

Wichtige Änderungen im kantonalen Baurecht

Die Baukommission informiert Sie gerne über die wichtigsten Punkte der aktuellen Baugesetzrevision und der entsprechenden Anpassungen in der Bauverordnung.

Vor der konkreten Aufzählung weisen wir Sie dringend darauf hin, dass auch bei neu nicht mehr bewilligungspflichtigen Vorhaben das geltende Baurecht eingehalten werden muss.

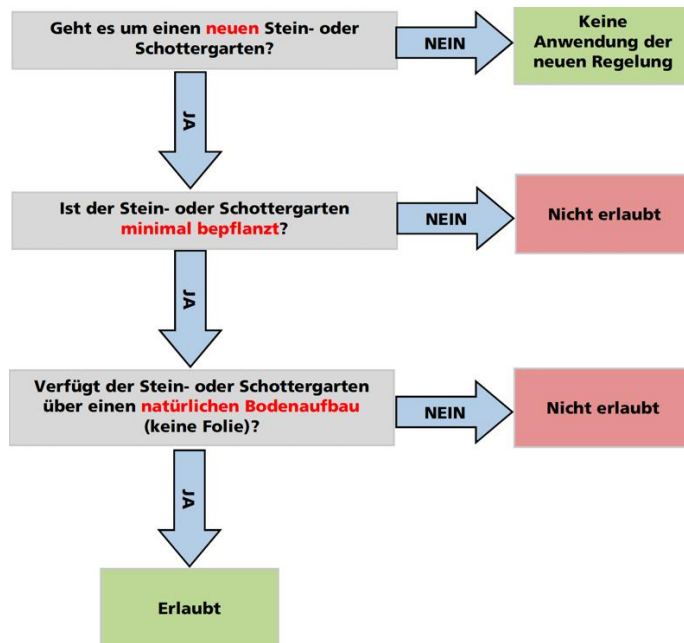
Konkret bedeutet das, dass Grenzabstände, Baulinien, Ausnutzungs- und Grünflächenziffern beachtet werden müssen. Wenn Sie bezüglich der Vorgaben unsicher sind, wenden Sie sich vor der Ausführung an die Baukommission. Sie vermeiden so unnötige Anpassungen und nachträgliche Korrekturen oder gar Rückbauarbeiten.

Per 1. Oktober 2024 treten unter anderem folgende Anpassungen in Kraft:

- Ausserhalb der Schutzzonen Kernzone, Ortsbildschutzzone, Hofstatt, Quellschutzzone und Wald- oder Heckenabstand sowie Strassenbaulinien müssen für kleinere Bauten innerhalb der Bauzone keine Baugesuche mehr eingereicht werden. Dies betrifft:
 - Kandelaber, Verkehrssignale, Strassentafeln, Poller, Vermessungszeichen, Elektro-Ladestationen, Hydranten und einzelne Fahnenstangen
 - einzelne unbeheizte Bauten mit einer überdeckten Fläche bis 10 m² (inkl. Dachvorsprünge) und einer Fassadenhöhe bis 2,50 m, soweit sie weder bewohnt noch gewerblich genutzt werden
 - bauliche Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung wie ungedeckte Sitzplätze, Fusswege, Brunnen, Sandkästen, einzelne Spielgeräte, Pflanzungen, Pflanzentröge und Hochbeete sowie damit einhergehende Terrainveränderungen bis zu 0,25 m Höhe
 - Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,20 m, Schaukästen und Verteilkabinen mit bis zu zwei Kubikmeter Inhalt sowie kleine Behälter wie Robidogs, Abfalleimer und Kompostbehälter
 - die temporäre Errichtung von baubewilligungspflichtigen Bauten oder baulichen Anlagen bis zu maximal drei Monaten pro Kalenderjahr
 - bauliche Änderungen im Gebäudeinnern, die nicht sicherheitsrelevant sind, soweit die Anzahl Wohneinheiten nicht verändert wird
 - das Unterhalten von Bauten und baulichen Anlagen, wenn keine bau-, energie- oder umweltrechtlich relevanten Tatbestände betroffen sind

Die Befreiung von der Baubewilligungspflicht entbindet nicht von der Einhaltung sämtlicher Vorschriften des materiellen Rechts. Widerspricht ein Bauvorhaben den Vorschriften des materiellen Rechts, so stellt die Baubehörde dies mittels Verfügung fest und spricht ein Bauverbot aus.

- Das Meldeverfahren wird, zusätzlich zu Photovoltaikanlagen, auf vollständig im Innern aufgestellte Wärmepumpen ausgedehnt. Bauvorhaben für vollständig im Gebäudeinnern aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpen sind der Baubehörde mindestens 30 Tage vor Baubeginn zu melden. Der Meldung sind die üblichen Baugesuchsunterlagen, insbesondere ein Lärmschutznachweis, beizulegen.
- Neu beträgt die Auflage- und Einsprachefrist für Baugesuche nicht mehr nur vierzehn, sondern zwanzig Tage.
- Das Anlegen von Stein- und Schottergärten, die nicht als anrechenbare Grünfläche gelten, ist untersagt. Zur Klärung dieser Regelung beachten Sie das folgende Diagramm:



Einerseits freut sich die Baukommission, dass das Baurecht den Bürger:innen mehr Verantwortung übergibt und das Bauen kleiner Vorhaben vereinfacht. Andererseits fürchten wir, wie bereits erwähnt, dass wir vermehrt nach der Ausführung einschreiten müssen und in die unerfreuliche Situation kommen, nachträglich Änderungen oder gar Abbruch verfügen zu müssen. Wir bitten Sie darum dringend, bei Unsicherheiten die Baukommission vor der Umsetzung anzufragen.

Für die Baukommission, Heini Trümpy, Vizepräsident