Musterartikel

Strassenbaulinien

Dezember 2022 (Version 1.1)

**Kontext**

Baulinien dienen in erster Linie der Raumsicherung für öffentliche Strassen und Wege. Es sind aber auch Baulinien für oberirdische und unterirdische Leitungen, sowie Luftseilbahnprojekte (siehe spezifischer Musterartikel) möglich. Das Verfahren zur Festlegung von Baulinien ist in den Artikeln 38 ff in Verbindung mit dem Artikel 55 Strassengesetz (StrG) festgelegt; die Genehmigungsbehörde ist der Staatsrat. Es wird unterschieden zwischen obligatorischen Baulinien, bei welchen die Gebäudeflucht zwingend auf der Baulinie zu liegen kommen muss und fakultativen Baulinien, welche lediglich die äusserste Baulinie festlegen, welche nicht überschritten werden darf. Baulinien sind sinnvolle raumplanerische Instrumente, welche auch kombiniert mit Sondernutzungsplänen oder mit Baulandumlegungen angewendet werden können (siehe auch Arbeitshilfe «Sondernutzungspläne», welche zurzeit in Erarbeitung ist).

Sofern entlang Kantonsstrassen oder Kantonswegen keine Baulinien festgelegt sind, wird der Abstand gemäss Artikel 200 bis 202 StrG festgelegt. Sofern entlang Gemeindestrassen oder Gemeindewegen keine Baulinien festgelegt sind, so kann die Gemeinde die Abstände gemäss Artikel 203 StrG auch im Bau- und Zonenreglement (BZR) definieren. Sofern im BZR keine Abstände definiert sind, kommt der Artikel 203 Absatz 2 StrG zur Anwendung (2,00 m für Verkehrswege mit Motorfahrzeugverkehr und 1,50 m für Radwege). Es wird empfohlen, eine generelle Regelung der Abstände für die kommunalen Strassen und Wege in das BZR zu integrieren und Baulinienpläne zu erstellen für Gebiete und Quartiere, in welchen eine generelle Regelung nicht zielführend ist.

Für die Gestaltungsbaulinien wurde ein spezifischer Musterartikel erarbeitet.

**Vorschlag für einen Musterartikel im BZR**

*(In grün=von der Gemeinde anzupassen)*

Art. xx Strassenbaulinien

1. Die Strassenbaulinien definieren, bis zu welcher Grenze der Boden zu beiden Seiten der öffentlichen Verkehrswege überbaut werden darf. Die Baulinie ersetzt gegenüber Strassen den Grenzabstand.
2. Die Gemeinde kann für die öffentlichen kommunalen Verkehrswege die Baulinien spezifisch festlegen oder ändern. Der entsprechende Baulinienplan ist öffentlich aufzulegen und vom Staatsrat zu genehmigen.
3. Bei obligatorischen Baulinien muss die Gebäudeflucht zwingend auf der Baulinie zu liegen kommen (siehe Tabelle der materiellen Vorschriften, Art. xx). Bei fakultativen Baulinien ist dies nicht notwendig, sie legen lediglich die äusserste Baulinie fest, ein Bauen auf die Baulinie ist aber nicht zwingend.
4. Die Erstellung von Bauten und Anlagen ist innerhalb des durch die Baulinie definierten Bereichs verboten. Dies gilt ebenfalls für Bauten und Anlagen im Untergrund. Ausnahmen sind in den Artikel 207 bis 209 und im Artikel 212 StrG geregelt sowie im Artikel 32 Baugesetz in Bezug auf das Anbringen von Aussenwärmedämmungen und Solaranlagen.
5. Bestehende Gebäudeteile, welche in die Baulinie hineinragen und über eine Besitzstandsgarantie gemäss Artikel 5 BauG verfügen, dürfen unterhalten, umgebaut, wiederaufgebaut oder umgenutzt werden, sofern dies mit den öffentlichen Interessen des Verkehrswegs und den übrigen Vorschriften des öffentlichen Bau- und Raumplanungsrechts vereinbar ist.
6. Fehlen entlang der Gemeindestrassen und -wege im massgebenden Verfahren genehmigte Strassenbaulinien, ist zum Fahrbahn- oder Trottoirrand einer öffentlichen Strasse ein Abstand von … m, und zu Fuss- und Radwegen ein Abstand von … m einzuhalten.
7. Die unter Bauverbot fallende Zone innerhalb der Baulinien bleibt Eigentum der Anstösser und ist bis zur Grenze der Bauparzelle bei der Ermittlung der Nutzungsziffer anrechenbar.

# Versionen

|  |  |
| --- | --- |
| Versionen | Änderung |
| August 2021  Dezember 2022 | Ausgangsversion  Redaktionelle Korrektur |