

Trampoline, Pools, Schwimmteiche, Gartenhäuser, Hagelzelte für Autos, Abstellplätze für Camper und Wohnwagen: Was es baurechtlich zu beachten gilt

Sommerzeit ist Outdoor-Zeit. Um sich den Sommer – gerade aufgrund der dank Corona ins Wasser gefallenen Reisepläne – hierzulande zu versüssen, sind Trampoline, aufblasbare Pools und dergleichen zurzeit Verkaufsschlager. Diese werden so dann umgehend im Garten aufgestellt, was des Öftern zu Problemen mit den Nachbarn oder auch den Behörden führt. Wir klären auf, was Sie baubewilligungsfrei dürfen und was nicht.

Vorwort

Die Baubewilligungsfreiheit gilt in erster Linie nur für **Bauten in der Bauzone** – in der Landwirtschaftszone ist die Baubewilligungspflicht weitergehend.

Des Weiteren wird die Baubewilligungsfreiheit durch die Nähe zu Gewässern, zum Wald oder zu schützenswerten Baudenkmalen eingeschränkt resp. die Baubewilligungspflicht begründet.

Geplante – auch nur temporäre – Bauvorhaben sind deshalb immer vorgängig mit der zuständigen Gemeindebehörde (Bauverwalterin Nadja Brönnimann, 033 566 70 60, info@kommunalbau.ch gibt hierzu gerne Auskunft) abzusprechen. **Generell lohnen sich eine Vorabklärung und eine Information der Gemeindebehörde** – auch falls sich ein Nachbar bei der Gemeinde beschwert. Baupolizeiverfahren werden schnell unangenehm, teuer und führen schlimmstenfalls zu einer Strafanzeige.

Kleine Pools, Gartenhäuser und Trampoline

Spielgeräte bis zu einer Höhe von 2,5 m (inkl. Trampoline), Gartenhäuser (Nutzung für die Lagerung von Gartengeräten und nicht als Partyhäuser) bis zu einer Grundfläche von 10 m² und einer max. Höhe von 2,5 m, Schwimmteiche und Pools mit einer Fläche bis 15 m² sind vorbehältlich eingangs erwähnter Einschränkungen (siehe Vorwort) bewilligungsfrei, Art. 6 Abs. 1 Bst. b kantonales Bewilligungsdekret (BewD). Sie gelten als kleine Nebenanlage.

„Klein“ heisst an und für sich klein, nicht klein im Vergleich zur Hauptanlage. Ob eine Nebenanlage noch als klein gelten kann, ist einerseits eine Frage ihrer Grösse, andererseits hängt dies auch davon ab, ob und wie stark sie stört. Zudem muss der Bezug zur Hauptanlage (bspw. im Garten vor dem Haus) gegeben sein – freistehend auf einem Feld ist dies bspw. nicht der Fall und das Vorhaben wäre bewilligungspflichtig.

Bei beheizten Schwimmbecken (Whirlpool) liegt die Grenze zur Baubewilligungspflicht tiefer, weil nach dem Energiegesetz bereits für beheizte Schwimmbecken ab 8 m³ bestimmte materielle Anforderungen vorgesehen werden.

Als noch baubewilligungsfrei können zudem Sichtschutzwände, die eine Höhe von 2 m und eine Länge von 4 m nicht übersteigen errichtet werden. Werden die Wände gestaffelt erstellt, sind sie in der Länge zusammenzuzählen.

Vorbehalten bleiben die Vorschriften des Strassen- und Nachbarrechtes sowie des Ortsbildschutzes (siehe Nachbarrecht und Strassenabstand).

Fahrnisbauten

Fahrnisbauten wie Festhütten, Zirkuszelte, Tribünen und die Lagerung von Material sind nach Art. 6 Abs. 1 Bst. m BewD bis zu einer Dauer von **drei Monaten (pro Kalenderjahr)** baubewilligungsfrei, unabhängig von der Grösse der Bauten. Werden entfernte Fahrnisbauten sogleich wieder an einer anderen Stelle auf der gleichen Parzelle oder auf Nachbarparzellen aufgebaut, fängt die Dreimonatsfrist nicht neu zu laufen an, mit anderen Worten die (beiden) Aufstellzeiten sind zusammenzurechnen.

Das heisst, ein Pool, welcher grösser als 15 m² ist darf bis zu einer Dauer von 3 Monaten ebenfalls bewilligungsfrei aufgestellt werden.

Jedoch dürfen hierfür **keine weiteren baulichen Massnahmen** – wie Fundamente, das Legen von Gartenplatten und dergleichen, feste Installationen – getätigt werden.

Zudem ist wie eingangs erwähnt diese Baubewilligungsfreiheit in der Landwirtschaftszone eingeschränkt.

Wohnwagen, Camper, Boote

Das Aufstellen einzelner Mobilheime, Wohnwagen und Boote **auf bestehenden und rechtmässig bewilligten Abstellflächen** ist nach Art. 6 Abs. 1 Bst. n BewD während der Nichtbetriebszeit ohne Baubewilligung zulässig. Mit der Einschränkung "während der Nichtbetriebszeit" ist gesagt, dass nur ein vorübergehendes Abstellen von noch brauchbaren Fahrzeugen der genannten Art ohne Baubewilligung zulässig ist. Es heisst aber auch, dass **das Fahrzeug nicht bewohnt werden darf**. So wäre eine Nutzung als Gästehaus nicht zulässig. Auch das «Betreiben» eines Kleincampingplatzes (Anbieten von Stellplätzen für Camperreisende) ist nicht bewilligungsfrei.

Des Weiteren erforderlich ist, dass es sich um einen «bestehenden und rechtmässig bewilligten» Abstellplatz handelt. **Abstellplätze sind immer – auch ohne bauliche Massnahmen – baubewilligungspflichtig** (Verkehrssicherheit).

Für endgültig ausser Betrieb gesetzte Mobilheime, Wohnwagen, Boote usw. ist Artikel 6 Absatz 1 Bst. n BewD nicht anwendbar. Sie gelten als ausgediente Sachen und sind innert Monatsfrist (seit der Ausserbetriebssetzung) einem Sammelplatz zuzuführen, wenn sie nicht in gedeckten Räumen aufbewahrt werden können (Art. 16 Abs. 1 Abfallgesetz).

Privatrecht

Baubewilligungsfrei bedeutet nicht rechtsfrei! Privatrechtlich kommt das Einführungsgesetz zum ZGB (EGzZGB) zur Anwendung und ist zu beachten. Dieses wird hier nicht auch noch im Detail abgehandelt. Die privatrechtlichen Vorschriften sind immer – unabhängig der Baubewilligungspflicht – einzuhalten. Diese durchzusetzen, ist jedoch nicht Sache der Gemeinde. Im Falle von nachbarrechtlichen Streitigkeiten ist Klage beim Zivilgericht einzureichen. Der Grenzabstand beträgt für bewohnte Bauten – zu welchen ein Schwimmbad oder ein Trampolin grundsätzlich gehört – 3m, für unbewohnte 2m zur Parzellengrenze.

Strassenabstand

Sämtliche baubewilligungsfreien (und auch baubewilligungspflichtigen) Bauten müssen von öffentlichen **Gemeindestrassen und -wegen 3,6 m und von Kantonsstrassen 5 m Abstand** einhalten. Sie dürfen zudem nicht in den Sichtbermen von Ausfahrten liegen – dies kann im Fall eines Unfalles sogar zu haftungsrechtlichen Streitigkeiten für den Verursacher führen.

Sicherheitsaspekt Kinder und Pools

Immer wieder ertrinken Kleinkinder in Pools und Schwimmteichen. **Bitte sichern Sie Ihren Pool** oder Ihr Grundstück entsprechend, damit nicht ein solches Unglück geschieht. Die bfu hat hierzu unter www.bfu.ch diverse Publikationen aufgeschaltet. Auch Spielgeräte gehören entsprechend gewartet und gesichert, ebenso Trampoline (Netze!).