

Checkliste Baugesuche

Rechtliche Grundlagen:

Kanton:

Kantonale Bauverordnung KBV:

Rechtsmittel: § 2

Erfordernis eines Gesuchs: § 3

Inhalt des Gesuchs: § 5, 6

Baugespann, Baupublikation: § 7, 8

Entscheid der Baubehörde: § 9

Baukontrolle: § 12

Gemeinde:

Zonenreglement

Baureglement

Reglement der Einwohnergemeinde Schönenwerd über Grundeigentümer-Beiträge und Gebühren

Baugesuch:

- Auskunft am Schalter der Bauverwaltung: Es werden einfache mündliche Auskünfte erteilt. Mündliche Auskünfte haben informativen Charakter und sind nicht bindend.
- Voranfrage: Diese soll schriftlich erfolgen. Wird eine technische Beurteilung erwartet, wird bei komplizierteren Projekten nach Rücksprache mit der Bauherrschaft eine spezialisierte externe Stelle mit der Prüfung beauftragt. Deren Kosten werden der Bauherrschaft in Rechnung gestellt.
Hinweis: Die Bauverwaltung ersetzt den Architekten nicht!
- Baueingabe: Diese erfolgt mit Formular «Baugesuch» (auf der Homepage der Gemeinde abrufbar).

Vollständigkeitsprüfung durch die Bauverwaltung:

- Prüfung nach § 5 und 6 KBV.
- Bei unvollständigen Gesuchen wird eine Nachbesserung verlangt oder es erfolgt eine Rückweisung der eingegebenen Unterlagen.

Technische Prüfung durch spezialisiertes Ingenieurbüro:

- Bei grösseren Projekten, komplexen Bauvorhaben oder Projekten mit Abklärungsbedarf bei verschiedenen Amtsstellen erfolgt eine externe Prüfung.
- Sind die Akten vollständig, werden diese durch die Bauverwaltung zur technischen Prüfung an ein spezialisiertes Ingenieurbüro weitergeleitet.
- Der Aufwand der externen Prüfung wird mit der Baubewilligung oder, wenn keine Baubewilligung erteilt werden kann, nach Abschluss des Verfahrens, zusammen mit den Kosten der Gemeinde und weiteren Kosten in Rechnung gestellt (Reglement der

Einwohnergemeinde Schönenwerd über Grundeigentümer-Beiträge und Gebühren, 4. Abschnitt Bauwesen, insbesondere «A Baugesuche»).

Bereinigung des Projektes:

- Der Bericht des spezialisierten Büros wird zusammen mit zusätzlichen Bedingungen der Gemeinde und weiteren Institutionen (Gebäudeversicherung, Amt für Umwelt usw.) der Bauherrschaft mitgeteilt.
- Die Bauherrschaft ist besorgt, allfällige Anpassungen und Ergänzungen vorzunehmen und das definitive Projekt der Bauverwaltung einzureichen.

Behandlung in der Bau- und Planungskommission (BPK):

- Liegt ein bereinigtes und auflagebereites Projekt vor, wird es in der BPK behandelt.
- Ergänzungen und Korrekturen werden der Bauherrschaft nach der Sitzung der BPK mitgeteilt.

Öffentliche Auflage:

- Nach Behandlung in der BPK wird das Projekt im «Niederämter Anzeiger» (offizielles Publikationsorgan der Gemeinden im Niederamt) während 20 Tagen publiziert. Die Akten können während dieser Zeit auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden (§ 8 KBV).

Baubewilligung mit Auflagen:

- Läuft die Auflagefrist unbenutzt ab, wird die Baubewilligung unter verschiedenen Auflagen und Bedingungen erteilt. Gleichzeitig werden die Kosten der Gemeinde nach den Gebührenreglementen, in Rechnung gestellt (inkl. externe Prüfung sowie weitere Kosten).

Rechtsmittel:

- Jede Baubewilligung enthält eine Rechtsmittelbelehrung. Während der Auflagefrist von 20 Tagen kann jedermann, der durch das Baugesuch besonders berührt ist und an dessen Inhalt ein schutzwürdiges Interesse hat, bei der Baubehörde Einsprache erheben. Einsprachen gegen das Bauvorhaben sind schriftlich und begründet im Doppel der Baubehörde einzureichen (§ 8 KBV).

Fristen:

- Sind alle für die Beurteilung **notwendigen Unterlagen** eingegangen, muss die Baubehörde (Bau- und Planungskommission, BPK) der Bauherrschaft ihren Entscheid unter Angabe der Rechtsmittel innert zwei Monaten schriftlich mitteilen (§ 9 Abs. 1 KBV).

Baukontrolle:

- Die Baubehörde (Bauverwaltung) führt verschiedene Baukontrollen durch. Stellt die Bauherrschaft eine Abweichung von den genehmigten Plänen fest, ist die Baubehörde sofort zu informieren. Sie entscheidet über das weitere Vorgehen (Baueinstellung, Publikation der Änderungen usw.; § 12 KBV).
- Der Abschluss des Bauvorhabens ist der Gemeinde zu melden. Daraufhin erfolgt die Prüfung der Konformität mit der Baueingabe und damit Schlussabnahme der Baute.
- Der Bauverwaltung sind sodann die Revisionspläne (Pläne des ausgeführten Bauwerkes) zuzustellen.