

Arten von Baugesuchen

Es gibt im Baubewilligungsverfahren drei Arten von Baugesuchen. Sie unterscheiden sich durch die Art der Bekanntmachung und durch die voraussichtliche Verfahrensdauer. Am häufigsten sind das ordentliche Baugesuch und das kleine Baugesuch. Daneben gibt es aber auch noch das generelle Baugesuch.

Ordentliche Baugesuche

Die meisten Baugesuche werden im ordentlichen Baubewilligungsverfahren durchgeführt. Sie werden in zwei aufeinanderfolgenden Nummern des amtlichen Anzeigers publiziert. Die äusseren Umrisse des Bauvorhabens müssen bei Eingabe des Baugesuches mit Bauprofilen abgesteckt sein. Die Baugesuchsakten liegen während einer 30-tägigen Auflage- und Einsprachefrist öffentlich auf. Während der Auflage- und Einsprachefrist können bei der Baubewilligungsbehörde können Rechtsverwahrungen, Einsprachen und Lastausgleichsbegehren eingereicht werden.

Kleine Baugesuche

Kleine Baugesuche werden nicht publiziert, sofern die Zustimmungen der betroffenen Nachbarschaften vorliegen. Im Einzelfall wird die betroffene Nachbarschaft durch das Bauinspektorat direkt avisiert oder das Baugesuch wird in zwei aufeinanderfolgenden Nummern des amtlichen Anzeigers publiziert. Wenn die Nachbarschaft dem Vorhaben vorgängig schriftlich zugestimmt hat, wird auf die Avisierung bzw. Bekanntmachung verzichtet. Es ist empfehlenswert, die direkte Nachbarschaft über das Bauvorhaben zu informieren. Durch diese vorgängige Information können Einsprachen vermieden werden. Für ein kleines Baugesuch gelten die gleichen Anforderungen wie bei einem ordentlichen Baugesuch.

Generelle Baugesuche

Bei grösseren Bauvorhaben oder bei unklarer Rechtslage kann ein Gesuch um Erteilung einer generellen Baubewilligung eingereicht werden. Die generelle Baubewilligung kann die vorgesehene Nutzung, die Erschliessung des Baugrundstücks, die Lage und die äussere Gestaltung des Bauobjekt, dessen Einordnung in die Umgebung sowie ähnliche Einzelfragen zum Gegenstand haben. Im Baugesuch ist klar zu definieren, was Gegenstand des Verfahrens sein soll. Die Abwicklung und die öffentliche Bekanntmachung eines generellen Baugesuches erfolgen gemäss den Bestimmungen eines ordentlichen Baugesuches. Nach Erteilung der generellen Baubewilligung ist einem weiteren Schritt ein Ausführungsprojekt zur Bewilligung einzureichen.