

POSTULAT von Kurt Bosshard (SVP, Uster)

betreffend Wegfall der Bewilligungspflicht für lange bestehende Bauten

Der Regierungsrat wird eingeladen, das kant. Planungs- und Baugesetz (PBG) in der Weise zu ergänzen, dass Bauten, Anlagen, baurechtlich relevante Nutzungen usw., welche mehr als zehn Jahre unangefochten unbewilligt bestehen, nicht mehr dem baurechtlichen Bewilligungsverfahren unterstehen und somit baurechtlichen Bestand haben.

Kurt Bosshard

Begründung:

Vorab ist zu erwähnen, dass die sog. baurechtliche Bewilligung lediglich ein behördlicher Feststellungsakt ist, womit bestätigt wird, dass eine Baute usw. den gesetzlichen Bestimmungen entspricht. Es können damit Auflagen und Bedingungen verknüpft werden. Daraus ergibt sich das Recht eines Eigentümers auf seinem Areal bauen zu können, wenn die Vorschriften in der Hauptsache eingehalten sind; er hat Anspruch auf behördliche Genehmigung, d.h. umgekehrt, die Behörde ist zur Erteilung der "Baubewilligung" verpflichtet.

Wenn nun Bauten, Anlagen, Umnutzungen usw. mehr als zehn Jahre unangefochten bestehen, so kann davon ausgegangen werden, dass in den meisten Fällen eine "Bewilligung" erteilt werden kann. Gemäss den einschlägigen Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Schweiz. Zivilgesetzbuch besteht kein nachbarrechtlicher Beseitigungsanspruch mehr für zu nahe an der gemeinsamen Grenze stehende Bäume, Sträucher usw., welche mehr als fünf Jahr unangefochten Bestand haben.

Weil in den Baugesetzen keine entsprechende Norm vorhanden ist, hat das Bundesgericht mit Entscheid BGE 107 Ia 121 ff. die entsprechende Lücke in der Weise zu schliessen versucht, indem die Frist für ein nachträgliches baupolizeiliches Verfahren auf (in der Regel) 30 Jahre festgelegt wurde.

Es ist nachgerade absurd, wenn beispielsweise eine Steuerhinterziehung nach 10 Jahren oder gar ein Mord nach 20 Jahren (im Normalfall) nicht mehr staatlich verfolgt oder geahndet werden können und demgegenüber für nach Gesetz bewilligungspflichtige Bauten und Anlagen (mögen diese auch noch so klein und unbedeutend sein) eine Frist von 30 Jahren zu praktizieren ist.

So muss heute beispielsweise irgendeine Kleinbaute, die beinahe 30 Jahre Bestand hat (niemand hat ein öffentliches oder privates Interesse an der Beseitigung bzw. an einem baurechtlichen Verfahren gezeigt), dem Baubewilligungsverfahren unterzogen werden. Die Bestrafungsmöglichkeit für die Verletzung von Verfahrensvorschriften verjährt nach Ablauf eines Jahres nach Erstellung einer unbewilligten Baute. Solche Bauten sollen nach zehn Jahren gesetzlichen Bestand erhalten. Bedeutende, über zehn Jahre unangefochten bestehende und unbewilligte Bauten dürfte es wohl kaum geben.

Es dürfte diese angestrebte "Verjährung" praktisch nur unbedeutende Bauten usw. betreffen. Mit der Einführung einer solchen Frist kann ein unnötiger behördlicher Aufwand vermieden werden. Aber auch aus privatrechtlicher Sicht ist dies unbedenklich, zumal es eher als Schikane zu betrachten ist, wenn sich beispielsweise ein Nachbar über eine Baute oder eine Umnutzung bei der Behörde nach zehn oder mehr Jahren beschwert und das baurechtliche Verfahren einleiten lässt.