

Übersicht Baubewilligungsverfahren

Bewilligungspflicht

Eine baurechtliche Bewilligung ist nötig für:

- die Erstellung neuer oder die bauliche Veränderung bestehender Gebäude und gleichgestellter Bauwerke (§ 309 lit. a PBG)
- Nutzungsänderungen bei Räumlichkeiten und Flächen, denen baurechtliche Bedeutung zukommt (§ 309 lit. b PBG)
- den Abbruch von Gebäuden in Kernzonen (§ 309 lit. c PBG)
- Anlagen, Ausstattungen und Ausrüstungen (§ 309 lit. d PBG)
- die Unterteilung von Grundstücken nach Erteilung einer baurechtlichen Bewilligung oder nach erfolgter Überbauung, ausgenommen bei Zwangsabtretung (§ 309 lit. e PBG)
- wesentliche Geländeänderungen, auch soweit sie der Gewinnung oder Ablagerung von Materialien dienen (§ 309 lit. f PBG)
- Änderungen der Bewirtschaftung oder Gestaltung von Grundstücken in der Freihaltezone, ausgenommen Felderbewirtschaftung und Gartenbau (§ 309 lit. g PBG)
- Mauern und Einfriedungen (§ 309 lit. h PBG)
- Fahrzeugabstellplätze, Werk- und Lagerplätze (§ 309 lit. i PBG)
- Seilbahnen und andere Transportanlagen, soweit sie nicht dem Bundesrecht unterstehen (§ 309 lit. k PBG)
- Aussenantennen (§ 309 lit. l PBG)
- Reklameanlagen (§ 309 lit. m PBG)
- das Fällen von Bäumen aus den in der Bau- und Zonenordnung bezeichneten Baumbeständen (§ 309 lit. n PBG).

Keiner baurechtlichen Bewilligung bedürfen

- Bauten und Anlagen, die nach der Allgemeinen Bauverordnung wegen ihrer geringen Ausmasse nicht als Gebäude gelten (§ 1 lit. a BVV)(Gebäude sind Bauten und Anlagen, die einen Raum zum Schutz von Menschen oder Sachen gegen äussere, namentlich atmosphärische Einflüsse mehr oder weniger vollständig abschliessen. Nicht als Gebäude gelten Bauten und Anlagen, deren grösste Höhe nicht mehr als 1.5 m beträgt und die eine Bodenfläche von höchstens 2 m überlagern.)
- Beseitigen von inneren Trennwänden zwischen Wohnräumen oder Verändern von Öffnungen in solchen Wänden (§ 1 lit. b BVV)
- Baubaracken, Bauinstallationen und Baureklametafeln für eine bestimmte Baustelle und für die Dauer der Bauausführung (§ 1 lit. c BVV)
- Geländeänderungen, die nicht im Zusammenhang mit anderen bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen stehen und weder 1.0 m Höhe noch 500 m² Fläche überschreiten (§ 1 lit. d BVV)
- Mauern und geschlossene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 0.8 m sowie offene Einfriedungen (§ 1 lit. e BVV)

- nicht leuchtende Eigenreklamen auf privatem Grund bis zu einer Fläche von $\frac{1}{4}$ m² je Betrieb (§ 1 lit. f BVV)
 - nach aussen nicht in Erscheinung tretende Ausrüstungen baurechtlich untergeordneter Bedeutung, wie Lichtanlagen, Bade-, Wasch- und Abortanlagen, Wasser- und Elektrizitätsanschlüsse sowie Fallrohre, Schneefänge und untergeordnete Lüftungsaufsätze üblicher Konstruktion (§ 1 lit. g BVV)
 - Werk- und Lagerplätze in Industriezonen, soweit sie nicht mehr als $\frac{1}{5}$ der vermarkten Grundstücksfläche belegen (§ 1 lit. h BVV)
 - Empfangsantennen, die in keiner Richtung 0.8 m überschreiten (§ 1 lit. i BVV)
 - Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie auf Dächern in Bauzonen, soweit sie 35 m² nicht überschreiten und eine zusammenhängende, die übrige Dachfläche um höchstens 10 cm überragende Fläche bilden; solche Anlagen sind jedoch bewilligungspflichtig in Kernzonen sowie im Geltungsbereich einer andern Schutzanordnung oder eines Ortsbild- oder Denkmalschutzinventars (§ 1 lit. k BVV).
-

Anzeigeverfahren

Für Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung, durch welche keine zum Rekurs berechtigenden Interessen Dritter berührt werden, wird anstelle des ordentlichen Verfahrens das Anzeigeverfahren angewendet. Das Anzeigeverfahren wird angewendet auf:

- Vordächer (§ 14 lit. a BVV)
- Balkone, Nischen, Rück- und Vorsprünge (§ 14 lit. b BVV)
- Dachkamme und andere kleinere technisch bedingte Dachaufbauten (§ 14 lit. c BVV)
- Dachflächenfenster, Dachaufbauten, wie Lukarnen, Gauben und dergleichen, sowie Dacheinschnitte, sofern sie zusammen mit den bereits bestehenden nicht mehr als $\frac{1}{20}$ der betreffenden Dachfläche beanspruchen; ausgenommen sind Vorhaben in Kernzonen und Quartiererhaltungszonen (§ 14 lit. d BVV)
- unwesentliche Verkleinerungen des Gebäudegrundrisses und des Baukubus (§ 14 lit. e BVV)
- die Veränderung einzelner Fassadenöffnungen, insbesondere von Türen und Fenstern (§ 14 lit. f BVV)
- das Verschieben oder Einziehen innerer Trennwände (§ 14 lit. g BVV)
- Änderungen der Zweckbestimmung einzelner Räume ohne Änderung der Nutzweise (§ 14 lit. h BVV)
- Einrichtung und Umbau von Heizungen sowie Öltanks für das bediente Gebäude (§ 14 lit. i BVV)
- Empfangsantennen, soweit bewilligungspflichtig (§ 14 lit. j BVV)
- Anlagen für die Nutzung von Sonnenenergie, soweit bewilligungspflichtig (§ 14 lit. k BVV)
- offene, nicht gewerbliche Schwimmbäder (§ 14 lit. l BVV)

- Gartenhäuser und Schöpfe gemäss § 18 Abs. 1 BBV II (§ 14 lit. m BVV)
(Gartenhäuser und Schöpfe, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, sowie überdeckte, seitlich mindestens zur Hälfte der Abwicklung offene Gartensitzplätze sind von den Abstandsvorschriften gegenüber grundstückinternen Gebäuden befreit, wenn ihre Grundfläche 10 m², ihre Fassadenlänge mit Einschluss allfälliger Pergolen 6 m und ihre grösste Höhe 3 m nicht übersteigen.)
- Reklameeinrichtungen, soweit bewilligungspflichtig, ausser in Kernzonen (§ 14 lit. n BVV)
- Mauern und geschlossene Einfriedungen von nicht mehr als 1.5 m Höhe ab gewachsenem Boden (§ 14 lit. o BVV)
- die Unterteilung von Grundstücken gemäss § 309 lit. e PBG (§ 14 lit. p BVV)