

# Schritt für Schritt zur *Bewilligung*



**Schlau bauen** Varianten aufzeigen, seine Überlegungen dokumentieren – und genügend Zeit einplanen: Das rät Hansueli Schaub von Agriexpert, wenn es ums Einreichen von Baugesuchen in der Landwirtschaft geht.

text **DOMINIQUE EVA RAST** / infografik **DORIS RUBIN**

**H**ansueli Schaub ist Raumplanungs-Experte bei Agriexpert. Mit viel Erfahrung begleiten er und sein Team Bauvorhaben – auch, wenn es darum geht, ein Wohnhaus zu errichten.

Grundsätzlich ist bei jedem Bau darauf zu achten, dass das Gebäude in die Umgebung passt: Das kann dann zu einem runden Eingang bei der Futterachse führen, wie es Lionel Richard bei seinem Stallbau in Villars-sur-Fontenais JU gemacht hat (siehe «die grüne», Ausgabe 3/2024). Oder dazu, dass das Haus in der Landschaftsschutzzone aus dem Gelände wachsen muss, wie bei Simon Kohler im aargauischen Künten (Beitrag S. 12).

Familie Kohler hat das Gespräch mit den Behörden gesucht, bevor sie ein Gesuch eingereicht haben. Das ist aus Schaub's Erfahrungen ratsam: «Auch offene Kommunikation und Information vor der Einreichung des Baugesuchs fördern meist das Verständnis für das Bauprojekt.»

**Varianten einreichen, um Überlegungen zu dokumentieren**  
Bauwillige Landwirte müssen sich vor der Baueingabe oder der Ausarbeitung von Bauplänen genau überlegen, wo, wie und was sie realisieren wollen. Es lohnt sich, diese Überlegungen beson-



**«Offene Kommunikation fördert das Verständnis für ein Bauprojekt»**

Hansueli Schaub, Agriexpert

ders bei grösseren Bauvorhaben schriftlich und ausführlich festzuhalten und im Baugesuch darzulegen.

Schaub findet es sinnvoll, bei einem Baugesuch Varianten einzureichen, damit dokumentiert ist, welche Überlegungen sich die Bauherrschaft gemacht hat. Die kantonalen Behörden sind frei, zusätzliche Unterlagen mittels Unterlagenergänzung einzufordern.

**Vollständige Unterlagen verhindern Verzögerungen**  
In verschiedenen Kantonen werden der Bauherrschaft auch sogenannte «Hindernisbriefe» mit einer ersten Grobbeurteilung zugestellt, wenn

diese negativ ausfällt. In diesem Fall können Unterlagen und/oder Nachweise nachgereicht, das Gesuch zurückgezogen oder ein kostenpflichtiger Entscheid verlangt werden.

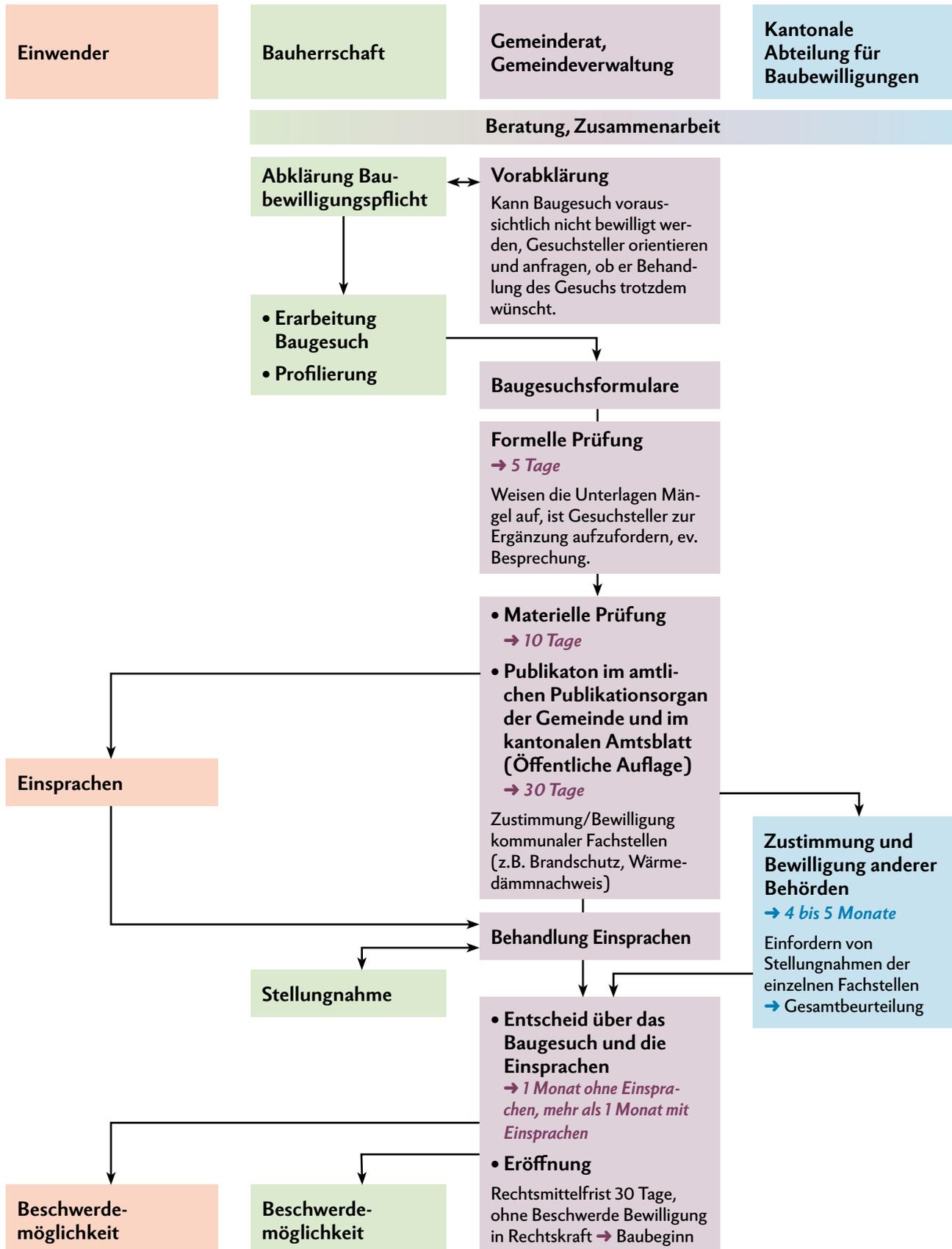
Sieht ein Kanton Hindernisse, erreicht das Schreiben die Bauherrschaft via Gemeinde. Die Bauherrschaft hat dann zu entscheiden, wie sie weiter vorgehen will.

Um solche zeitraubenden (und allenfalls teure) Verzögerungen zu vermeiden, mahnt Schaub: «Es braucht vollständige Unterlagen für die Behörden!» Teilweise fehlen Begründungen von Bauvorhaben gänzlich oder bestimmte Zusatzinformationen fehlen, etwa Flächenberechnungen für den Remisebedarf. Ebenfalls kommt es vor, dass Nachweise falsch sind oder unvollständig ausgefüllt eingereicht wurden.

**Offerten erst einholen, wenn die Bewilligung vorliegt**

Denn nicht zu unterschätzen ist der Faktor Zeit: Wenn alles ideal läuft und es keine Einsprachen gibt, dauert es rund acht Monate, bis eine Bewilligung vorliegt. Deshalb rät Schaub auch, Offerten bei Handwerkern und Unternehmern erst einzuholen, wenn die Baubewilligung vorliegt oder rechtskräftig ist. 

## Schema über den Baugesuchsablauf im ordentlichen Verfahren



Das Schema kann von Kanton zu Kanton variieren. Es gibt eine Orientierungshilfe, wie im Idealfall ein Baugesuch für ein Gebäude ausserhalb der Bauzone abläuft.

Quelle: Unterlagen diverser Kantone & Agriexpert