



Förderung regionaler Bauverwaltungen

Am 1. Januar 2013 hat die Regionale Bauverwaltung (RegioBV) im Gebiet Gürbe- und Stockental ihren Betrieb aufgenommen. Trägerinnen der RegioBV sind die beiden Einwohnergemeinden Seftigen und Wattenwil, deren Bauverwaltungen zusammengelegt wurden. Der Hauptzweck der RegioBV besteht darin, das gesamte Baubewilligungsverfahren, einschliesslich Bauentscheid, konzentriert an einem Standort und mit entsprechend qualifiziertem Personal durchzuführen. Die RegioBV basiert auf dem Sitzgemeindemodell und ist formell eine Verwaltungseinheit der Einwohnergemeinde Wattenwil. Neben den beiden Trägergemeinden nehmen weitere 11 Gemeinden im Gürbe- und Stockental die Verwaltungsdienstleistungen der RegioBV in Anspruch. Das AGR hat den betroffenen Gemeinden die volle Zuständigkeit zur Bewilligung von Baugesuchen nach Art. 33 Abs. 3 BauG übertragen. Dies vorläufig befristet bis Ende 2014. Nach Ablauf dieser Frist wird zu prüfen sein, wie sich dieses Modell in der Praxis bewährt hat.

Das AGR ist bestrebt, die Bildung von RegioBV zu fördern. Es wird in den kommenden Monaten bei den Baubewilligungsbehörden (Regierungsstatthalter und Gemeinden) proaktiv das Bedürfnis nach regionalen Bauverwaltungen abklären. Erste Informationsveranstaltungen in den Bezirken fanden bereits statt bzw. sind in Planung.

Verzicht auf Rücksendung von Baugesuchsunterlagen an die Baubewilligungsbehörden

Das AGR beabsichtigt, die ihm zugestellten Kopien der Baugesuchsunterlagen (inkl. Pläne) nicht mehr der betroffenen Baubewilligungsbehörde zurückzusenden. Die Baubewilligungsbehörde hat diejenigen Akten, welche zurückgesendet werden sollen, inskünftig speziell zu bezeichnen. Archivakten abgeschlossener Verfahren werden vom AGR dagegen wie bis anhin vollständig retourniert. Mit dieser Praxis soll der Kopieraufwand und Papierverbrauch reduziert werden. Ein entsprechendes Schreiben des AGR geht demnächst an alle Regierungsstatthalterämter und Gemeinden.

Rechtliches Gehör in Baubewilligungsverfahren

Der Grundsatz des rechtlichen Gehörs kommt in Baubewilligungsverfahren in mehreren Bereichen zur Anwendung. Er beinhaltet zum einen das Recht, sich vor Erlass des Bauentscheids zur Sache zu äussern

sowie das Recht, erhebliche Beweise einzureichen und mit erheblichen Beweisanträgen gehört zu werden. Im Übrigen beinhaltet er das Akteneinsichtsrecht, die Begründungspflicht sowie die Kenntnissgabe von eingegangenen Stellungnahmen und Beweismitteln.

In der Praxis wird der Grundsatz des rechtlichen Gehörs von den Baubewilligungsbehörden oft zu wenig genau befolgt. Dies insbesondere dann, wenn Einsprachen gegen ein Bauvorhaben vorliegen. Die Baubewilligungsbehörden haben zu beachten, dass sie sich im Bauentscheid mit jedem Einsprachepunkt, der sich auf das Bauvorhaben bezieht, auseinandersetzen müssen. Im Übrigen sind alle Stellungnahmen und Fachberichte den Parteien (Bauherrschaft, Einsprechende) vor Erlass des Bauentscheids zur Stellungnahme zuzustellen. Schliesslich ist den Parteien abschliessend Gelegenheit zu geben, zum Ergebnis des Beweisverfahrens Stellung zu nehmen (sog. Schlussbemerkungen). Verletzungen des rechtlichen Gehörs können für die Baubewilligungsbehörden in Baubeschwerdeverfahren Kostenfolgen nach sich ziehen.

Mindesthöhe von Kaminen über Dach

Das Bundesamt für Umwelt (BAFU) hat auf der Homepage die neuen *Kamin-Empfehlungen* veröffentlicht: <http://www.bafu.admin.ch/publikationen/publikation/00644/index.html?lang=de>

Zur BMBV: Carports / Tankstellendächer

Nach Artikel 2 der Verordnung vom 25. Mai 2011 über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV; [BSG 721.2](#)) sind Gebäude "ortsfeste Bauten, die zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen eine feste Überdachung und *in der Regel* über weitere Abschlüsse verfügen".

Gemäss dieser Definition gelten eben solche Bauten als Gebäude (es gilt somit die unter bisherigem Recht schon praktizierte Regel weiter, wonach solche freistehenden Dachkonstruktionen am Dachrand über fiktive Fassaden verfügen und deshalb als Gebäude gelten). Vorsicht bei reglementarisch vorgeschriebenen Vordächern: hier gelten deren Ränder als "Fassadenlinien".

Welches Nutzungsmass ist nun bei der Berechnung einer allfälligen Nutzungsziffer anzurechnen?

Als Nutzfläche bzw. –volumen gilt die gesamte Fläche bzw. das gesamte Volumen innerhalb dieser (oben eben dargestellten) fiktiven Fassaden!