

Änderung des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

vom 24. Januar 2024

I.

Der Erlass RB 700 (Planungs- und Baugesetz [PBG] vom 21. Dezember 2011) (Stand 1. April 2022) wird wie folgt geändert:

§ 36a (neu)

Gesetzliches Vorkaufsrecht

¹ Bei einem Verkauf von Erschliessungsanlagen, von Anteilen eines Versorgungsbetriebs mit Erschliessungsanlagen oder bei der Übernahme eines Betriebs mit Erschliessungsanlagen haben die durch diese Anlagen versorgten Gemeinden, der Kanton sowie die von ihnen kontrollierten Institutionen, in dieser Reihenfolge, ein gesetzliches Vorkaufsrecht.

² Das Vorkaufsrecht kann auch bei jedem anderen Rechtsgeschäft, das wirtschaftlich einem Verkauf gleichkommt (Vorkaufsfall), geltend gemacht werden. Es kann auch bei der Zwangsversteigerung ausgeübt werden, aber nur an der Steigerung selbst und zu den Bedingungen, zu welchen der Betrieb oder der Anteil dem Ersteigerer zugelassen wird.

³ Das Vorkaufsrecht des Kantons und der von ihm kontrollierten Institutionen geht bei elektrischen Erschliessungsanlagen der Netzebenen 4 und 5A den anderen Vorkaufsrechten vor.

⁴ Das Vorkaufsrecht kommt nicht zur Anwendung bei Rechtsgeschäften zwischen öffentlich-rechtlichen Körperschaften und Anstalten sowie durch vom Staat kontrollierte Institutionen und bei bestehenden Heimfallsrechten.

§ 36b (neu)

Verfahrensbestimmungen für das gesetzliche Vorkaufsrecht

¹ Wer das Vorkaufsrecht ausüben will, muss dieses innert drei Monaten seit Kenntnis vom Abschluss und vom Inhalt des Veräusserungsgeschäfts geltend machen. Für die vom Kanton und den Gemeinden kontrollierten vorkaufsberechtigten Institutionen beginnt die Frist mit dem Zugang der Mitteilung nach Abs. 3 beim Kanton oder bei der betreffenden Gemeinde.

² Stehen Vorkaufsberechtigte in direkter Konkurrenz und kommt unter ihnen keine Einigung zustande, entscheidet das in der Sache zuständige Departement nach Massgabe der objektiven Eignung, wem das Vorkaufsrecht zusteht.

³ Bei einem Verkauf gemäss § 36a Abs. 1 setzt der Veräusserer den Kanton und die betroffenen Gemeinden über den Abschluss und den Inhalt des Veräusserungsgeschäfts in Kenntnis. Der Kanton und die betroffenen Gemeinden informieren die von ihnen kontrollierten Institutionen über den Abschluss und den Inhalt des Veräusserungsgeschäfts.

⁴ Untersteht die Ausübung des Vorkaufsrechts dem fakultativen oder obligatorischen Referendum, muss die Abstimmung innerhalb eines Jahres nach Geltendmachung des Anspruchs durchgeführt werden. Läuft diese Frist ungenutzt ab oder lehnen die Stimmberechtigten die Ausübung des Vorkaufsrechts ab, gilt das Vorkaufsrecht als nicht ausgeübt.

⁵ Im Übrigen sind Art. 680 bis Art. 681b des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs (ZGB)¹⁾ sinngemäss anwendbar.

Titel nach § 124

8.2. (aufgehoben)

§ 125

Aufgehoben.

§ 126

Aufgehoben.

Titel nach § 126

8.3. (aufgehoben)

§ 127

Aufgehoben.

II.

1.

Der Erlass RB 721.8 (Wassernutzungsgesetz [WNG] vom 25. August 1999) (Stand 1. Januar 2018) wird wie folgt geändert:

§ 20 Abs. 6 (neu)

⁶ Es gilt das gesetzliche Vorkaufsrecht gemäss § 36a und § 36b PBG.

¹⁾ SR 210

2.

Der Erlass RB 734.1 (Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Stromversorgung vom 27. Januar 2010) (Stand 1. Juli 2010) wird wie folgt geändert:

§ 6 Abs. 3 (neu)

³ Es gilt das gesetzliche Vorkaufsrecht gemäss § 36a und § 36b des Planungs- und Baugesetzes (PBG)¹⁾.

3.

Der Erlass RB 814.20 (Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer [EG GSchG] vom 5. März 1997) (Stand 1. August 2013) wird wie folgt geändert:

§ 6 Abs. 3 (neu)

³ Es gilt das gesetzliche Vorkaufsrecht gemäss § 36a und § 36b des Planungs- und Baugesetzes (PBG)²⁾.

III.

(keine Aufhebungen bisherigen Rechts)

IV.

Diese Änderung tritt auf einen durch den Regierungsrat zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.

Diese Änderung untersteht dem fakultativen Referendum.

Datum der Veröffentlichung: 2. Februar 2024

Ablauf der Referendumsfrist: 2. Mai 2024

1) RB 700

2) RB 700