



Vollzugshilfe für Gemeinden bei unvollständigen/fehlenden Gesuchsunterlagen

# Vollständigkeit von Baugesuchen Bauen ausserhalb Bauzonen

Die Hauptgründe für eine Unvollständigkeit des Baugesuchs sind insbesondere:<sup>i</sup>

- **unvollständig ausgefüllte Formulare (oder sogar gänzlich fehlende Formulare);**
- **fehlende oder mangelhafte Pläne;**
- **fachspezifische Nachforderungen.**

Nachfolgend werden insbesondere diejenigen Mängel aufgelistet, die in der Praxis im Rahmen der Vollständigkeitsprüfung am häufigsten vorkommen.

## 1 Formular unvollständig ausgefüllt oder gänzlich fehlend

**Formular G1** (Baugesuchsformular)

- Immer **Öffentliche Auflage** angeben (vom ... bis ...)
- Fehlende **Koordinaten des Bauvorhabens** auf dem Baugesuchformular
- Formular betreffend **Naturgefahren** oft nicht richtig ausgefüllt
- Formular unvollständig betreffend **Entsorgung von verschmutztem Abwasser**

**Formular G11** (Prüfung des Vorhabens durch die Gemeinde)

- **Ergebnis der öffentlichen Auflage** melden (Einsprachen eingegangen ja/nein, falls ja: Einsprachen zustellen)
- **Angabe über rechtmässigen Zustand auf Grundstück** (Art, Umfang und Nutzung der heutigen Bauten und Anlage entsprechend den bewilligten Plänen) fehlt
- Fehlender **Antrag der Gemeinde**

**Formular GC** (Schutzraumbaupflicht) und Stellungnahme der Gemeindestelle für baulichen Zivilschutz fehlen oder sind nicht korrekt ausgefüllt

**Formular GN** (Naturgefahren) fehlt häufig oder ist nicht korrekt ausgefüllt

**Formular K4** (Gesuch für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone)

- Angaben betreffend geplante Nutzung fehlen
- Angaben zur Abwasserbeseitigung fehlen

**Formular K4A** (landwirtschaftlicher Gewässerschutz) fehlt oder ist nicht korrekt ausgefüllt

## 2 Fehlende oder mangelhafte Pläne

**Allgemeines**

- Pläne/Unterlagen nicht massstäblich, nicht lesbar
- Situationsplan mit eingezeichnetem Projekt (rot/gelb/schwarz)
- Pläne (Grundrisse, Schnitte, Fassaden) mit eingezeichnetem Projekt (rot/gelb/schwarz)
- Bestandespläne (Grundrisse, Schnitte, Fassaden) per 1. Juli 1972

### Entwässerung

- keine oder fehlende Entwässerungs-/ Liegenschaftsentwässerungspläne oder Pläne unstimmig

### Naturgefahren

- Pläne zum Objektschutznachweis (OSN), wie Umgebungsplan, Ansichten, Schnitte mit den dargestellten Objektschutzmassnahmen fehlen

## 3 Fachspezifische Nachforderungen

### Allgemeines

- fehlendes oder ungenügendes Betriebskonzept inkl. Nachweis über die Finanzierung
- fehlende Schätzungsprotokolle (letztes vor dem 1. Juli 1972 und sämtliche danach)
- fehlende Begründung/Bedarfsnachweis
- fehlende alte Baubewilligungen zur nachträglichen Beurteilung

### Naturgefahren

- Objektschutznachweis (OSN), soweit erforderlich, fehlt häufig oder ist nicht korrekt ausgefüllt

### Wasserbau

- Falls Wasserbau betroffen ist: Detailangaben zur vorgesehenen Einleitung: (Lage, Max. m<sup>3</sup>/s, Leitungsdurchmesser, Gefälle; Beurteilung Vorflutverhältnis), Begründung Unterschreitung Gewässerabstandsvorschriften

### Gewässerraum/Gewässerabstand

- Verletzung Gewässerabstand / Übergangsbestimmungen Gewässerraum: teilweise werden festgelegte Gewässerräume / Übergangsbestimmungen nicht eingehalten oder gar nicht berücksichtigt.

### Landwirtschaftlicher Gewässerschutz

- Fehlende Nährstoffbilanz

### Aufgabe der Bauverwaltungen

Nach Art. 133 Bst. a des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1) prüft die politische Gemeinde die Gesuchsunterlagen auf Vollständigkeit und veranlasst deren Ergänzung. Diese Tätigkeiten haben eine zentrale Bedeutung für die speditive Abwicklung eines Baubewilligungsverfahrens. Die Bauverwaltungen müssen somit zwingend eine Vollständigkeitsprüfung durchführen. Dabei sind insbesondere das Formular G11, die Wegleitung für das Baugesuchsformular, diese Checkliste und die Checklisten BaB zu berücksichtigen.

### Rückweisung von unvollständigen Baugesuchen

Gemäss Art. 21 der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (sGS 731.11) muss das Baugesuch die für die Beurteilung notwendigen Unterlagen enthalten. Unvollständige Gesuche werden zur Ergänzung oder Verbesserung zurückgewiesen. Insbesondere wenn Unterlagen wie Situationsplan oder die Formulare G1 und K4 fehlen, wird das Gesuch zurückgewiesen.

---

<sup>i</sup> Eine aktuelle Auswertung der Bewilligungsverfahren im Bereich Bauen ausserhalb Bauzonen hat ergeben, dass etwa zwei Drittel aller Gesuche unvollständig eingereicht werden. Das Baudepartement hat gestützt auf einen Auftrag der Staatswirtschaftlichen Kommission eine Analyse und Auswertung dieser unvollständigen Baugesuche vorgenommen. Dabei wurden die mitwirkenden Stellen angefragt, welches die fünf häufigsten Unterlagen/Informationen sind, welche bei den Baugesuchsunterlagen fehlen und dazu führen, dass eine sofortige Bearbeitung eines Gesuchs nicht möglich ist. In der Folge hat die Staatswirtschaftliche Kommission dem Kanton empfohlen, eine Checkliste für kommunale Bauverwaltungen als Ergänzung zur Wegleitung zum Baugesuchsformular zu erstellen, damit die Vollständigkeitsprüfung für alle Seiten zufriedenstellend und mit möglichst geringem Mittelbedarf erfolgen kann.