

# Informationen der Baugesuchszentrale an die Bauverwaltungen

## Inhaltsübersicht

1. Grenzabstandsunterschreitungen
2. Koordination verschiedener Verfahren
3. Merkblatt Reklamebewilligungen
4. Sensibilisierung bei Vorabklärungen
5. Informationen Umsetzung RPG2

## 1. Grenzabstandsunterschreitungen

- Für Grenzabstandsunterschreitungen sind die Gemeinden zuständig.
- Da es sich bei Grenzabstandsunterschreitungen um kantonale Abstandsvorschriften handelt, ist eine vorgängige Zustimmung des ARE (Abteilung Ortsplanung) nötig.
- Die Gemeinden sollten dabei auf 2 Dinge achten:
  - Liegt Antrag mit Begründung des Gesuchstellers für Ausnahmegewilligung vor?
  - Hat die Gemeinde beim ARE die vorgängige Zustimmung beantragt?

## 2. Koordination verschiedener Verfahren

- Es kann immer wieder vorkommen, dass für ein Bauvorhaben in der eigenen Gemeinde nebst dem Baubewilligungsverfahren ein anderes Verfahren nötig ist.
- Beispiele, in denen eine Koordination mit einem anderen Verfahren nötig ist:
  - Baubewilligungsverfahren Gde X – Baubewilligungsverfahren Gde Y
  - Baubewilligungsverfahren – Rodungsbewilligung
  - Baubewilligungsverfahren – UVP-Verfahren
  - Baubewilligungsverfahren – Plangenehmigungsverfahren (PGV)
- Meistens nur diffuse Anzeichen, dass eine Verfahrenskoordination nötig ist.
- Koordination vor allem bezgl. Publikation und Eröffnung der Bewilligung.

### 3. Merkblatt Reklamebewilligungen

- Das Merkblatt zu den Reklamebewilligungen inkl. Verfahrensübersicht wurde aktualisiert. Die beiden Dokumente sind auf der Homepage des ARE unter «Baubewilligung und eBau» abgelegt.
- Direkt-Links:  
[Merkblatt Reklamebewilligungen](#)  
[Schema Reklameverfahren](#)

## 4. Sensibilisierung bei Vorabklärungen

- Abstufung: Anfrage → Vorabklärung → Vorentscheid → Baugesuch
- Abstufung dient dazu, bei komplexen Vorhaben schrittweise vorgehen zu können.
- Vorabklärungen aBZ: i. d. R. raumplanerische Bewilligungsfähigkeit zu prüfen, ev. noch landschaftliche Einordnung (andere Fachbereiche mit ihren Standardauflagen müssen noch nicht im vollen Umfang aufgeführt werden).
- Für Vorabklärungen sind konkrete Fragestellungen hilfreich (nachfordern, falls nicht vorhanden).

## 5. Informationen Umsetzung RPG2

- Kantone müssen ein Stabilisierungskonzept im Richtplan verankern (innert 5 Jahren); Inkraftsetzung RPG2 voraussichtlich 1. Juli 2026
- Stabilisierungsziele:
  - Versiegelung von Flächen ausserhalb BZ beschränken (Landwirtschaft nicht direkt betroffen)
  - Anzahl Gebäude im Nichtbaugebiet stabilisieren (Anreiz zur Beseitigung durch Abbruchprämie)
  - ➔ Kompensationspflicht bei Nichteinhaltung der Stabilisierungsziele
- Strengere Gangart bei illegalem Bauen ausserhalb BZ
- Umsetzung mit 3 Teilprojekten:
  - Stabilisierungsstrategie ➔ Richtplan
  - Abbruchprämie ➔ Gesetz und/oder Verordnung
  - Baupolizei, Straffung Vollzug ➔ Gesetz und/oder Verordnung

Herzlichen Dank für Eure Aufmerksamkeit.

Gibt es Fragen?