



Schlaglicht

Vom Bauen ohne Baubewilligung: Solche Medienpräsenz wünscht sich kein Bauverwalter. Und trotzdem kommt es vor. Für diejenigen, welche das Problem dann ausbaden dürfen – also die Bauverwalter –, ist es oftmals eine Odyssee: Bis nur das Baugesuch endlich vorliegt! Und dann, wenn der ARE-Entscheid im Haus ist, gehen die Probleme weiter...

Halle des Anstosses

Zezikon Bauunternehmer Peter Nauer hat ohne Bewilligung eine Halle gebaut. Der Kanton prüft nun sein nachträglich eingereichtes Baugesuch. Wird es nicht genehmigt droht ein Rückbau.

Sabrina Bächli
sabrina.baechli@thurgauerzeitung.ch

In Zezikon bei Affeltrangen steht neben einem ehemaligen Bauernhof eine grosse, neu gebaute Lagerhalle. Die grünen Sträucher sind frisch gepflanzt und noch klein. Dem Gebäude haftet jedoch ein Makel an: Die Baubewilligung für die 20 mal 30 Meter grosse Halle fehlt. Trotzdem ist sie schon fixfertig. Hinzu kommt, dass die Halle ausserhalb der Bau- in der Landwirtschaftszone steht. Daher muss der Kanton gestützt auf das Raumplanungsgesetz beurteilen, ob eine Bewilligung erteilt werden kann. Beim Amt für Raumentwicklung ist nun ein nachträgliches Baugesuch eingereicht worden.



Quelle:
Thurgauer Zeitung,
7. Okt. 2017

Aus Aktualitätsgründen einige Hinweise (auch §§ 110 ff. PBG beachten):

Wer ohne Baubewilligung baut, verstösst gegen das PBG. Auch ausserhalb Baugebiet liegt die Bauaufsicht bei der Gemeinde. Sie ist somit auch für einen Baustopp zuständig. Die Gemeinde hat das Recht, gegen Fehlbaueine Strafanzeige an die Staatsanwaltschaft zu richten. Bereits das Bauen ohne Baubewilligung genügt für eine Strafanzeige – das ist ein Verstoss gegen das PBG. Die Verfolgungsverjährung beträgt drei Jahre – mit der Strafanzeige zuzuwarten, bis über das nachträgliche Baugesuch entschieden ist, kann Verjährung zur Folge haben! Für den Entscheid über ein nachträgliches Baugesuch mit negativem ARE-Entscheid existiert die Richtlinie Nr. 7: „Vorgehen bei rechtswidrig erstellten Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone“. Eine Praxis im Umgang mit Strafanzeigen lohnt sich: Es ist heikel, einen Bauherrn bei vier Verstössen nicht anzuzeigen, den anderen aber bereits beim ersten! Und wenn in der Strafanzeige gestützt auf Art. 301 Abs. 2 Strafprozessordnung die Information des Anzeigestellers erbeten wird, dann wird die Behörde über den Ausgang des Strafverfahrens orientiert. Schliesslich sei auch auf die Signalwirkung für Dritte hingewiesen – siehe Zeitungsartikel oben.

Hilfestellungen: Die vorerwähnte DBU-Richtlinie zum Thema erleichtert das Festlegen des Vorgehens bei konkreten Fällen. Darüber hinaus weisen wir auf die Publikation „Raum&Umwelt“ der Schweiz. Vereinigung für Landesplanung VLP-ASPAN hin.

Nebst weiteren Informationen sind in der Ausgabe 1/2018 auch konkrete Beispiele erwähnt und die Rechtsprechung des Bundesgerichts findet Beachtung.

Diese Publikation ist nur für Mitglieder auf der Website der VLP zugänglich (siehe www.vlp-aspan.ch/de/) oder sie kann in gedruckter Form für Fr. 15.— bestellt werden (Infos unter gleichem Link).

Bauen ohne Bewilligung
Bundesgerichtsentscheide 2010 – 2016

VLP-ASPAN

FEBRUAR 1/2018
RAUM & UMWELT
DOSSIERS ZUR RAUMENTWICKLUNG



Termine

25.04.2018, 18.00 Uhr:

VTG: DV, Weinfelden, Rathaus

www.vtg.ch

27.04.2018, 07.45 Uhr:

VTG: Werkhofleitertagung, Horn

www.vtg.ch

03.05.2018, 17.15 Uhr:

ARE TG: Infoanlass betr. Nachführung Übersicht Stand Erschliessung. Weinfelden, Rathaus

25.05.2018, 09.00 Uhr:

ArchitektThurgau: Tagung Frauenfeld, Eisenwerk

www.architektthurgau.org

31.05.2018:

GIS Verbund TG: GV, Weinfelden

www.giv.tg.ch

06.09.2018:

VTE/VTG/EKT: Infoveranstaltung, Weinfelden

20.09.2018:

VTG: Bauverwaltertagung, Bottighofen

www.vtg.ch

24.10.2018, 18.00 Uhr:

Infoanlass Lehrgang 2019 Fachperson Bau- und Planungswesen

Weinfelden

wbbzww.ch

Hinweis

Aus Platzgründen sind Links bearbeitet / gekürzt.

Personelle Änderungen im Departement für Bau und Umwelt

Im Departement für Bau und Umwelt sind einige personelle Änderungen zu vermelden, welche auch für die Bauverwaltungen von Interesse sein dürften:

- DBU: Danielle Meyer Schuster übernimmt per 1. April 2018 von Michael Janser die Leitung des Rechtsdienstes.
- AfU: Martin Eugster löst am 1. Juli 2018 Beat Baumgartner als Leiter für Umwelt ab.
- AfU: Heinz Ehmann übernimmt am 1. Juli 2018 die Stellvertretung des Amtschefs.
- AfU: Achim Kayser leitet die Abteilung Abfall und Boden ab dem 1. Juli 2018.
- AfU: Martin Zeltner folgt am 1. Sept. 2018 auf Robert Bösch, Leiter Abt. Luftreinhaltung.

Fruchtfolgefleichen und neues Baugesuchs-Formular

Unter www.raumentwicklung.tg.ch/ Publikationen und Downloads ist das aktualisierte Baugesuchsformular zu finden. Auf Seite 4, bekanntlich von den Gemeinden auszufüllen, ist im Feld „Lage an / in“ neu zu erwähnen, ob das Vorhaben Fruchtfolgefleichen (FFF) betrifft. Ist dies der Fall, so erwartet das ARE TG, dass der Bauherr eine Begründung für den gewählten, die FFF betreffenden Standort liefert. In dieser Begründung ist auch darzulegen, welche Alternativen (insbesondere solche, welche keine FFF berühren) geprüft worden sind. Die Fruchtfolgefleichen können auf map.geo.tg.ch (Suchbegriff „Fruchtfolgefleichen“) angezeigt werden.

Neues Recht

Seit Januar 2018 gelten unter anderem folgende neue resp. geänderte kantonale Erlasse:

- Gesetz über den Wasserbau und den Schutz vor gravitativen Naturgefahren (WBSNG; RB 721.1 / Verordnung: RB 721.11)
- Gesetz über Strassen und Wege (StrWG; RB 725.1 – Änderung §§ 48a und 55)
- Verordnung über die Gebühren für den gesteigerten Gemeindegebrauch von Kantonsstrassen und –wegen (GGV; RB 725.12)

Tipps & Links

raumentwicklung.tg.ch

Formular für die Anmeldung zum Newsletter des ARE TG

www.be.ch

Medienmitteilung des Kantons Bern zur Einführung des elektronischen Baugesuchs (für einmal sind sie schnell, die Berner!)

umwelt.tg.ch

Link zu den Unterlagen der Vollzugstagung/Wasserbautagung vom 15. März 2018

Glas am Bau

Bauten und Anlagen sind gemäss § 82 PBG nach den anerkannten Regeln der Baukunde zu erstellen und zu unterhalten. Da stellt sich oft die Frage: Wo beginnen die Aufgaben der Bauverwaltung und wo enden sie? Konkret: Kennen Sie die neue SIGAB-Richtlinie 002 „Sicherheit mit Glas“? Die bfu-Fachbroschüre „Glas in der Architektur“ verweist darauf. Muss in einer Baubewilligung darauf hingewiesen werden, wann z.B. Verbund-Sicherheitsglas zu verwenden ist? Oder reicht ein Verweis auf die SIGAB-Richtlinie? Zumindest letzteres dürfte sich lohnen – ebenso wie ein Kontrollblick anlässlich von Bauabnahmen. Auch eine Möglichkeit ist, per Auflage festzuhalten, dass ein Nachweis des eingebauten Glases zu liefern ist.

Weitere Infos zum Thema unter www.sigab.ch und www.bfu.ch.