

Baubewilligungen

Was ist baubewilligungspflichtig?

Ob Gartenhaus, Parkplatz, Swimmingpool, Velo-Unterstand oder Cheminée - bei Bauten, Einrichtungen und Anlagen stellt sich stets die Frage: Ist eine Baubewilligung nötig?

Die Frage ist je nach Objekt und Standort (in der Bauzone oder in der Landwirtschaftszone) zu beantworten. Grundsätzlich gilt, dass wer eine Baute oder Anlage erstellen, diese baulich oder in ihrer Nutzung ändern will, hat dafür gemäss dem Planungs- und Baugesetzes (PBG) eine Baubewilligung einzuholen (§ 184 Abs. 1 des, PBG, vom 17. Juni 2013). Die Aufzählung von baubewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen in § 53 der Planungs- und Bauverordnung (PBV) zeigt in anschaulicher Weise, welche Bauten und Anlagen von der Baubewilligungspflicht erfasst werden. Abschliessend ist die Liste nicht. Als einfache Grundregel gilt:

Baubewilligungspflichtig ist alles, was zu einer dauernden, wesentlichen Veränderung führt. Dies kann baulich, durch eine geänderte Nutzung oder hinsichtlich der Belastung für die Umgebung der Fall sein. Abgesehen von einem einfachen Neuanstrich (ohne Farbänderung) oder dem Errichten einer kleinen Pergola im Garten (unter Einhaltung der ordentlichen Abstände wie Grenz-, Gewässer-, Strassenabstand) sind nahezu alle baulichen Massnahmen oder Veränderungen bewilligungspflichtig. Das Regionale Bauamt Oberseetal (RBO) gibt gerne kostenlos Auskunft darüber, ob für das geplante Vorhaben eine Baubewilligungspflicht besteht.

Folgen von Bautätigkeiten ohne Baubewilligung

Wird mit den Bauarbeiten unberechtigterweise ohne Baubewilligung begonnen oder entspricht die Ausführung der Bauten und Anlagen nicht den genehmigten Plänen, muss die zuständige Behörde die Einstellung der Bauarbeiten verfügen (§ 210 Abs. 1 PBG). Mit Erlass der Baueinstellungsverfügung sind auch Haft und Busse gemäss Art. 292 des Schweizerischen Strafgesetzbuches anzudrohen (§ 210 Abs. 2 PBG). Gleichzeitig muss der Gemeinderat über eine allfällige Strafanzeige befinden. Kann das Bauvorhaben nachträglich genehmigt werden verzichtet der Gemeinderat in der Regel beim ersten Mal auf eine Strafanzeige. Im Wiederholungsfall oder bei einem aktiven Vorsatz erfolgt die Strafanzeige durch den Gemeinderat unverzüglich.

Möglichkeit der aktiven Meldung bei bereits erstellten Bauten und Anlagen ohne Baubewilligung

Aufgrund des vorliegenden Artikels haben Sie festgestellt, dass die von Ihnen bereits erstellten baulichen Massnahmen bewilligungspflichtig sind. Dann melden Sie sich innerhalb von 2 Monaten beim RBO. Somit kann anhand eines nachträglichen Baubewilligungsverfahrens die Sache „geheilt“ werden. Können die bereits erstellten baulichen Massnahmen nachträglich genehmigt werden, entstehen für Sie keine Nachteile und Sie haben eine rechtmässig genehmigte Baute oder Anlage.

Anwendung in RBO Gemeinden

Das in diesem Artikel aufgeführte Vorgehen und die damit verbundenen Massnahmen haben zum Ziel, dass in den RBO Gemeinden, Ballwil, Eschenbach, Inwil, eine einheitliche und gleichbehandelnde Anwendung im Baubewilligungsverfahren erreicht wird.

Regionales Bauamt Oberseetal
Oeggeringenstr. 12, 6274 Eschenbach
Tel. 041 449 90 80
www.rbo-luzern.ch