

## Bauwesen und Liegenschaften

### Baubewilligungspflichtige Bauvorhaben (Baugesetz, Artikel 1a)

Baubewilligungspflichtig sind alle künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Bauten, Anlagen und Einrichtungen (Bauvorhaben), die in fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Nutzungsordnung zu beeinflussen, indem sie zum Beispiel den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen. Baubewilligungspflichtig sind auch die Zweckänderung und der Abbruch von Bauten, Anlagen und Einrichtungen sowie wesentliche Terrainveränderungen. Baubewilligungspflichtige Bauvorhaben dürfen erst begonnen werden, wenn die Baubewilligung und die erforderlichen weiteren Bewilligungen oder die Gesamtbewilligung rechtskräftig erteilt sind. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über die vorsorglichen Massnahmen, insbesondere der vorzeitige Baubeginn.

### Wussten Sie, dass...

- ...**Sichtschutzwände**, die eine Höhe von 2 Meter und eine Länge von 4 Meter übersteigen, eine Baubewilligung benötigen? Werden die Wände gestaffelt erstellt, sind die Wände in der Länge zusammenzuzählen. Vorbehalten bleiben die Vorschriften des Strassen- und Nachbarrechts.
- ...**freistehende Holzstösse** (Scheiterbeigen) zur dauernden Lagerung (> als drei Monate) von Holz, auch ohne eigene Foundation und festes Dach, welche die Höhe von 2 Meter und eine Fläche von 10m<sup>2</sup> übersteigen baubewilligungspflichtig sind?
- ...**Siloballenlager** nur baubewilligungsfrei sind, wenn sie für den landwirtschaftlichen Eigenbedarf erstellt und im Hofbereich selber erstellt werden? Siloballenlager für gewerbliche Zwecke (Verkauf/Handel mit Futtermittel) sind baubewilligungspflichtig. In einem baubewilligungsfreien Siloballenlager ausserhalb des Hofbereichs dürfen die Ballen höchstens zweilagig aufgeschichtet werden und die gesamte Länge des Lagers darf nicht mehr als 20 Meter und die beanspruchte Fläche nicht mehr als 40 m<sup>2</sup> betragen.
- ...**unbeheizte Kleinbauten** (Gartenhaus, Materialunterstand etc.), die die zulässigen Masse von 10 m<sup>2</sup> Grundfläche und Höhe von 2.5 Meter (First) übersteigen, bewilligungspflichtig sind? Kleinbauten in diesem Sinn bedingen eine Hauptbaute (Bsp. ein Haus), zu der sie räumlich wie funktionell in Beziehung stehen.
- ...eine Bewilligungspflicht immer gegeben ist, wenn eine Änderung im Innern des Gebäudes die **Brandsicherheit** betrifft? Beispiel: Ausbau Dachgeschoss, Schliessung von offenen Laubengängen und Passagen, Lagerung und Umschlag von Flüssiggas, Umstellung von Feuerungsanlagen, Einbau Cheminées, Speicheröfen, Einbau Tanks für Ölheizung oder anderer Brennstoffe etc.
- ...**Einfriedungen, Stützmauern** bis zu einer Höhe von 1.2 Meter baubewilligungsfrei sind? **Terrainveränderungen** zur Umgebungsgestaltung sind ebenfalls bewilligungsfrei, wenn sie nicht höher als 1.2 Meter sind und höchstens 100 Kubikmeter umfassen.

- ...**Pflanzungen** generell baubewilligungsfrei sind? Die Vorschriften über Strassen- und Grenzabstände, das Gewässerschutzrecht, das Naturschutzrecht und das Nachbarrecht sind aber in jedem Fall zu berücksichtigen.
- ...**Fassadenveränderungen**, wie Ersatz Fenster, Einbau Fenster, Erstellen Aussentreppen, ggf. Art der Fassade, Farbe und Änderungen an der Isolation, der Bewilligungspflicht unterstehen können?

**Wichtig:** Zu diesen Ausführungen bleibt Art. 7 BewD (Landwirtschaftszone, Uferbereich, Wald, Naturschutz- und Ortsbildschutzgebiet, Naturschutzobjekt, Baudenkmal und dessen Umgebung) vorbehalten.

„Baubewilligungsfrei“ bedeutet nicht gleich viel wie „rechtsfrei“. Nach Baugesetz haben auch die baubewilligungsfreien Bauvorhaben die anwendbaren Vorschriften (Strassenabstand, Grenzabstand, Lichtraumprofil, Nachbarrecht etc.) zwingend einzuhalten. Zudem sind allenfalls nach anderem Recht notwendige Bewilligungen einzuholen. Für Projekte ausserhalb der Bauzone (Landwirtschaftszone, Schutzgebiete, Gewässerzone, Wald etc.) gelten zudem erweiterte Vorschriften und Auflagen.

Diese Aufzählung ist nicht abschliessend und nur eine abgekürzte Fassung der jeweiligen Gesetzgebung. Gerne beraten wir Sie bei einem allfälligen Bauvorhaben. Nehmen Sie bitte frühzeitig mit der Bauverwaltung Kontakt auf.

Bauverwaltung Bannwil