



an alle Haushalte
der Gemeinde Meikirch

Meikirch, im November 2020

Ist das geplante Bauvorhaben bewilligungspflichtig?

Die Bau- und Liegenschaftskommission hat vermehrt festgestellt, dass Grenzen der Baubewilligungs-Freiheit überschritten werden. Oftmals ist den Bauherrschaften und Eigentümer nicht bewusst, dass die meisten Veränderungen an Bauten und Liegenschaften bewilligungspflichtig sind. Von der im Art. 1a BauG* aufgeführten allgemeinen Bewilligungspflicht sind nur diejenigen Vorhaben ausgenommen welche im Art. 6 des Bewilligungsdekrets aufgeführt sind.

Bei widerrechtlicher Bauausführung muss die Bau- und Liegenschaftskommission als Aufsichtsbehörde die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands veranlassen. Um solche Verfahren vorsorglich zu verhindern, sollen die Bauwilligen über eine mögliche Bewilligungspflicht orientiert und sensibilisiert werden.

Wussten Sie, dass...

- ...**Solaranlagen** auf Dächern in der Bau- und der Landwirtschaftszone keiner Baubewilligung bedürfen und nur mittels Meldeformular frühzeitig bei der Gemeinde gemeldet werden müssen, sofern sie den Richtlinien zur Gewinnung erneuerbarer Energien entsprechen?
...**Solaranlagen aber** immer baubewilligungspflichtig sind, wenn sie an einem K-Objekt nach Baugesetzgebung oder Kulturdenkmal von nationaler Bedeutung erstellt werden sollen?
- ...**unbeheizte Kleinbauten** (Gartenhaus, Materialunterstand etc.), welche die zulässigen Masse von 10 m² Grundfläche und Höhe von 2.5 Meter (First) übersteigen, bewilligungspflichtig sind? Kleinbauten in diesem Sinne bedingen zudem eine Hauptbaute (Bsp. ein Haus), zu der sie räumlich wie funktionell in Beziehung stehen.
- ...eine Bewilligungspflicht immer gegeben ist, wenn eine Änderung im Innern des Gebäudes die **Brand-sicherheit** betrifft? Beispiele: Ausbau Dachgeschoss, Schliessung von offenen Laubengängen und Passagen, Lagerung und Umschlag von Flüssiggas, Umstellung von Feuerungsanlagen, Einbau Cheminées, Speicheröfen, Einbau Tanks für Ölheizung oder anderer Brennstoffe etc.
- ...**Einfriedungen, Stützmauern** bis zu einer Höhe von 1.2 Meter baubewilligungsfrei sind? Ebenfalls bewilligungsfrei sind **Terrainveränderungen** zur Umgebungsgestaltung, wenn sie nicht höher als 1.2 Meter sind und höchsten 100 Kubikmeter umfassen.
- ...**Umnutzungen z.B.** von Bastelräumen in Wohnräume, Garagen in Büroräume, Nebenräume in Verkaufsräume, etc. immer bewilligungspflichtig ist?

- ...**Pflanzungen** generell baubewilligungsfrei sind? Die Vorschriften über Strassen- und Grenzabstände, das Gewässerschutzrecht, das Naturschutzrecht und das Nachbarrecht sind aber in jedem Fall zu berücksichtigen.
- ...**Fassadenveränderungen**, wie Ersatz von Fenster, Einbau Fenster, Erstellen Aussentreppen, ggf. Art der Fassade, Farbe und Änderungen an der Isolation, der Bewilligungspflicht unterstehen können?
- ...die **Errichtung, Änderung oder Erweiterung** von Plätzen und Abstellflächen für Kraftfahrzeuge oder Krafträder und der dazu erforderlichen Zu- und Abfahrten bewilligungspflichtig sind?
- ...**Sichtschutzwände**, die eine Höhe von 2 Meter und eine Länge von 4 Meter übersteigen, eine Baubewilligung benötigen? Werden die Wände gestaffelt erstellt, sind die Wände in der Länge zusammenzuzählen. Vorbehalten bleiben die Vorschriften des Strassen- und Nachbarrechts.
- ...**Reklamen** häufig baubewilligungspflichtig sind? Auch die Änderungen von bestehenden bewilligten Reklamen können gegebenenfalls bewilligungspflichtig sein, beispielsweise die Änderung der Grösse oder des Standortes.
- ...der **Unterhalt** von Strassen nicht bewilligungspflichtig ist, sofern nur Instandstellungen sowie Erneuerungen von Strassen ausgeführt werden? Zu beachten ist, dass Breite, Höhe sowie die Belagsart nicht verändert werden dürfen.

Wichtig: Zu diesen Ausführungen bleibt Art. 7 BewD (Landwirtschaftszone, Uferbereich, Wald, Naturschutz- und Ortsbildschutzgebiet, Naturschutzobjekt, Baudenkmal und dessen Umgebung) immer vorbehalten.

„**Baubewilligungsfrei**“ bedeutet **nicht** das Gleiche wie „**rechtsfrei**“. Nach Baugesetz haben auch die baubewilligungsfreien Bauvorhaben die anwendbaren Vorschriften (Strassenabstand, Grenzabstand, Lichtraumprofil, Nachbarrecht etc.) zwingend einzuhalten. Zudem sind allenfalls nach anderem Recht notwendige Bewilligungen einzuholen. Für Projekte ausserhalb der Bauzone (Landwirtschaftszone, Schutzgebiete, Gewässerzone, Wald etc.) gelten zudem erweiterte Vorschriften und Auflagen.

Diese Aufzählung ist nicht abschliessend und nur eine abgekürzte Fassung der jeweiligen Gesetzgebung. Gerne beraten wir Sie bei einem allfälligen Bauvorhaben. Nehmen Sie bitte frühzeitig mit der Bauverwaltung Meikirch Kontakt auf.

Bau- und Liegenschaftskommission der Gemeinde Meikirch

* Art. 1a Baugesetz (BauG) Baubewilligungspflichtige Bauvorhaben

¹Baubewilligungspflichtig sind alle künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Bauten, Anlagen und Einrichtungen (Bauvorhaben), die in fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Nutzungsordnung zu beeinflussen, indem die zum Beispiel den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen.

²Baubewilligungspflichtig sind auch die Zweckänderung und der Abbruch von Bauten, Anlagen und Einrichtungen sowie wesentliche Terrainveränderungen.

³Baubewilligungspflichtige Bauvorhaben dürfen erst begonnen werden, wenn die Baubewilligung und die erforderlichen weiteren Bewilligungen oder die Gesamtbewilligung rechtskräftig erteilt sind. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über die vorsorglichen Massnahmen, insbesondere der vorzeitige Baubeginn.