

Gesetz zur Änderung des Raumplanungs- und Baugesetzes

vom ...

Betroffene Erlasse (SGF Nummern):

Neu: –

Geändert: 140.1 | **710.1** | 780.1 | 812.1 | 821.32.1

Aufgehoben: –

Der Grosse Rat des Kantons Freiburg

nach Einsicht in die Botschaft 2023-DIME-305 des Staatsrats vom 14. Mai 2024;

auf Antrag dieser Behörde,

beschliesst:

I.

Der Erlass SGF [710.1](#) (Raumplanungs- und Baugesetz (RPBG), vom 02.12.2008) wird wie folgt geändert:

Art. 36 Abs. 1 (*geändert*), **Abs. 2** (*geändert*)

Planungsbehörden – Allgemein (*Artikelüberschrift geändert*)

¹ Die Verantwortung für die Raumplanung liegt gemeinsam bei:

- a) (*neu*) der Gemeindeversammlung oder dem Generalrat, die bzw. der die verschiedenen Elemente der Ortsplanung annimmt;
- b) (*neu*) dem Gemeinderat, der das Verfahren zur Ausarbeitung dieser verschiedenen Elemente leitet, die notwendigen Koordinationsmassnahmen trifft und die Einsprachen behandelt.

² Der Gemeinderat und die Gemeindeversammlung oder der Generalrat werden bei ihren Aufgaben von einer Planungskommission begleitet, die ihnen auch bei der Umsetzung des Plans behilflich ist.

Art. 36a (neu)

Planungsbehörden – Kommission

¹ Die Planungskommission wird vom Generalrat oder von der Gemeindeversammlung ernannt.

² Sie besteht aus mindestens fünf Mitgliedern, die ihren Wohnsitz in der Gemeinde haben, wobei:

- a) die Mehrheit dem Generalrat angehört oder, bei Gemeinden ohne Generalrat, zu den Aktivbürgern zählt;
- b) der Gemeinderat durch mindestens ein Mitglied vertreten ist.

³ Der Gemeinderat zieht die Kommission zumindest in den folgenden Phasen hinzu:

- a) Wahl der qualifizierten Person, die befugt ist, das Dossier der Gesamtrevision, der Änderung des Ortsplans oder des Rahmen- oder Detailbebauungsplans auszuarbeiten, wenn dieses von der Gemeinde ausgearbeitet wird;
- b) Vorlage des Programms der Ortsplanung (Art. 39a), bevor es an das BRPA und anschliessend an den Generalrat oder die Gemeindeversammlung weitergeleitet wird;
- c) Vorlage des Dossiers zur Vorprüfung (Art. 77) vor dessen Weiterleitung an das BRPA;
- d) Vorlage des Planungsdossiers vor seiner Weiterleitung an den Generalrat oder die Gemeindeversammlung im Hinblick auf die erste öffentliche Auflage und ergänzende öffentliche Auflagen;
- e) Vorstellung der Ergebnisse der öffentlichen Auflage;
- f) Vorlage des Planungsentwurfs nach der Behandlung allfälliger Einsprachen, bevor das gesamte Dossier dem Generalrat oder der Gemeindeversammlung zur Annahme unterbreitet wird;
- g) Vorstellung des Inhalts des Genehmigungsentscheids der Direktion.

Art. 39a (neu)

Programm der Ortsplanung

¹ Der Ortsplan beruht auf dem Programm der Ortsplanung, das die Ziele und die allgemeine Politik der Ortsplanung unter Berücksichtigung des durch die kantonalen und regionalen Planungen vorgegebenen Rahmens und der bestehenden Tendenzen festlegt.

² Das Programm der Ortsplanung wird vom Gemeinderat beantragt und vom Generalrat oder von der Gemeindeversammlung angenommen.

³ Es wird bei der Gesamtrevision des Ortsplans neu festgelegt und dient als Referenz für alle Änderungen dieses Plans.

Art. 51 Abs. 3 (geändert)

³ Das Gemeindebaureglement kann den minimalen Wohnanteil in Prozenten festlegen.

Art. 52 Abs. 3 (geändert)

³ Das Gemeindebaureglement legt den minimalen Industrie- und Gewerbeanteil in Prozenten fest.

Art. 60 Abs. 1 (geändert), **Abs. 2** (unverändert) [FR: (geändert)], **Abs. 3** (geändert)

Gemeindebaureglement (Artikelüberschrift geändert)

¹ Der Generalrat oder die Gemeindeversammlung nimmt das Gemeindebaureglement an, das die Raumplanungs- und Bauvorschriften enthält, die in den Zonen gelten, die vom Nutzungsplan bezeichnet werden.

² Das Reglement kann ebenfalls in Gebäuden eine Nutzungsaufteilung vorsehen, namentlich mit dem Ziel, genügend Familienwohnungen sicherzustellen.

³ Die Gemeinde kann die Beschränkungen des kantonalen Rechts verschärfen; sie darf sie nur erleichtern, wenn die kantonalen Vorschriften dies vorsehen.

Art. 63 Abs. 1 (geändert), **Abs. 3** (geändert)

¹ Die Gemeinde legt, unter Vorbehalt allfälliger geringfügiger und gerechtfertigter Anpassungen, im Zonennutzungsplan in objektiver und zusammenhängender Weise Perimeter fest, in denen ein Detailbebauungsplan erstellt werden muss, bevor eine Baubewilligung erteilt werden kann. Im Gemeindebaureglement legt sie die Ziele und Grundsätze für die Erstellung des Detailbebauungsplanes fest.

³ Bei freiwilligen Detailbebauungsplänen setzt der Gemeinderat zu Beginn der Planungsarbeiten nach Stellungnahme der Planungskommission die zu beachtenden Rahmenbedingungen fest.

Art. 67 Abs. 3 (geändert)

³ Die Gemeinde kann einen Detailbebauungsplan, der auf Veranlassung der Grundeigentümerschaft ausgearbeitet worden ist, ändern oder aufheben. Der Gemeinderat hört diese vorgängig an.

Art. 69 Abs. 4 (geändert)

⁴ Die Gemeinde kann in ihren Vorschriften für Kernzonen mit historisch gewachsener Bausubstanz in Schutzzonen oder -perimetern zulassen, dass Gebäude, die nach Absatz 1 nicht mehr zonenkonform sind, nach einer Zerstörung durch höhere Gewalt oder nach einem Abbruch wieder aufgebaut sowie neubauähnliche Umbauten ausgeführt werden.

Art. 79 Abs. 1 (geändert), **Abs. 2** (neu)

¹ Der Gemeinderat legt den Gemeinderichtplan und das Erschliessungsprogramm dem Generalrat oder der Gemeindeversammlung vor.

² Der Generalrat oder die Gemeindeversammlung nimmt den Gemeinderichtplan und das Erschliessungsprogramm an.

Art. 85 Abs. 1 (geändert), **Abs. 2** (geändert), **Abs. 3** (neu)

Gemeindeentscheide (Artikelüberschrift geändert)

¹ Der Generalrat oder die Gemeindeversammlung nimmt die Pläne und die dazugehörigen Vorschriften an.

² Der Gemeinderat fällt über die unerledigten Einsprachen einen begründeten Entscheid. Er sorgt für die materielle Koordination zwischen seinen Einspracheentscheiden und dem Annahmebeschluss.

³ Für die Einsprechenden beginnt die Beschwerdefrist gegen den Annahmebeschluss erst ab der Zustellung der Einspracheentscheide zu laufen.

Art. 91 Abs. 2 (geändert), **Abs. 2a** (neu)

² Die Baubewilligungsbehörde kann jedoch zur Verhinderung von schädigenden Verzögerungen Bauten und Anlagen bewilligen, die dem aufgelegten Plan entsprechen.

^{2a} Im ordentlichen Verfahren muss der Oberamtmann die vorherige Zustimmung des Gemeinderats einholen, der die Planungskommission hinzuzieht, bevor er sich in seiner Stellungnahme zum Baubewilligungsgesuch zu dieser Frage äussert.

Art. 92 Abs. 1 (geändert)

¹ Die Gemeinde oder die Direktion kann mit einem Zwischenentscheid ein Detailbebauungsplanverfahren aussetzen, wenn der Plan in Vorbereitung stehende Planungsmassnahmen zu beeinträchtigen droht. Der Entscheid der Gemeinde wird vom Gemeinderat nach Stellungnahme der Planungskommission getroffen; er kann mit Beschwerde bei der Direktion angefochten werden.

Art. 175a (neu)

Annahme der Pläne und ihrer Vorschriften

¹ Die Ortspläne, die Detailbebauungspläne und deren Änderungen, die vor dem Inkrafttreten des Gesetzes vom xx.xx.202X zur Änderung des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 2. Dezember 2008 (Annahme der Ortsplanung durch die Legislative) öffentlich aufgelegt worden sind, werden nach den vor diesem Gesetz geltenden gesetzlichen Bestimmungen angenommen.

² Dasselbe gilt für Änderungen des Ortsplans und der Detailbebauungspläne infolge eines Genehmigungsentscheids der Direktion, der nach einem Verfahren, das in den Anwendungsbereich von Absatz 1 fällt, erlassen wurde, und die nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes öffentlich aufgelegt wurden, sofern die Gemeinde keine neuen Planungsmassnahmen vorsieht, die nicht im genehmigten Dossier enthalten waren.

II.

1.

Der Erlass SGF [140.1](#) (Gesetz über die Gemeinden (GG), vom 25.09.1980) wird wie folgt geändert:

Art. 10a Abs. 1

¹ Der Gemeindeversammlung stehen folgende Befugnisse zu:

- j) (neu) Sie übt die ihr nach dem Raumplanungs- und Baugesetz übertragenen Befugnisse im Bereich der Ortsplanung aus.

Art. 51^{ter} Abs. 1, Abs. 2 (geändert)

¹ In Gemeinden mit einem Generalrat kann ein Zehntel der Aktivbürger eine Initiative einreichen betreffend:

- f) (neu) den Ortsplan und die Detailbebauungspläne;

² Die Initiative muss schriftlich eingereicht werden. Wenn sie Absatz 1 Bst. b, e und f betrifft, kann sie die Form einer allgemeinen Anregung oder eines vollständig ausgearbeiteten Entwurfs annehmen. Die Initiativen nach Absatz 1 Bst. a und c werden als allgemeine Anregungen betrachtet.

Art. 52 Abs. 1

¹ Beschlüsse des Generalrates betreffend:

- h) (neu) das Programm der Ortsplanung;
- i) (neu) den Ortsplan und die Detailbebauungspläne;

unterliegen dem Referendum, wenn ein Zehntel der Aktivbürger der Gemeinde es schriftlich verlangt. Der Schwellenwert von einem Zehntel kann durch ein allgemeinverbindliches Reglement gesenkt werden.

2.

Der Erlass SGF [780.1](#) (Mobilitätsgesetz (MobG), vom 05.11.2021) wird wie folgt geändert:

Art. 99 Abs. 1a (neu)

^{1a} Abweichend von Artikel 85 RPBG wird der Mobilitätsinfrastrukturplan vom Gemeinderat angenommen.

3.

Der Erlass SGF [812.1](#) (Gewässergesetz (GewG), vom 18.12.2009) wird wie folgt geändert:

Art. 12 Abs. 3 (geändert)

³ Das Genehmigungsverfahren für die Gemeinderichtpläne gilt sinngemäss für den GEP. Bevor der Plan in die Vernehmlassung gegeben wird, unterbreitet die Gemeinde ihn der zuständigen Dienststelle zur Vorprüfung. Abweichend von Art. 79 RPBG wird der GEP vom Gemeinderat angenommen.

Art. 18 Abs. 1 (geändert)

¹ Das Genehmigungsverfahren für die Zonennutzungspläne und deren Reglemente gilt sinngemäss für den Plan und das Reglement der Grundwasserschutzzonen, mit Ausnahme der öffentlichen Auflage, während der die Pläne und Reglemente der Grundwasserschutzzonen im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen eingesehen werden können. Abweichend von Artikel 85 RPBG werden der Plan und das Reglement für die Grundwasserschutzzonen vom Gemeinderat angenommen.

4.

Der Erlass SGF [821.32.1](#) (Gesetz über das Trinkwasser (TWG), vom 06.10.2011) wird wie folgt geändert:

Art. 8 Abs. 4 (geändert)

⁴ Das Genehmigungsverfahren für die Gemeinderichtpläne ist sinngemäss auf den PTWI anwendbar. Abweichend von Art. 79 RPBG wird der PTWI vom Gemeinderat angenommen. Er wird von der für die Gewässerbewirtschaftung zuständigen Direktion ¹⁾ genehmigt.

¹⁾ Heute: Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt.

III.

Keine Aufhebung von Erlassen in diesem Abschnitt.

IV.

Dieses Gesetz untersteht dem Gesetzesreferendum. Es untersteht nicht dem Finanzreferendum.

Der Staatsrat legt das Inkrafttreten dieses Gesetzes fest.