufgerundet.		
2.2 Verwaltungsflächen zu Industrie- und Gewerbegebäuden einschliesslich Administration		1 je 60 m ² Bruttogeschossfläche (BGF)
Für den Güterumschlag sind je nach Betriebsstruktur separate Abstellplätze vorzusehen. Für Besucher der Verwaltungsbereiche sind Abstellplätze entsprechend der zu erwartenden Besucherfrequenz zu errichten.		

II.

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tag nach der Kundmachung in Kraft.

Fürstliche Regierung:
gez. *Adrian Hasler*
Fürstlicher Regierungschef