

Departement für Bau und Umwelt



DBU-Gemeindeorientierung 2021

Der Vollzug in der Baugesetzgebung

Danielle Meyer Schuster, Leiterin Rechtsdienst DBU

Inhalt des Referats

- Allgemeine Überlegungen zum Thema Vollzug
 - Wozu dient der Vollzug?
 - Was bedeutet Vollzug?
 - Vollzugsinstrumente
 - Vollzugsprobleme
- Gesetzliche Grundlagen im kantonalen Baurecht
- Praktischer (Haupt-)Anwendungsfall: Bauen ohne Baubewilligung

Wozu dient der Vollzug?

- Durchsetzung eines öffentlichen Interesses
 - Planerische Interessen: Raumplanung, Verkehrsplanung
 - Umweltschutz
 - Natur- und Heimatschutz etc.
- Das heisst: Gesetzgebung allein garantiert keinen Schutz dieser Interessen, Gesetze müssen umgesetzt werden

Was bedeutet Vollzug?

- Einsatz von Instrumenten, mit denen Gesetz umgesetzt wird
 - Bewilligungspflicht
 - Baubewilligung mit Auflagen
 - Bauaufsicht, Meldepflichten
 - Aufsicht
 - Ersatzvornahme, Zwangsvollstreckung etc.
- Das heisst: Vollzug umfasst mehr als nur die Behebung von rechtswidrigen Zuständen

Vollzugsprobleme / Vollzugsdefizite

- Rechtsnorm wird in der Praxis nicht oder nur unzureichend umgesetzt
- Faktisches Vollzugsdefizit
 - Verwaltung vollzieht Recht nicht oder nur zum Teil
 - Fehlen von Ressourcen (Wissen, Finanzen, Personal)
 - Widerstand von Zielgruppen und/oder Politik in den Gemeinden oder im Kanton
- Strukturelles bzw. materielles Vollzugsdefizit
 - Inhaltliche Mängel des Gesetzes
 - Vollzugsverantwortliche verfügen nicht über die notwendigen Kompetenzen
 - Gesetz beinhaltet nicht die notwendigen Instrumente

Fazit Vollzugsdefizit

- Vollzugsdefizite treten auf allen Stufen auf (Gemeinden und Kanton)
- Am häufigsten treten faktische Vollzugsdefizite auf:
 - Gesetze bilden grundsätzlich eine hinreichende Basis für den Vollzug
 - Vollzugsstrukturen sind zu schwach besetzt und/oder nicht mit dem nötigen Fachwissen ausgestattet
- Überprüfen und Bereitstellen von Ressourcen

Massnahmen gegen Vollzugsdefizite

- Akzeptanz der Vollzugsinstrumente stärken
 - Beratung, Information
 - Sorgfältige Begründung der Entscheide
 - Konsequente und rechtsgleiche Anwendung der Gesetze
- Verstärkung der Kontrollen
- Ersatzvornahme gegen Säumige
- Monitoring des Vollzugs

Massnahmen gegen Vollzugsdefizite

- Information und Ausbildung der vollzugsverantwortlichen Personen intensivieren
- Erfahrungsaustausch und/oder Zusammenarbeit zwischen den Behörden etablieren
- Sammlung von Beispielen (Entscheide DBU, TVR etc.)
- Erstellen von Vollzugshilfen, Checklisten, Musterentscheiden etc.
- Aufsicht und Ersatzvornahme durch die Aufsichtsbehörde

Gesetzliche Grundlagen im (kantonalen) Baurecht

- Baubewilligungspflicht: Art. 22 RPG i.V.m. § 98 PBG
- Baubewilligung mit Auflagen: § 106 PBG
- Bauaufsicht, Meldepflichten: § 111 PBG, § 54 PBV
- Behebung baurechtswidriger Zustände (Baueinstellung, Beseitigung): § 114 ff. PBG
- Ersatzvornahme, Zwangsvollstreckung: § 86 VRG, § 116 PBG
- Strafen: § 117 PBG sowie Art. 292 StGB, Art. 312 StGB

Praktischer (Haupt-)Anwendungsfall: Bauen ohne Baubewilligung

- Handout «Bauen ohne Baubewilligung», Stand September 2021
- Inhalt:
 - Baubewilligungspflicht: Umfang
 - Formelle Baurechtswidrigkeit / materielle Baurechtswidrigkeit
 - Nachträgliches Baubewilligungsverfahren
 - Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes / Beseitigung
 - Ersatzvornahme
 - Strafen

Nachträgliches Baubewilligungsverfahren

- Zuständigkeit
- Bei formeller Baurechtswidrigkeit: Aufforderung zur Einreichung eines nachträglichen Baugesuches
- Vorsorgliche Massnahmen im nachträglichen Baubewilligungsverfahren: Baustopp, Nutzungsverbot etc.
- Beurteilung des nachträglichen Baugesuches (Sachentscheid)
- Bei materieller Baurechtswidrigkeit: Prüfung der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes (Verhältnismässigkeitsprüfung)

Ersatzvornahme

- Zuständigkeit
- Voraussetzungen:
 - Rechtskraft des Sachentscheides (Verweigerung der nachträglichen Baubewilligung) und der Anordnung der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes
 - Androhen der Ersatzvornahme
- Kosten der Ersatzvornahme, Kostenvorschuss?
- Rechtsmittel: Beschwerde beim Verwaltungsgericht