

Wichtige Hinweise zum Inhalt des ÖREB-Katasters

Laufende Änderungen mit und ohne rechtlichen Vorwirkungen

Basierend auf [Art. 8b Abs. 1 lit. c der Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen \(ÖREBKV, SR 510.622.4\)](#) werden im ÖREB Kataster nicht nur die rechtskräftigen Eigentumsbeschränkungen, sondern zusätzlich Informationen zu laufenden Änderungen und Vorwirkungen präsentiert.

Bei den laufenden Änderungen handelt es sich um Eigentumsbeschränkungen die im Rahmen eines laufenden Verfahrens geplant oder geändert werden. Die Informationen zu laufenden Änderungen werden zum Zeitpunkt der offiziellen Veröffentlichung (z.B. öffentliche Auflage) in den ÖREB Kataster integriert.

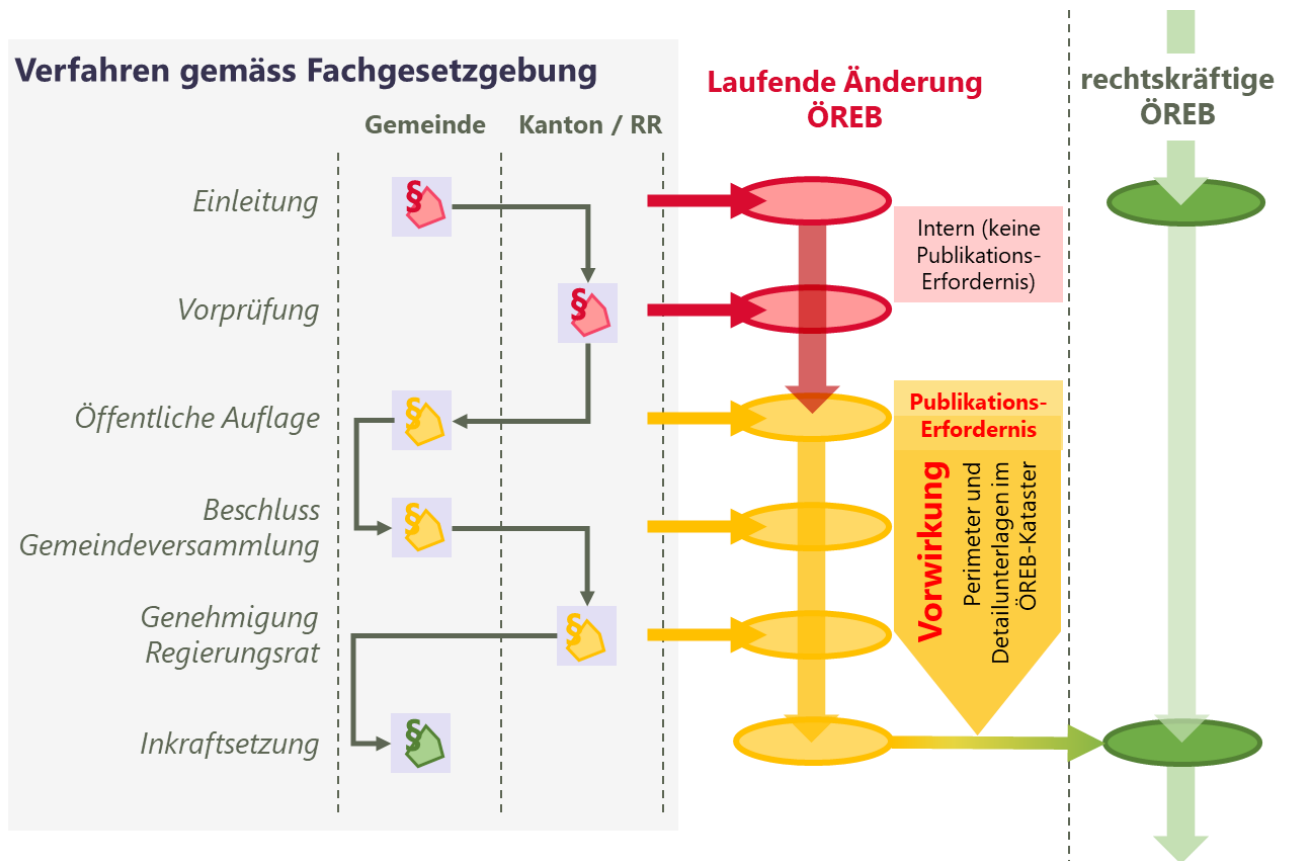
Generell zu beachten:

- **Die laufenden Änderungen sind nicht rechtskräftig.** Sie dürfen nicht für Planungen und Projektierungen verwendet werden, bei denen zwingend der rechtskräftige Zustand abgebildet werden muss (z.B. für Baugesuche).
- Wegen des laufenden Verfahrens unterliegen die Daten schnell inhaltlichen und rechtlichen Änderungen. Die **geplanten und laufende Änderungen** des betreffenden Datenthemas bilden eine Momentaufnahme ab.

a) Laufende Änderungen in der Nutzungsplanung

Gemäss [Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht, NG 611.1 \(Planungs- und Baugesetz, PBG\)](#), Art. 18 gilt in Nidwalden **bei Änderung der Nutzungsplanung (Teilrevision) eine rechtliche Vorwirkung**. Vom Tag der öffentlichen Auflage der Änderungen des Zonenplans sowie des Bau- und Zonenreglements an dürfen Bauten und Anlagen nur noch bewilligt werden, wenn sie sowohl den aufgelegten als auch den geltenden Zonenplänen sowie den Bau- und Nutzungsvorschriften entsprechen. **Davon ausgenommen, sind die kommunalen Gesamtrevisionen der Nutzungsplanung (BZR)** zur Inkraftsetzung des PBG nach Art. 207 PBG. **Diese entfalten **keine** rechtliche Vorwirkung.**

Abänderungsanträge bei Teilrevisionen nach Art. 20 Abs. 2 PBG sind nur zulässig, wenn sie sich auf Bestimmungen oder Grundstücke beziehen, die bereits durch das öffentliche Auflageverfahren betroffen waren. Im aktuellen ÖREB-Kataster werden die Perimeter der laufenden Nutzungsplanungsänderungen zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage integriert und mit Detailinformationen (Auflagepläne, Änderungspläne, Reglementsänderungen, etc) angereichert.



Der Zonenplan und das Bau- und Zonenreglement bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung des Regierungsrates. Bis zur Inkraftsetzung der laufenden Änderungen, gelten allfällige Vorwirkungen der öffentlichen Auflage.

b) Laufende Änderungen bei weiteren ÖREB-Themen

Ob eine laufende Änderung rechtliche Vorwirkung entfaltet oder nicht, ist in der entsprechenden Fachgesetzgebung geregelt. Diese sind bei den betroffenen ÖREBs im Kataster referenziert.

Planungs- und Baugesetz Kanton Nidwalden

Dieser Hinweis betreffen die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen der Themen

Nutzungsplanung (ID 73)

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) (ID 145)

Waldabstandslinien (ID 159)

Gewässerraum (ID 190)

Bebauungsplanung (ID 42-NW), Gestaltungsplanung (ID 43-NW),

Baulinien (ID= xx-NW)

Die Bestimmungen des **Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht** (Planungs- und Baugesetz, PBG, [NG 611.1](#)) vom 21. Mai 2014 treten gemäss Artikel 207 Absatz 2 gemeindeweise mit dem Inkrafttreten der neurechtlichen kommunalen Zonenpläne und Bau- und Zonenreglemente in Kraft, spätestens jedoch zum 1. Januar 2025.

Bis dahin gelten die Bestimmungen des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Baugesetz, BauG, [NG 611.01](#)) vom 24. April 1988 übergangsweise weiter.

In folgenden Gemeinden gilt ausschliesslich die neurechtliche Regelung (PBG, NG 611.1):

- Buochs
 - Ennetbürgen
 - Ennetmoos
 - Hergiswil NW
 - Oberdorf NW
 - Stansstad
 - Stans
 - Wolfenschiessen
-

In folgenden Gemeinden gilt neben der neurechtlichen Regelung (PBG, NG 611.1) für die oben genannten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen übergangsweise das bisherige Recht (BauG, NG 611.01) weiter:

- Beckenried
 - Dallenwil
 - Emmetten
-