

**Kommentar zum Planungs- und Baugesetz (PBG) samt
Verordnung (V PBG)**



Kommentar zum Planungs- und Baugesetz (PBG) samt Verordnung (V PBG)

	Inhalt	
3.5.1	§ 44 Baubewilligungsfreie Vorhaben	4

3.5.1 § 44 Baubewilligungsfreie Vorhaben

¹ Unter Vorbehalt des Bundesrechts und anderer notwendiger Bewilligungen bedürfen ausserhalb der Bauzone in der Regel folgende Bauten und Anlagen keiner Baubewilligung, jedoch einer Bauanzeige:

- a) Heizungs-, Lüftungs- und Klimatisierungsanlagen innerhalb des Gebäudes, sofern damit keine Änderung der Nutzung sowie des Nutzungsmasses einhergeht;
- b) Fahrnisbauten wie Festhütten, Zelte, Tribünen sowie Materiallager bis zu einer Dauer von höchstens vier Monaten;
- c) sämtliche Baustelleninstallationen von bewilligten Bauten und Anlagen.

² Unter Vorbehalt des Bundesrechts und anderer notwendiger Bewilligungen bedürfen zusätzlich zu den obgenannten Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen folgende Bauten und Anlagen keiner Baubewilligung, jedoch einer Bauanzeige:

- a) Erdwärmennutzungsanlagen bis 500 m unter Terrain ausserhalb des Strassenabstands und ausserhalb des Baulinienraums von Strassen;
 - b) ein kleines Dachflächenfenster mit einer Grösse von maximal 0,5 m² pro Hauptdachfläche, ausser in ortsbildgeschützten Gebieten oder an inventarisierten, schützenswerten oder geschützten Gebäuden;
 - c) Umbauten im Gebäudeinnern ohne Eingriff in die tragende Gebäudestruktur, ohne Beanspruchung zusätzlicher Ausnützung oder Baumasse und ohne Änderung des Nutzungsanteils oder der Hauptwohnrichtung;
 - d) der Gebäudehülle und der Umgebung angepasste kleine Parabolantennen;
 - e) nicht gewerblichen Zwecken dienende bauliche Anlagen der Garten- oder Aussenraumgestaltung wie Pergolen ohne Gebäudecharakter bis zu einer Grösse von 20 m², Gartenwege und -treppen, Sitzplatzbefestigungen, Sandkästen und saisonal aufgestellte Gartenpools und dergleichen;
 - f) Mauern und Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,20 m ab massgebendem Terrain;
 - g) Terrainveränderungen wie Böschungen, Abgrabungen und Aufschüttungen bis 1,20 m Höhe ab massgebendem Terrain, welche nicht mehr als 50 m³ umfassen;
 - h) Kleinstbauvorhaben wie Treib- und Gartenhäuschen mit maximal 4 m² Grundfläche, Werkzeugruhen, einzelne Automaten;
 - i) das Aufstellen von Reklamen für örtliche Veranstaltungen sowie für Wahlen und Abstimmungen.
- ³ Die obgenannten Bauten und Anlagen gemäss Abs. 2 Bst. e bis i bedürfen dennoch einer Baubewilligung, wenn sie in den Wald- bzw. in den Gewässerabstand zu liegen kommen sollen oder aus Gründen der Verkehrssicherheit problematisch sind.

Materialien

Absatz 1, 2 und 3 (Inkrafttreten: 1. Januar 2019)

Das Bundesrecht bestimmt in Art. 22 RPG, dass Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden dürfen. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts zu Art. 22 RPG erstreckt sich die Bewilligungspflicht auf mindestens «jene künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Einrichtungen, die in bestimmter fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Vorstellung über die Nutzungsordnung zu beeinflussen, sei es, dass sie den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen» (BGE 123 II 259). Massgebend ist nach der Praxis des Bundesgerichts, ob mit der fraglichen baulichen Massnahme nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge so wichtige räumliche Folgen verbunden sind, dass ein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarschaft an einer vorgängigen Kontrolle besteht. Artikel 22 Abs. 1 RPG verlangt eine Baubewilligung für Bauten oder Anlagen, die errichtet oder geändert werden. Eine Baute oder Anlage wird errichtet, wenn sie neu gebaut wird oder wenn ein Wiederaufbau bzw. ein Ersatzbau erfolgt. Eine bewilligungspflichtige Änderung liegt vor, wenn ein Umbau, ein Anbau oder eine Erweiterung sowie eine das übliche Mass überschreitende Erneuerung vorgenommen werden. Zweckänderungen bestehender Bauten und Anlagen, auch solche, die äusserlich nicht in Erscheinung treten, unterliegen dann der Bewilligungspflicht, wenn sie geeignet sind, örtlich fassbare Auswirkungen auf die

Nutzungsordnung zu zeitigen (vgl. BGE 113 Ib 223 ff.). Sodann ist weiter zu beachten, dass der bundesrechtliche Begriff der Bauten und Anlagen von den Kantonen weiter, nicht aber enger gefasst werden kann.

Der Kanton Zug hat die zuvor erwähnten Vorgaben des Bundesrechts in § 44 PBG umgesetzt. In Übereinstimmung mit der bundesgerichtlichen Rechtsprechung hat der Regierungsrat in der V PBG den Begriff der Bauten und Anlagen definiert. Die Bauanzeige ist in § 44a PBG geregelt. Danach sind geringfügige Bauvorhaben und Solaranlagen, welche die nachbarlichen und die öffentlichen Interessen nicht erheblich berühren, der zuständigen Gemeindebehörde mit einer Bauanzeige zu melden. Erhebt die zuständige Behörde innert 20 Tagen keine Einwendungen, so darf das Vorhaben ausgeführt werden, ohne dass dafür noch eine Baubewilligung einzuholen ist. Gelangt die zuständige Behörde bei der Prüfung der Bauanzeige zum Ergebnis, dass das Vorhaben baubewilligungspflichtig ist, so muss diese innert der 20-tägigen Frist reagieren und von der Bauherrschaft die Einreichung eines Baugesuchs verlangen. Die geltende Bestimmung im PBG zur Bauanzeige entspricht den Vorgaben des Bundesrechts zur Bewilligungspflicht. An sich widerspricht eine Ausdehnung der Möglichkeiten zur Bauanzeige dem Bundesrecht. Es ist auch ein Ding der Unmöglichkeit, in einem Erlass die einzelnen Erneuerungsarbeiten an einer Baute oder Anlage näher zu umschreiben oder gar aufzuführen, welche bewilligungsfrei ausgeführt werden dürfen. Trotzdem wird in dieser Bestimmung versucht, die bewilligungsfreien Bauvorhaben beispielhaft aufzuzählen. Das Instrument der Bauanzeige ist eine Dienstleistung der Bauverwaltung an eine Bauherrschaft, damit in Zweifelsfällen nicht etwas gebaut wird, was nur mit einer Baubewilligung erstellt werden kann. Gleichzeitig können auch die notwendigen Meldungen an die Feuerpolizei bzw. die Gebäudeversicherung erfolgen oder Neben- und Ausnahmbewilligungen (gewässerschutzrechtliche Bewilligung, brandschutzrechtliche Bewilligung, denkmalschutzrechtliche Bewilligung etc.) eingeholt werden. Die vorliegende Aufzählung unterscheidet zwischen Bauvorhaben ausserhalb und innerhalb der Bauzonen. Wesentlich und erwähnenswert ist dabei, dass sämtliche Baustelleninstallationen von bewilligten Bauten und Anlagen keiner zusätzlichen Baubewilligung bedürfen. Selbstverständlich kann es aber sein, dass insbesondere für Baustellenzufahrten entsprechende Einmündungsbewilligungen mit Bedingungen und Auflagen zur Gewährleistung der Sichtzonen von den zuständigen Behörden begehrt werden müssen. Des Weiteren muss man sich auch bewusst sein, dass ein Bauvorhaben allenfalls weiterer Bewilligungen bedarf, selbst wenn es nicht der Baubewilligungspflicht unterliegt. Dabei ist namentlich an feuerpolizeiliche, gewässerschutzrechtliche Bewilligungen und dergleichen zu denken. Selbstverständlich bleiben auch die Vorgaben des Gesetzes über Denkmalpflege, Archäologie und Kulturgüterschutz vom 26. April 1990 (Denkmalschutzgesetz; BGS 423.11) vorbehalten. So müssen Eigentümerschaften von inventarisierten Denkmälern dem Bauamt der Standortgemeinde zuhänden des Amts für Denkmalpflege und Archäologie bei geplanten Änderungen am Objekt Mitteilung gemäss § 21 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz machen. Des Weiteren melden die Gemeinden bauliche Veränderungen in der näheren Umgebung schützenswerter oder geschützter Denkmäler vor Erteilung der Baubewilligung dem Amt für Denkmalpflege und Archäologie zur Stellungnahme (§ 29 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz). Der Vollständigkeit halber ist namentlich in Bezug auf § 45 Abs. 2 Bst. b und c V PBG auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen.

Gemäss § 6 Abs. 2 Bst. a PBG ist für Ausnahmbewilligungen zur Unterschreitung des Waldabstands die Zustimmung der Direktion des Innern erforderlich. Da das Zustimmungserfordernis der Direktion des Innern nur im Zusammenhang mit einem Baubewilligungsverfahren zum Tragen kommt, entfielen es bei Bauten und Anlagen, die keiner Baubewilligung bedürfen. Mit der V PBG-Revision sollen künftig die in § 45 Abs. 1 Bst. e bis i V PBG festgehaltenen Bauten und Anlagen bewilligungsfrei und somit ohne Zustimmung der kantonalen Forstbehörde erstellt werden können. Da auch Bauten und Anlagen im Waldabstand, die von geringfügigerem Ausmass sind, negative Auswirkungen auf den Wald haben können, sollten Bauten und Anlagen im Waldabstandsbereich der Bewilligungspflicht unterstellt bleiben. Es kann damit sichergestellt werden, dass Vorhaben im Waldabstand durch die kantonale Forstbehörde beurteilt werden können. Gemäss § 45 Abs. 3 bedürfen Bauten und Anlagen gemäss § 45 Abs. 2 Bst. e bis i dennoch einer Bewilligung, wenn sie auf eine Waldabstandsunterschreitung angewiesen sind, in den Gewässerabstand zu liegen kommen oder die Verkehrssicherheit gefährden können.

Erläuterungen Baudirektion

- vom 28. Mai 2019: Fahrnisbauten können im Grundsatz während 4 Monaten ohne Baubewilligung aufgestellt werden. Diese Frist ist aber in Abhängigkeit der folgenden Kriterien zu verkürzen, z.T. massiv: Spezielle oder starke Auswirkungen der Baute auf Raum, Natur und Menschen (Lärm, Licht, usw.), Sensibilität des Standorts, Fondue-Zelt zwei Monate jedes Jahr. Entscheidend ist daher immer die Beurteilung im Einzelfall. In jedem Fall wird für Fahrnisbauten empfohlen eine Bauanzeige einzureichen (vgl. § 44 Abs. 1 V PBG neu i.V.m. § 45 V PBG neu).

PBG § 6 Abs. 2 Bst. a¹, § 44 ff.²

¹Siehe Seite ??

²Siehe Seite ??

Stichwortverzeichnis

baubewilligungsfreie Vorhaben, 4