

rawi News 2024/1

25.3.2024

Baurechtlicher Vollzug

Die Gemeinden sind als kommunale Baubewilligungsbehörde für den baurechtlichen Vollzug während des ganzen Verfahrens verantwortlich. Zu den anspruchsvollen Aufgaben gehört das Verfahren zur Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands. Ab dem 1. Juli 2024 werden in drei Fällen die kantonale Aufsichtskontrolle und die Sensibilisierung der Gemeinden intensiviert.

Der Regierungsrat übt die Aufsicht über die Anwendung der Bau- und Nutzungsvorschriften aus. Er überwacht insbesondere die Erfüllung der Aufgaben, die den Gemeinden obliegen.

Der baurechtliche Vollzug beinhaltet unter anderem die angeordnete Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands. In den folgenden schwerwiegenden Fällen sensibilisiert der Kanton die Gemeinden und nimmt sie im Rahmen der Aufsichtskontrolle in die Pflicht:

Verweigerte Eröffnung der Entscheide



Mit der Überweisung der kantonalen Stellungnahme und/oder des kantonalen Entscheids an die Gemeinde ist das kantonale Verfahren abgeschlossen. Verfügt die Gemeinde über alle notwendigen Unterlagen, entscheidet sie ohne Verzug über das Baugesuch. Der Entscheid der Gemeinde wird den Gesuchstellenden zusammen mit dem kantonalen Entscheid eröffnet. Verweigert oder verzögert die Gemeinde die Eröffnung eines negativen kantonalen Entscheids, übt der Kanton seine baurechtliche Aufsicht aus. Hierfür verfügt er soweit als nötig aufsichtsrechtliche Massnahmen.

Verfügte Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands wird nicht vollzogen



Die Gemeinde verfügte in ihrem Entscheid die Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands. Sie fordert die Grundeigentümer zur Vornahme der erforderlichen Massnahmen innert einer bestimmten Frist auf. Dies unter der Androhung, dass die Gemeinde ersatzweise die Massnahmen einleiten kann, sofern sich die Grundeigentümer weigern (Ersatzvornahme). Wird die Wiederherstellung nicht durchgeführt, kontrolliert, abgemahnt oder mit polizeilicher Unterstützung vollzogen, wird die kantonale Aufsicht ausgeübt.

Verzicht auf die Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands



Für die Ausführung der Bauten und Anlagen sind die genehmigten Pläne verbindlich. Können im Rahmen des Projektänderungsgesuchs die Abweichungen nicht oder nur teilweise nachträglich bewilligt werden, hat die Gemeinde für die Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands zu sorgen. Sofern die Gemeinde auf die durch den Kanton beantragte Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands verzichtet, reicht der Kanton eine Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Kantonsgericht ein.

Sensibilisierung und Beratung

Die Dienststelle Raum und Wirtschaft unterstützt die Gemeinden bei der Sensibilisierung und Beratung zur Durchsetzung der verfügten Wiederherstellung. Auf Antrag der Gemeinde kann die Dienststelle Raum und Wirtschaft nach einer Wiederherstellung aufgrund eines kantonalen Entscheids an der Baukontrolle teilnehmen. Im Fall «verfügte Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands wird nicht vollzogen» sind die Gemeinden zu beraten, wenn die Gesuchstellenden nicht fristgerecht oder unvollständig die Wiederherstellung umsetzen. Ab dem 1. Juli 2024 stehen den Gemeinden Unterlagen zum Ablauf einer Ersatzvornahme und entsprechende Vorlagen zur Verfügung.