

Referat

## **Bauverwaltertagung**

**18. Oktober 2019**

lic. iur. Stefan Beeler, Amt für Raumentwicklung, Rechtsdienst

---

# Übersicht

1. Herausforderungen im Baubewilligungsverfahren
    - Mögliche Verfahrensarten
    - Sondierbohrungen ausserhalb Bauzonen
    - Zulässigkeit Vorentscheid ausserhalb Bauzonen
    - Zulässigkeit Meldeverfahren ausserhalb Bauzonen
    - Bewilligung von Bauinstallationsplätzen ausserhalb der Bauzonen
    - Bauen bis an Zonengrenze
    - Hanfpalmen
  2. Fragen und Diskussion
-

# 1. Wann ist welches Verfahren das Richtige?

- Baubewilligungsverfahren nach § 75 PBG
  - Ordentliches Verfahren bildet die Regel.
  - Vereinfachtes Verfahren für kleinere Bauvorhaben.
  - Meldepflicht für geringfügige Bauvorhaben.
  - Bauinstallationsplätze ausserhalb der Bauzonen.
- Probleme liegen jeweils in den Details
- Kommunale Behörden sollen etwas Mut zeigen

## Vorentscheid ausserhalb der Bauzonen

- Allgemeines
  - Zur Abklärung wichtiger Baufragen oder Detailfragen
  - Baubewilligungs- und Gestaltungsplanverfahren
  
- Drittwirkung / Publikation des Vorentscheidsgesuchs
  - Problem mit Vorbefassung
  
- Vorentscheid ausserhalb der Bauzonen
  - Allgemein zulässig - aber
  - Probleme
  - Nichtigkeit
  - Verletzung von öffentlichen Interessen

## Bauen bis an die Zonengrenze

- Grundsatz
  - Bisheriges Recht
  - Fall in Wollerau: 3 Einfamilienhäuser unmittelbar an Bauzonengrenze
  - Neue Rechtsprechung Bundesgericht
  - Einzelfallweise Betrachtung

## Entfernungspflicht für Neophyten

- **Zuständigkeit**
  - Amt für Umweltschutz
  - Keine Baubewilligungspflicht für Pflanzen
  
- **Rechtsgrundlagen**
  - Zurzeit keine hinreichende Grundlage vorhanden
  - Polizeiliche Generalklausel greift nicht
  
- **Fazit / Fragen**



**Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**

200411-Was-Is\_Raumplanung.ppt

© ARE

10

Amt für Raumentwicklung  
Postfach 1186  
6431 Schwyz

Stefan Beeler  
041 819 20 77  
stefan.beeler@sz.ch