

Liechtensteinisches Landesgesetzblatt

Jahrgang 1993 Nr. 62 ausgegeben am 7. Mai 1993

Verordnung

vom 30. März 1993

zum Baugesetz

Aufgrund von Art. 22, 50, 72, 79 und 88 des Baugesetzes vom 10. September 1947, LGBl. 1947 Nr. 44¹, in der Fassung des Gesetzes vom 15. November 1984, LGBl. 1985 Nr. 20, und des Gesetzes vom 26. März 1992, LGBl. 1992 Nr. 38, verordnet die Regierung:

I. Baubewilligungsverfahren

A. Baugesuchsunterlagen

Art. 1

Allgemeines

- 1) Dem Baugesuch sind die in Art. 72 des Baugesetzes genannten Unterlagen beizulegen.
- 2) Bei bewilligungspflichtigen Bauvorhaben ist vor Baubeginn der Nachweis der Wiederverwertung des Materials, eine allfällige Abnahmeerklärung der vorgesehenen Deponie und ein Entsorgungskonzept vorzulegen. Bei Bauvorhaben, wo die Verwertung mengenmässig unerheblich ist, kann die Baubehörde auf den Nachweis der Wiederverwertung verzichten.
- 3) Baugesuch und Pläne sind von Bauherr und Projektverfasser original zu unterzeichnen. Wird eine Ausnahme von Bauvorschriften beantragt, ist dem Baugesuch ein schriftliches und begründetes Gesuch beizufügen.
- 4) Baugesuche, die den Mindestanforderungen gemäss Art. 72 des Baugesetzes nicht genügen, sind unter Hinweis auf die fehlenden Unterlagen zurückzuweisen.

Art. 2

Ergänzende Unterlagen

Sofern es für die Beurteilung des Bauvorhabens notwendig ist, kann die Baubehörde ergänzende Unterlagen oder Nachweise verlangen, wie Geländeaufnahmen, geologische Untersuchungen, Modelle, Farb- und Materialmuster, Überbauungspläne der gesamten Liegenschaft, Pläne der Baustelleninstallation insbesondere bei Beanspruchung von öffentlichem Grund, Parkierungs- und Bepflanzungspläne, Konstruktions- und Detailpläne, statische Berechnungen. Bei Abbruchgesuchen kann die Baubehörde die Vorlage einer baugeschichtlichen Analyse auf Kosten des Bauherrn

veranlassen. Die Vorlage dieser ergänzenden Unterlagen oder Nachweise kann auch als Bedingung oder Auflage in die Baubewilligung aufgenommen werden.

Art. 3 Vereinfachtes Verfahren

Bei Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäss Art. 75 des Baugesetzes sind in dreifacher Ausfertigung einzureichen: Antragsformular, Situationsplan, Baubeschreibung, Eigentumsnachweis und Baupläne. Anstelle der Baupläne können Skizzen, Fotos oder dergleichen eingereicht werden, sofern dies für die Beurteilung des Bauantrages ausreichend ist.

Art. 4 Tankanlagen

Bei der Erstellung von Tankanlagen ist unter Verwendung des vorgeschriebenen Formulars ein Gebäudeschnitt und der entsprechende Geschossgrundriss mit Vermessung des Tankes und Tankraumes in dreifacher Ausfertigung einzureichen. Sofern im vorgesehenen Standort Leitungen vorhanden sind, sind diese einzutragen. Bei Bodentankanlagen sind die Lage des Tankes sowie Tank- und Abstandsmasse ersichtlich zu machen.

Art. 5 Bewilligungspflichtige Tiefbauvorhaben

Für die Erstellung von Privatstrassen, Parkplätzen oder sonstigen nach Art. 71 Bst. c, g und h des Baugesetzes bewilligungspflichtigen Tiefbauvorhaben sind ein Situationsplan 1:500 und die notwendigen Längen- und Querprofile sowie die je nach Tiefbauvorhaben ergänzenden Detailpläne vorzulegen. Bei gleichzeitiger Erstellung mit einem anderen Bauvorhaben sind diese Angaben in die ordentlichen Baugesuchsunterlagen zu integrieren.

B. Planunterlagen

Art. 6 Inhalt der Planunterlagen

- 1) Die Planunterlagen haben den Situationsplan, sämtliche Grundrisse und Fassaden, die zur Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen Schnitte sowie den Kanalisationsplan zu umfassen. Sofern erforderlich ist den Planunterlagen ein Brandschutzkonzept beizulegen.
- 2) Der Situationsplan ist sechsfach einzureichen und hat zu enthalten:
 - a) die Nordrichtung;
 - b) das Baugrundstück und auf ihm bestehende Bauten und Anlagen sowie die Lage der Nachbargrundstücke und Nachbargebäude;
 - c) die äusseren Begrenzungslinien der geplanten Neubauten, Umbauten und Anbauten unter Angabe der wesentlichen Masse;
 - d) die Grenz- und Gebäudeabstände sowie die Abstände von bestehenden und projektierten Strassen;
 - e) die Verbindung zu öffentlichen Verkehrsflächen;
 - f) Grünflächen, Bepflanzung und Abstellflächen für Motorfahrzeuge.
- 3) Die Grundrisse sind dreifach einzureichen und haben zu enthalten:

- a) die Nordrichtung;
 - b) in einem Hauptgeschossplan (in der Regel im Erdgeschoss): die Parzellengrenzen, die Zufahrt, die Kotierung des Geländes, Kinderspielplätze, Grünflächen, Abstellflächen für Motorfahrzeuge, die Grenzabstände;
 - c) die Wände und sonstige Tragkonstruktionen, Treppen und Rampen, Fenster- und Türöffnungen, Feuerstätten und Kamine;
 - d) die Anordnung der Garagenplätze;
 - e) die Zweckbestimmung der einzelnen Räume;
 - f) die Kotierung der Geschosse, der Garageneinfahrt und des Strassenanschlusses; Angabe eines kotierten Bezugspunktes (bezogen auf Meereshöhe), der zweckmässigerweise im Bereich des Strassenanschlusses liegt.
- 4) Die Schnitte und Fassaden sind dreifach einzureichen und haben zu enthalten:
- a) Konstruktionsangaben zu Decken, Wänden, Treppen, Rampen und Dachaufbauten;
 - b) den alten und neuen Geländeverlauf mit Angabe der Höhenkoten bezogen auf den Bezugspunkt.
- 5) Der Kanalisationsplan ist dreifach einzureichen und hat zu enthalten:
- a) sämtliche Abwasseranfallstellen mit Bezeichnung;
 - b) Bezeichnung von Rohrmaterial, Durchmesser und Gefälle;
 - c) Höhenkoten (Meereshöhen) der Anschlussleitung bis zum öffentlichen Kanalisationsanschluss.
- Die Darstellung der Kanalisation hat den anerkannten Regeln zu entsprechen.

Art. 7

Massstab und Ausführung der Pläne

- 1) Der Situationsplan ist im Massstab 1:500 oder gegebenenfalls 1:1000 unter Verwendung der amtlich zugelassenen Planunterlagen, die Grundrisse, Schnitte und Fassaden sowie der Kanalisationsplan sind im Massstab 1:100 auszuführen. Bei grossen Bauvorhaben kann im Einvernehmen mit dem Hochbauamt der Massstab 1:200, bei Kleinobjekten und kleinen Umbauten der Massstab 1:50 oder gegebenenfalls 1:20 verwendet werden.
- 2) In den Plänen sind die wichtigsten Masse einzutragen. Die Grundrisse haben die Innen- und Aussenmasse mit den Wandquerschnitten zu enthalten. In den Schnitten sind die Masse der Hauptkonstruktionen und die lichten Höhen darzustellen. Bei Umbauten und Anbauten sind durch entsprechende Farbgebung der Altbestand (grau oder schwarz), Abbruch (gelb) und Neubauteile (rot) ersichtlich zu machen.
- 3) Die Pläne sind im Normalformat (29.7 cm x 21 cm) zu falten.

Art. 8

Verweigerung der Abbruchbewilligung

Die Abbruchbewilligung kann verweigert werden, wenn das Objekt im Interesse des Denkmalschutzes oder Ortsbildschutzes oder aus Gründen besonderer geschichtlicher, architektonischer oder landschaftlicher Bedeutung erhaltenswert ist.

C. Nachweise

Art. 9 Dienstbarkeiten

Privatrechtliche Vereinbarungen bezüglich Grenz- und Näherbaurechten sind dem Baugesuch beizulegen. Öffentlich-rechtliche Dienstbarkeiten, Grenzbaurechte, Geh- und Fahrwegrechte usw. sind grundbücherlich einzutragen.

Art. 10 Baureife

1) Ein Grundstück ist in seiner Form und Lage für die Überbauung geeignet, wenn eine zweckmässige Überbauung gewährleistet ist. Die Erschliessung hat den genehmigten Gemeindeprojekten zu entsprechen.²

2) Bei der Beurteilung der Baureife eines Grundstückes sind auch die Nachbargrundstücke miteinzubeziehen. Ein Grundstück ist nicht baureif, wenn Nachbargrundstücke aufgrund ihrer Form, Lage, Beschaffenheit und Erschliessung nicht oder nur ungenügend überbaut werden können und somit rechtliche und planerische Massnahmen notwendig werden, in die das zu überbauende Grundstück einzubeziehen ist.³

3) Beabsichtigen ein oder mehrere Grundeigentümer, ein Gebiet innerhalb der Bauzone vorzeitig zu erschliessen, d.h. früher als von der Gemeinde vorgesehen, so sind folgende Bedingungen zu erfüllen:

a) die vorzeitige Erschliessung durch private Grundeigentümer darf nicht im Widerspruch zu orts- und landesplanerischen Zielen stehen und die Siedlungsplanung nicht negativ präjudizieren;

b) schriftliches Einverständnis der Mehrheit der Grundeigentümer im betreffenden Erschliessungsgebiet;

c) Übernahme aller Kosten der Projektierung und Erschliessung durch die interessierten Grundeigentümer, wobei die Projektierung und der Bau gemäss den genehmigten Gemeindeprojekten und Reglementen erfolgen;

d) alle Versorgungsanlagen müssen ohne Nebenkosten für die Gemeinde an die bestehenden Anlagen angeschlossen werden können.

Art. 11 Abparzellierungen

Bei Abparzellierungen ist sicherzustellen, dass die baurechtlichen Vorschriften eingehalten sind.

II. Überbauungspläne

Art. 12 Zielsetzung

1) Überbauungspläne entwickeln sich aus dem Zonenplan und der Zielsetzung der Bauordnungen.

2) Überbauungspläne haben in der Regel ein grösseres, siedlungsbaulich zweckmässig begrenztes Gebiet zu umfassen. Insbesondere bei kleinen Arealen ist durch eine Überbauungsstudie der Nachweis der siedlungsgestalterischen Eingliederung zu erbringen.

3) Überbauungspläne haben in Beachtung der Planungsgrundsätze insbesondere siedlungsbauliche und architektonische Vorteile zu erbringen. Die mit der Genehmigung der Überbauungspläne allfällig verbundenen Ausnahmen von den Bauvorschriften dürfen nicht den Planungszielen widersprechen.

Art. 13
Reglement

Der Überbauungsplan wird durch ein Reglement ergänzt, das rechtsverbindliche, detaillierte Bestimmungen in bezug auf die Nutzung, Bauweise und Erschliessung sowie die Realisierungszeiträume enthält.

III. Kommission zur Beurteilung der Bau- und Planungsvorhaben

Art. 14
Bestellung

Die Kommission zur Beurteilung der Bau- und Planungsvorhaben gemäss Art. 17bis des Baugesetzes wird von der Regierung für die Dauer von vier Jahren bestellt.

Art. 15
Aufgaben

1) Die Kommission überprüft die eingereichten Bau- und Planungsvorhaben aufgrund der eingereichten Unterlagen und legt den Baubehörden ihre Prüfungsergebnisse im Rahmen eines Berichtes vor. Die Kommission berät die Regierung und die Gemeinden in allen mit Bau- und Planungsvorhaben gemäss Art. 17bis des Baugesetzes zusammenhängenden Fragen.

2) Die Kommission kann weitere Vertreter der Gemeinden nach Absprache mit der Gemeindevorsteherung für die Beratungen beiziehen.

IV. Garagen- und Abstellplätze für Motorfahrzeuge

Art. 16
Anzahl

1) Es sind sowohl Garagenplätze als auch Abstellflächen für Motorfahrzeuge in mindestens folgender Anzahl nachzuweisen:

a) Wohnen:

ein Garagenplatz pro Wohnung und ein Abstellplatz pro Wohnung;

b) Industrie und Gewerbe:

Produktion: ein Abstellplatz pro vier Arbeitsplätze;

Verwaltung: ein Abstellplatz pro 60 m² Bruttogeschossfläche (BGF).

Für den Güterumschlag sind je nach Betriebsstruktur separate Abstellflächen vorzusehen. Sofern werkseigene oder andere Zubringersysteme vorhanden und benutzt sind, kann die Anzahl der erforderlichen Abstellflächen reduziert werden. Für Besucher der Verwaltungsbereiche sind Abstellplätze entsprechend der zu erwartenden Besucherfrequenz zu errichten.

c) Dienstleistungsbetriebe:

Insbesondere öffentliche und private Verwaltung, Bank, Post, Arztpraxis, Rechtsanwaltskanzlei, Technisches Büro, Coiffeur usw.: Je ein Garagenplatz und ein Abstellplatz pro 60 m² Bruttogeschossfläche (BGF).

d) Verkaufsgeschäfte:

ein Garagenplatz pro 60 m² Bruttogeschossfläche (BGF) sowie ein Abstellplatz pro 30 m² Nettoladenfläche. Zusätzliche Abstellflächen für Güterumschlag sind vorzusehen. Bei Supermärkten, Warenhäusern, Einkaufszentren ist der Bedarf von Fall zu Fall zu ermitteln.

e) Gastbetriebe:

ein Abstellplatz pro drei Sitzplätze, ein Abstellplatz pro Gastzimmer, zusätzlich ein Garagenplatz pro zehn Gastzimmer.

f) Unterhaltungsstätten:

Theater, Konzert, Kino, Versammlungssaal: ein Abstellplatz pro vier Sitzplätze; Mehrfachnutzung ist erwünscht.

g) Öffentliche Bauten:

Schulen, Alters- und Pflegeheime, Sportanlagen: Der Bedarf an Abstellplätzen ist im Einzelfall zu ermitteln. Auf Mehrfachnutzung der Abstellplätze ist zu achten.

h) Seilbahn- und Lifтанlagen, Sesselbahnen:

Der Bedarf an Abstellplätzen ist im Einzelfall zu ermitteln. Auf Mehrfachnutzung der Abstellplätze ist zu achten.

Bei Erweiterung bestehender Anlagen ist der effektive Zusatzbedarf zu ermitteln.

2) Die Garageneinfahrt zählt nicht als anrechenbarer Abstellplatz. Bei zu erwartender Mehrfachnutzung von Garagen- und Abstellplätzen kann die Baubehörde eine entsprechende Reduktion bewilligen. Sie kann andererseits zur Behebung parkierungsmässiger Missstände die Errichtung zusätzlicher Abstellplätze oder den Einkauf in öffentliche Parkieranlagen verfügen.

3) Die Berechnung der Garagen- und Abstellplätze ist jeweils auf Platzeinheiten aufzurunden.

4) Für einzelne kleinere Dienstleistungsbetriebe und Verkaufsgeschäfte können anstelle der Garagenplätze ersatzweise Abstellplätze angerechnet werden, wobei die gesamte Nutzungsstruktur und Garagierungsplanung des Objektes bzw. der Überbauung zu berücksichtigen ist.

5) Lager-, Archiv- und Tresorräume, die keiner anderen Nutzung zugeführt werden können, werden bei der Berechnung des Parkplatzbedarfes nicht berücksichtigt.

6) Aufgehoben⁴

Art. 16a⁵

Reduktion der Abstellflächen

1) Aus orts- und landesplanerischen sowie verkehrspolitischen Gründen kann das Hochbauamt eine gegenüber dem gesetzlichen Minimum reduzierte Parkplatzzahl vorschreiben. Die Parkplatzreduktion ist insbesondere bei grösseren Dienstleistungs- oder Gewerbebauten, bei Überbauungen im Rahmen von Überbauungsplänen oder bei öffentlichen und privaten Bauten mit grossem Publikumsverkehr zulässig.

2) Die Bauherrschaft hat in einem Mobilitätskonzept nachzuweisen, mit welchen Massnahmen der motorisierte Individualverkehr reduziert werden soll. Massnahmen können insbesondere sein:

a) Einsatz von Firmenbussen;

b) Mitfinanzierung von Linien oder Kursen des öffentlichen Verkehrs;

c) Anreizsysteme zur Benützung von Fahrrad, öffentlichen Verkehrsmitteln und zur Bildung von Fahrgemeinschaften;

d) Parkraumbewirtschaftung.

3) Zeigt sich das bewilligte Mobilitätskonzept und realisierte Mobilitätsmanagement als nicht zielführend oder verändern sich die Rahmenbedingungen, kann das Hochbauamt weitergehende Massnahmen

verfügen wie insbesondere eine Ausweitung des Mobilitätsmanagements, den Einkauf in öffentliche oder private Parkierungsflächen oder die Erstellung zusätzlicher Abstellflächen auf eigenem Grund.

4) Soweit bei diesen Massnahmen der eigene Wirkungskreis der Gemeinden, insbesondere die Ortsplanung, tangiert wird, sind diese bei der Beurteilung der Reduktion der Abstellflächen einzubeziehen.

Art. 17 Ausmasse

1) Einzelgaragen müssen ein Innenmass von mindestens 5.50 m x 2.80 m, Doppelgaragen mindestens eine Tiefe von 5.50 m und eine Breite von 5.00 m aufweisen.

2) Die Tiefe des Garagenvorplatzes hat bei Erschliessungs- und Sammelstrassen in der Regel 5.50 m zu betragen.⁶

3) Für die Parkplatzgrössen, die Erschliessung der Parkplätze und für Hauszufahrten (Gefälle von max. 15%) gelten die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS). Für die Abmessung gilt der Regelfall Typ 1 dieser Norm.

4) Insbesondere aus topographischen oder ortsbaulichen Gründen kann die Baubehörde Ausnahmen gestatten, sofern die Verkehrssicherheit gewährleistet bleibt.

Art. 18 Anordnung

1) In der Regel sind baulich oder geländemässig integrierte Garagen vorzusehen. Als Garagenplätze gelten Einzel- oder Doppelgaragen, Abstellflächen in Parkierungshallen und gedeckte Unterstellplätze.

2) Parkplätze und Garagen benachbarter Liegenschaften können örtlich zusammengefasst werden. Für diesen Fall ist eine entsprechende Grundbucheintragung vorzunehmen.

3) Die Zu- und Wegfahrt bei Garagen- und Abstellplätzen ist in der Regel auf einen Anschluss an die öffentliche Strasse zu beschränken. Ausfahrten in öffentliche Verkehrsflächen sind verkehrsgerecht und mit guten Sichtverhältnissen auszubilden.

4) Bei guter Erschliessung durch öffentliche Verkehrsmittel können die Gemeinden für Ferienhausgebiete, Kernzonen, Zonen verdichteter Bauweise und erhaltenswerte Ortsteile abweichende Parkierungsvorschriften erlassen, sofern dies aus orts- und landesplanerischen Gründen erwünscht ist und eine allgemeine Parkierungsmöglichkeit in Sammelgaragen oder Sammelparkplätzen möglich ist. Diese abweichenden Parkierungsvorschriften bedürfen der Genehmigung der Regierung.

V. Bautechnische Anforderungen

Art. 19 Baustatik, Sicherheit

1) Alle Bauteile müssen entsprechend ihrer Verwendung hinsichtlich Foundation, Konstruktion und Material die notwendige Tragsicherheit und Gebrauchsfähigkeit aufweisen. Sie müssen selbständig und unabhängig von benachbarten Bauten bestehen können. Sie haben die Sicherheit und Gesundheit von Personen zu gewährleisten.

2) Die Baustatik hat der Zweckbestimmung der Baute und Anlage zu entsprechen. Es sind die Erdbebensicherheit und andere Gefahrenmomente (geologische Aspekte, Bodentragfähigkeit usw.) zu

berücksichtigen. Die Bauteile haben den bauphysikalischen Anforderungen zu entsprechen und sind gegen Erdfeuchtigkeit und chemische Einwirkungen zu schützen.

3) Die Berechnung hat nach den anerkannten Regeln der Baustatik unter Berücksichtigung der Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) oder der Regelungen der in der Anlage der Verordnung vom 9. Mai 1995 über den Verkehr mit Bauprodukten im Europäischen Wirtschaftsraum, LGBl. 1995 Nr. 138, enthaltenen Rechtsakte zu erfolgen.⁷

Art. 20 Feuerpolizeiliche Anforderungen

Die feuerpolizeilichen Vorschriften für Bauten und Anlagen sind im Brandschutzgesetz und in den dazu erlassenen Verordnungen geregelt.

Art. 21⁸ Schallschutz

Bei Bauten und Anlagen ist die Baukonstruktion zur Dämmung des Luft-, Körper- und Trittschalls von Decken und Wänden sowie Treppen und Aussenwänden gemäss den Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) oder gemäss den Regelungen der in der Anlage der Verordnung vom 9. Mai 1995 über den Verkehr mit Bauprodukten im Europäischen Wirtschaftsraum, LGBl. 1995 Nr. 138, enthaltenen Rechtsakte auszuführen.

Art. 22 Wohnungsfunktion, Orientierung

1) Jede Wohnung muss direkt zugänglich und als in sich geschlossene funktionelle Einheit benützbar sein.

2) Eine den wohnhygienischen Anforderungen entsprechende Besonnung, Belichtung und Belüftung von Wohnungen ist durch geeignete Gebäudeorientierung, Grundrissgliederung und Fensteranordnung zu gewährleisten. Ausschliesslich oder vorwiegend nach Norden orientierte oder mangelhaft besonnte Wohnungen sind nicht zulässig.

3) In Mehrfamilienhäusern sind gut erreichbare und angemessen grosse Abstellräume, Waschküchen und Trockenräume zu errichten. Jeder Wohnung ist ein Kellerraum von mindestens 6 m² zuzuordnen. Bei grösseren Wohnüberbauungen kann die Baubehörde weitere Gemeinschaftsräume vorschreiben.

Art. 23 Abfälle, Hausmüll

1) Für die Unterbringung von Müllcontainern und Sperrgutabfällen ist in Bauten und Anlagen oder in der Umgebungsgestaltung ein ausreichend grosser Platz vorzusehen.

2) Die Anordnung der Bereitstellungsflächen für Hausmüll und Sperrgut muss gewährleisten, dass keine Beeinträchtigung der Nachbarschaft durch lästige Emissionen wie Geruch und Staub auftritt.

Art. 24 Belichtung, Beleuchtung, Belüftung

1) Räume, die zum Aufenthalt von Personen bestimmt sind, wie Wohn- und Schlafräume, Küchen, Arbeitsräume und Werkstätten sind ausreichend natürlich zu belichten.

2) Zur Belichtung von Dachräumen, die nicht durch Öffnungen in Fassaden belichtet werden können, sind in der Regel Dachgauben zu verwenden. Der Einbau von funktionsgerechten Dachfenstern in der Dachschräge ist für die Belichtung von Wohn- und Arbeitsräumen gestattet, wenn das Dach einen ausreichenden Neigungswinkel aufweist und die Brüstungshöhe für die freie Aussicht maximal 1.40 m beträgt.

3) Kochnischen bei Kleinwohnungen bis zu einer Grösse von 1 1/2 Zimmern sowie Sanitär- und Abstellräume können künstlich belichtet und belüftet werden.

4) Alle Räume müssen entsprechend ihrer Zweckbestimmung ausreichend belüftet und entlüftet werden können. Gewerblich genutzte Räume müssen den Anforderungen der gewerbe- und arbeitsgesetzlichen Bestimmungen entsprechen.

Art. 25 Raumniveau

Wohn- und Arbeitsräume in Untergeschossen von Bauten und Anlagen müssen mindestens an einer Fensterseite auf gleichem Niveau wie das anschliessende Gelände liegen.

Art. 26 Raumhöhe, Raumgrösse

1) Die lichte Höhe von Räumen ist nach deren Zweckbestimmung und in Berücksichtigung des Flächenausmasses festzulegen. Sie beträgt mindestens 2.30 m. In Kellerräumen genügt eine Mindesthöhe von 2.20 m. Im Dachgeschoss muss eine lichte Höhe von 2.30 m auf wenigstens der Hälfte der nutzbaren Fläche gemäss Art. 21 Abs. 2 des Baugesetzes nachgewiesen werden.

2) Mit Ausnahme von Sanitär- und Abstellräumen hat die Mindestraumgrösse 6 m² zu betragen, einschliesslich Küchen. Bei Kinderzimmern darf nur in begründeten Fällen vom Mindestmass von 9 m² abgewichen werden. Kochnischen bei Kleinwohnungen bis 1 1/2 Zimmern fallen nicht unter diese Bestimmung.

3) Ausnahmen sind bei Ferienbauten zulässig, sofern Wohnwert und Funktion gewährleistet sind.

4) Bei Renovationen und Umbauten kann die Baubehörde Ausnahmen von diesen Mindestnormen zulassen, sofern die normale Nutzung und der Wohnwert gewährleistet bleiben.

5) Für Gebäude der Alp- und Forstwirtschaft oder andere nach Nutzungsart gleich einzustufende Objekte sind niedrigere Raumhöhen zulässig.

Art. 27 Dachausbauten

1) Dachaufbauten und Dacheinschnitte im Sinne von Art. 19 des Baugesetzes dürfen bis an die Fassadenflucht reichen, sofern dies nicht durch spezielle Bauvorschriften der Gemeinde eingeschränkt wird und das Gebäudeprofil nicht überschritten wird.

2) Giebelfassaden von aneinandergefügten Baukörpern fallen nicht unter die gemäss Art. 19 des Baugesetzes begrenzte Längenbestimmung.

Art. 28 Gebäuelänge, Bemessungsgrundlage

1) Die Gebäudelänge ist die grösste Seitenlänge des flächenkleinsten Rechteckes, das den Gebäudegrundriss vollständig umschliesst.

2) Unterirdische Bauteile zählen nicht zur Gebäudelänge. Als unterirdisch zählt ein Bauwerk, wenn:

a) es höchstens 1.25 m aus dem gewachsenen Terrain herausragt, einschliesslich der begrünten Erdüberdeckung;

b) bei Bauten am Hang das Garagen- bzw. Kellergeschoss höchstens 3 m aus dem gewachsenen Terrain herausragt, einschliesslich der begrünten Erdüberdeckung, wobei Mehrlängen von 30 m durch gestalterische Mittel zu unterbrechen sind.

Art. 29 Gebäudehöhenmessung

In das Gelände eingeschnittene Keller- und Hauszugänge sowie Garagenzufahrten, die optisch auf die Gesamthöhe des Baukörpers nicht wirksam sind, werden bei der Ermittlung der Gebäudehöhe gemäss Art. 18 des Baugesetzes nicht berücksichtigt.

Art. 30 Treppen, Gänge

1) Jedes Geschoss ist durch eine Treppe zu erschliessen. Ein Aufzug ist ersatzweise nicht zulässig. Je nach Zweckbestimmung, Brandgefährdung und Bauweise der Baute und Anlage kann die Baubehörde zusätzliche Fluchtwege vorschreiben. Vorbehaltlich weitergehender Brandschutzbestimmungen darf die maximale Gehwegdistanz zwischen Wohn- und Arbeitsräumen und einer ins Freie führenden Treppe nicht mehr als 30 m betragen.

2) Die Ausbaubreite der Gänge, Treppen und Podeste hat der Zweckbestimmung der Gebäude und den daraus resultierenden Benutzerfrequenzen zu entsprechen und mindestens 1.20 m zu betragen. In Einfamilienhäusern und innerhalb von Wohnungen ist eine Mindestbreite von Treppen und Podesten von 0.90 m, in Ferienhäusern von 0.70 m zulässig.

3) Das Steigungsverhältnis hat eine gute Begehbarkeit zu ermöglichen. In der Summation zweier Stufenhöhen und einer Stufenbreite entspricht dies 61 cm bis 64 cm. In der Gehlinie hat die Stufenbreite in ihrer vertikalen Projektion mindestens 26 cm, die Stufenhöhe höchstens 19 cm zu betragen. Bei Nebentreppen und in Ferienhäusern sind Abweichungen von den vorgenannten Stufenabmessungen bei Einhaltung des Steigungsverhältnisses zulässig.

4) In Mehrfamilienhäusern, Dienstleistungsbauten, öffentlichen, industriellen und gewerblichen Bauten sind ausschliesslich gewendelte Treppen als Haupttreppen untersagt. Bei gewendelten Treppen ist das minimale Stufenverhältnis (26 cm/19 cm) auf einer Gehlinie 40 cm ab Aussenkante der Stufe einzuhalten. An der Innenseite der Treppe ist eine Stufenbreite von mindestens 9 cm nachzuweisen. Der Minstdurchmesser einer gewendelten Treppe beträgt 2.30 m, bezogen auf die nutzbare Treppenbreite. In Ferienhäusern oder bei Nebentreppen sind in begründeten Fällen Abweichungen zulässig.

5) Bei Treppen ist mindestens ein fester Handlauf vorzusehen. Dies gilt auch für Freitreppen.

6) Für öffentliche Gebäude sowie für Gebäude, deren Zweckbestimmung die Nutzung durch eine grössere Anzahl von Personen vorsieht, kann die Baubehörde weitergehende Vorschriften verfügen.

Art. 31 Brüstungen und Geländer

Bei Treppen, Rampen und anderen Stellen, wo Absturzgefahr besteht, sind Geländer und Brüstungen in einer Höhe von mindestens 90 cm anzubringen. An Balkonen und Dachterrassen haben Geländer und Brüstungen ein Mindestmass von 1.00 m aufzuweisen. Als Schutzvorrichtungen sind auch Pflanztröge oder andere bauliche Anlagen zulässig, wenn dadurch ausreichende Sicherheit geboten wird.

Art. 32⁹

Beförderungsanlagen

- 1) Als Beförderungsanlagen gelten alle ortsfesten Fördereinrichtungen für den Personen- und Warentransport, insbesondere Liftanlagen, Rolltreppen, Fahrbänder, Aufzüge für Hochregallager, Hebebühnen und Aufzüge für Behinderte, die längs einer oder mehrerer Führungen bewegt werden. Ausgenommen sind Bahnanlagen und spezielle Betriebseinrichtungen, für die besondere Vorschriften gelten.
- 2) Die Beförderungsanlagen dürfen nur in Verkehr gebracht und in Betrieb genommen werden, wenn sie die grundlegenden Sicherheits- und Gesundheitsanforderungen der Richtlinie 95/16/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29. Juni 1995 zur Angleichung der Rechtsvorschriften der Mitgliedstaaten über Aufzüge bzw. der Richtlinie 89/392/EWG des Rates vom 14. Juni 1989 zur Angleichung der Rechtsvorschriften der Mitgliedstaaten für Maschinen erfüllen. Die Regierung bezeichnet die technischen Normen, welche geeignet sind, die grundlegenden Sicherheits- und Gesundheitsanforderungen zu konkretisieren. Soweit möglich bezeichnet sie international harmonisierte Normen. Eine Liste der bezeichneten technischen Normen kann beim Hochbauamt bezogen werden.
- 3) Sofern im Zeitpunkt der Baugesuchseingabe noch nicht vorhanden, sind dem Hochbauamt rechtzeitig vor Baubeginn folgende Unterlagen nachzureichen:
 - a) Konstruktionsplan des Aufzuges im Massstab 1 : 20 mit Angaben über Aufzugsart, Nutzlast, Fahrgeschwindigkeit, Hubhöhe, Anzahl der Haltestellen und Zugänge; sowie
 - b) die technischen Vorprüfungsunterlagen.
- 4) Mit dem Einbau der Beförderungsanlage darf erst nach Vorliegen der Ausführungsbewilligung begonnen werden.
- 5) Die Fertigstellung der betriebsbereiten Beförderungsanlage ist vor Inbetriebnahme unter Vorlage der Konformitätserklärung der Herstellerfirma und des Wartungsvertrages dem Hochbauamt zu melden. Anschliessend veranlasst das Hochbauamt die Betriebsabnahme und erteilt die Betriebsbewilligung, gegebenenfalls unter Bedingungen und Auflagen.
- 6) Der Abschluss eines Wartungsvertrages mit einer anerkannten Firma ist obligatorisch. Die Zahl der regelmässig durchzuführenden Wartungen pro Jahr richtet sich nach den Betriebsverhältnissen und ist vom Hersteller festzulegen. Eine weitergehende oder reduzierte Anzahl von Wartungen kann das Hochbauamt im Einzelfall und in Abhängigkeit von Belastung und Frequenz der Beförderungsanlage verfügen.
- 7) Die Beförderungsanlagen werden periodisch kontrolliert, in der Regel alle fünf Jahre. Zwischenkontrollen können nach Bedarf durchgeführt werden. Je nach Belastung und Frequenz der Beförderungsanlage kann das Hochbauamt in begründeten Fällen diese Frist bis auf sieben Jahre erstrecken.

Art. 33

Anpassung bestehender Anlagen

Bestehende Anlagen sind diesen Vorschriften anzupassen, soweit die Sicherheit dies erfordert. Hiefür kann das Hochbauamt eine angemessene Frist setzen.

Art. 34
Meldepflicht

Die Anlagensicherheit betreffende Störungen und Unfälle sind dem Hochbauamt anzuzeigen.

IV. Gebühren

Art. 35
Berechnung und Höhe der Gebühren¹⁰

1) Für die Prüfung der Baugesuche, die damit zusammenhängenden Prüfverfahren und die Ausfertigung der Baubewilligungen und Entscheidungen durch das Hochbauamt sind vom Bauwerber folgende Gebühren zu bezahlen:¹¹

a) Wohnungs-, Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriebauten, öffentliche Bauten und Anlagen, land- und forstwirtschaftliche Bauten: Fr. 0.50/m³;

Mindestansatz: Fr. 100.-;¹²

b) bei Korrekturplänen wird je nach Umfang der Änderung bis zu einem Drittel des jeweiligen Normalansatzes verrechnet;

Mindestansatz: Fr. 50.-;¹³

c) Abbruch von Objekten und Erstellung von Privatstrassen: nach Aufwand;

Mindestansatz: Fr. 100.-;¹⁴

d) Prüfung von Beförderungsanlagen:

bis 100 kg Tragkraft: 300 Franken;

bis 1000 kg Tragkraft: 700 Franken;

über 1000 kg Tragkraft: 900 Franken;

Rolltreppen und Fahrbänder: 350 Franken;

Sonderaufzüge und Spezialanfertigungen: nach Aufwand;

Nachkontrolle: nach Aufwand, mindestens jedoch 100 Franken;¹⁵

e) periodische Kontrolle von Beförderungsanlagen: bis zu 100 % des jeweiligen Normalansatzes nach Bst. d unter Berücksichtigung des Zustandes der Anlage, mindestens jedoch 350 Franken;¹⁶

f) Prüfung und Kontrolle von Blitzschutzanlagen und Ausfertigung der Betriebsbewilligung: Fr. 200.-;

Nachkontrollen: Fr. 100.-;¹⁷

g) Prüfung, Kontrolle und Bewilligung von Feuerungsanlagen: Fr. 100.-;

Kosten für Nachkontrollen und notwendige Sonderaufwendungen werden je nach Umfang dem Bauherrn verrechnet;¹⁸

h) Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen mit über 3 kW-Leistung: Fr. 200.-;¹⁹

i) Sonderaufwendungen infolge der besonderen Natur des Baugesuches, mangelhafter Pläne, mangelhafter Ausführung von Arbeiten, Einholen externer Gutachten und Expertisen, fachlicher Begleitung von Konzepten, Sicherung von Vermessungszeichen usw. sind als Mehrkosten durch den Bauherrn zu tragen;²⁰

k) die Prüfung von privaten und öffentlichen Areal- und Gruppenüberbauungen wird mit 0.40 Franken/m³ umbauten Raumes von der Stabsstelle für Landesplanung dem Antragsteller bzw. der Standortgemeinde in Rechnung gestellt. Abänderungen von genehmigten Überbauungsplänen werden mit mindestens einem Drittel des Normalansatzes verrechnet;

Sonder- und Mehraufwendungen: nach Aufwand;

Mindestansatz: 2 000 Franken.²¹

2) Für die Benützung des öffentlichen Grundes werden folgende Gebühren in Rechnung gestellt:

a) Gerüste, Ablagerungen, Baustelleninstallationen: Fr. 500.-;

b) Grabarbeiten (ausgenommen öffentliche Werkleitungen): Fr. 500.-.

3) Von der Entrichtung von Baubewilligungsgebühren gemäss Abs. 1 Bst. a, b und c sind die Gemeinden des Landes befreit.

V. Schlussbestimmungen

Art. 36

Aufhebung bisherigen Rechts

Es werden aufgehoben:

a) Verordnung vom 12. März 1985 zum Baugesetz, LGBl. 1985 Nr. 23;

b) Verordnung vom 26. August 1986 betreffend die Abänderung der Verordnung zum Baugesetz, LGBl. 1986 Nr. 47.

Art. 37

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage der Kundmachung in Kraft.

Fürstliche Regierung:

gez. Hans Brunhart

Fürstlicher Regierungschef

¹ LR 701.0

² Art. 10 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 1998 Nr. 153.

³ Art. 10 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 1998 Nr. 153.

⁴ Art. 16 Abs. 6 aufgehoben durch LGBl. 2003 Nr. 104.

⁵ Art. 16a eingefügt durch LGBl. 2003 Nr. 104.

⁶ Art. 17 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 1998 Nr. 180.

⁷ Art. 19 Abs. 3 abgeändert durch LGBl. 1995 Nr. 166.

[8](#) Art. 21 abgeändert durch LGBl. 1995 Nr. 166.

[9](#) Art. 32 abgeändert durch LGBl. 1999 Nr. 251.

[10](#) Art. 35 Sachüberschrift abgeändert durch LGBl. 1999 Nr. 17.

[11](#) Art. 35 Einleitungssatz abgeändert durch LGBl. 1999 Nr. 17.

[12](#) Art. 35 Abs. 1 Bst. a abgeändert durch LGBl. 1999 Nr. 17.

[13](#) Art. 35 Abs. 1 Bst. b abgeändert durch LGBl. 1999 Nr. 17.

[14](#) Art. 35 Abs. 1 Bst. c abgeändert durch LGBl. 1999 Nr. 17.

[15](#) Art. 35 Abs. 1 Bst. d abgeändert durch LGBl. 2004 Nr. 104.

[16](#) Art. 35 Abs. 1 Bst. e abgeändert durch LGBl. 2004 Nr. 104.

[17](#) Art. 35 Abs. 1 Bst. f abgeändert durch LGBl. 1999 Nr. 17.

[18](#) Art. 35 Abs. 1 Bst. g abgeändert durch LGBl. 1999 Nr. 17.

[19](#) Art. 35 Abs. 1 Bst. h abgeändert durch LGBl. 1999 Nr. 17.

[20](#) Art. 35 Abs. 1 Bst. i abgeändert durch LGBl. 1999 Nr. 17.

[21](#) Art. 35 Abs. 1 Bst. k abgeändert durch LGBl. 1999 Nr. 251.