

Bauen ausserhalb der Bauzonen

Themenblatt A5

A5 Zweckänderungen ohne bauliche Massnahmen

Art. 24a Raumplanungsgesetz (RPG)

Rechtmässig erstellte Bauten können ohne baubewilligungspflichtige bauliche Massnahmen umgenutzt werden. Die Zweckänderung verlangt aber gleichwohl die Durchführung eines Bewilligungsverfahrens.



Anwendung

Rechtmässig erstellte Bauten können ohne baubewilligungspflichtige bauliche Massnahmen umgenutzt werden. Die Zweckänderung verlangt aber gleichwohl die Durchführung eines Bewilligungsverfahrens. Zulässig ist vorab stilles Lagern (z.B. Lagerung von Materialien eines Gewerbebetriebes, Einstellraum für Boote, Wohnwagen, Oldtimern usw.). Die Einrichtung eines Gewerbes mit Arbeitsplätzen ist nicht möglich. Die Zweckänderung darf keine Ersatzbauten zur Folge haben.

Keine baubewilligungspflichtigen baulichen Massnahmen

Alle baulichen Massnahmen, die den Zweck haben, die Räume oder Flächen erst für die beabsichtigte neue Nutzung geeignet zu machen, sind unzulässig (z.B. Einzug eines neuen Be-

tonbodens in einem Stall mit unterschiedlichen Niveaus, Einbau von Toren für den besseren Zugang, Isolation der Gebäudehülle, Brandschutzmassnahmen usw.). Reine Unterhaltsarbeiten, z.B. kleinere Reparaturen und die Erneuerung des Farbanstrichs, gelten nicht als bauliche Massnahmen.

Voraussetzungen

- Die Baute wurde rechtmässig erstellt
- Das Vorhaben hat keine neuen Auswirkungen auf Raum, Erschliessung und Umwelt
- Das Vorhaben widerspricht nicht anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften

Bewilligungsverfahren

Zweckänderungen nach diesen Bestimmungen sind nicht zonenkonform und erfordern eine

A5 Zweckänderung ohne bauliche Massnahmen

Art. 24a Raumplanungsgesetz (RPG)

Ausnahmebewilligung nach Art. 24a RPG. Formell wird ein gewöhnliches Baubewilligungsverfahren durchgeführt. Aus den Plänen müssen die rechtmässige Nutzung (inkl. Umgebung) und die neue Nutzung sowie die Umgebungsgestaltung (Zufahrt, Parkplätze usw.) ersichtlich sein. Die Ausnahmebewilligung wird unter dem Vorbehalt erteilt, dass bei veränderten Verhältnissen von Amtes wegen neu verfügt wird (Art. 24a Abs. 2 RPG).

Beispiele von zulässigen Zweckänderungen:

- Umnutzung einer früher landwirtschaftlich genutzten Scheune in Abstellraum für Wohnanhänger

- Umnutzung eines militärischen Munitionslagers in ziviles Lager/Abstellraum

Beispiele von nicht zulässigen Zweckänderungen:

- Umnutzung von Wohnräumen in Fabrikationsräume
- Umnutzung Ökonomieteil in Schreinerei
- Umnutzung Garage in Aufenthaltsraum

Hinweis:

Wenn Sie sich mit einem Um- oder Ausbau Ihrer Liegenschaft befassen, empfehlen wir Ihnen, sich frühzeitig mit der Gemeindeverwaltung, auf deren Hoheitsgebiet sich Ihre Liegenschaft befindet, in Verbindung zu setzen. Allenfalls drängt sich ein Gespräch mit der zuständigen Bauinspektorin oder dem zuständigen Bauinspektor des AGR vor Ort auf, an dem die Eckpunkte für einen Um- und Ausbau festgelegt werden können. Sie ersparen sich dadurch Planungskosten und unnötige Umtriebe!

12.21

Zusätzliche Informationen zum Thema finden Sie unter folgenden Links:

- [Startseite AGR, Abt. Bauen](#)
- [AGR, Abt. Bauen / Bauen ausserhalb der Bauzonen](#)
- [Raumplanungsgesetz \(RPG\) \(SR 700\)](#)
- [Raumplanungsverordnung \(RPV\) \(SR 700.1\)](#)
- [Gestaltungsgrundsätze](#)