



Merkblatt zur Auflage von Baugesuchen

Publikation und öffentliche Aktenauflage

Der Gemeinderat veröffentlicht das Baugesuch (Publikation) im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde (Landeziger) und stellt dieses während 30 Tagen zu öffentlicher Einsichtnahme (Aktenaufgabe) bereit.

Einsicht in Unterlagen

Jedermann darf in ein öffentlich aufliegendes Baugesuch, in alle hiermit eingereichten und für das Baugesuch damit relevanten Unterlagen, Einsicht nehmen. Die Möglichkeit zur Akteneinsicht besteht ausschliesslich in den Räumlichkeiten der Gemeinde (Gemeindekanzlei) und damit während deren geltenden Öffnungszeiten.

Kopien von Unterlagen

Originalakten werden nicht ausgehändigt. Am Auflageort dürfen Notizen erstellt sowie Unterlagen fotografiert werden. Direkt betroffene Anstösser haben grundsätzlich das Anrecht auf einzelne Kopien, wie beispielsweise Situationspläne oder Planausschnitte mit Papierformaten von maximal DIN A3. Aufwändigere Reproduktionen werden nicht erstellt, grössere Planausschnitte vor Ort nicht kopiert und sind per E-Mail an bauundplanung@safenwil.ch zu beantragen. Dieser Aufwand ist kostenpflichtig und wird den Antragstellenden durch die Abteilung Finanzen Safenwil separat in Rechnung gestellt.

Auskünfte

Bei einem öffentlich aufliegenden Baugesuch handelt es sich um ein laufendes Verfahren. Die Gemeindebehörden können dazu keine objektbezogenen Auskünfte erteilen.

Einwendung erheben

Einwendungen müssen innerhalb der Auflagefrist von 30 Tagen schriftlich an den Gemeinderat gerichtet werden und haben einen Antrag und eine Begründung zu enthalten (§ 60 BauG). Auf Einwendungen die diesen Anforderungen nicht entsprechen, auf Hinweis der Gemeindebehörden innert Nachfrist nicht verbessert werden, wird nicht eingetreten. Die Anträge können später nicht mehr erweitert werden (§ 4 Abs. 2 BauG und § 60 Abs. 2 BauV).



Verfahren bei Einwendungen

Eine Einwendung wird dem Gesuchsteller, der Gesuchstellerin (Bauherrschaft), zur freiwilligen Beantwortung unterbreitet. Die Stellungnahme der Gesuchstellenden, sofern erfolgt, wird der jeweiligen einwendenden Partei wiederum zur Kenntnisnahme zugesandt.

Im Baubewilligungsverfahren besteht keine Rechtspflicht zur Durchführung einer Einigungsverhandlung. Das rechtliche Gehör von Einwendenden bedingt keine Verhandlung. Eine Einigungsverhandlung wird in der Regel durchgeführt, wenn:

- baupolizeilich relevante Punkte zur Diskussion stehen,
- eine Partei dies ausdrücklich wünscht,
- umweltrelevante Aspekte und/oder die Verkehrssicherheit betreffende Themen von der Einwendung betroffen sind.

Privatrechtliche Angelegenheiten

Privatrechtliche Angelegenheiten können nicht im öffentlich-rechtlichen Baubewilligungsverfahren abgehandelt werden. Der zivilrechtliche Rechtsweg steht offen, d.h. die privatrechtlich Berechtigten haben die Möglichkeit, die Errichtung einer ihren Rechten widersprechenden Baute mittels richterlicher Anordnung zu verhindern. Es ist nicht die Aufgabe der Baubewilligungsbehörden, die Rechte Privater durch die Verweigerung einer Baubewilligung zu wahren. Diese Aufgabe ist gemäss Verfassung den Zivilgerichten zugedacht (§ 98 Kantonsverfassung). Verwaltungsbehörden sind hierfür nicht zuständig.

Entscheid

Der Gemeinderat beschliesst über die Einwendungen und das Baugesuch gleichzeitig in ein und demselben Entscheid. Das Einwendungsverfahren ist kostenlos. Es werden keine Parteikosten (z.B. Rechtsvertretung) vergütet. Sollten hierfür Expertisen, Gutachten o. dgl. notwendig sein, gilt die Kostenregelung gemäss § 30 VRPG.

Rechtsmittel

Der Gemeinderat teilt seinen Entscheid sowohl den Gesuchstellenden als auch den Einwendenden schriftlich mit. Der Entscheid wird begründet und mit einer Rechtsmittelbelehrung versehen beschwerdefähig eröffnet.

Hinweis

Dieses Merkblatt dient lediglich der Orientierung und stellt keine Rechtsberatung dar.