



## **Merkblatt Änderung der kantonalen Bauverfahrensverordnung (BVV)**

### **Erleichterte Bewilligungsverfahren bei Kleinstbauten**

Vor knapp einem Jahr hat der Regierungsrat in der kantonalen Bauverfahrensverordnung Erleichterungen im Bewilligungsverfahren von Kleinstbauten und von Solaranlagen beschlossen. Während die Meldepflicht von Solaranlagen auf Dächern in Bau- und Landwirtschaftszonen bereits per 1. November 2015 in Kraft gesetzt wurde, werden nun nach Abschluss eines Beschwerdeverfahrens auch die Erleichterungen bei der Bewilligung von Kleinstbauten per 1. Juli 2016 gültig.

Die Änderungen betreffen Bauten und Anlagen in Bauzonen (ohne Kernzone), deren Gesamthöhe nicht mehr als 2.5 m betragen und die eine Bodenfläche von höchstens 6 m<sup>2</sup> überlagern. Diese Bauten und Anlagen bedürfen neu keiner Baubewilligung mehr, sofern sie nicht in der Kernzone, im Geltungsbereich einer anderen Schutzanordnung oder eines Ortsbild- oder Denkmalschutzinventars und im Bereich von Baulinien liegen. Hierzu zählen Verkehrsbaulinien, Versorgungsbaulinien, Gewässerabstandslinien und Waldabstandslinien.

In der Praxis dürfte sich dies insbesondere auf Gartenhäuser, Schöpfe oder Spielgeräte beziehen. Bisher beschränkte sich die Befreiung auf Bauten und Anlagen mit weniger als 1.5 m Höhe und höchstens 2 m<sup>2</sup> Bodenfläche. Zu beachten ist, dass trotz Erleichterung bei der Bewilligungspflicht grundsätzlich die Strassen- und Grenzabstände gemäss der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Wil ZH, resp. des PBG eingehalten werden müssen. Um nachbarschaftlichen Streitigkeiten vorzubeugen, wird bei Unterschreitung der Grenzabstände empfohlen, vor der Erstellung einer Baute oder Anlage das Näher- oder Grenzbaurecht im Grundbuch eintragen zu lassen oder zumindest das schriftliche Einverständnis der Nachbarschaft einzuholen. Auf Gartenhäuser und Schöpfe, die die genannten Masse überschreiten, findet weiterhin das baurechtliche Baubewilligungsverfahren Anwendung.

Eine weitere Änderung betrifft nicht leuchtende Eigenreklamen auf privatem Grund. Bislang waren Reklamen bis zu einer Fläche von ¼ m<sup>2</sup> von einer baurechtlichen Bewilligung ausgenommen. Neu beträgt die Mindestfläche, für die keine Bewilligung erforderlich ist, ½ m<sup>2</sup>. Weiterhin bewilligungspflichtig sind Leuchtreklamen sowie die Reklamen in der Kernzone, und zwar unabhängig von der Grösse.

Bei Unsicherheiten zur Bewilligungspflicht von Bauten und Anlagen ist es generell sinnvoll, vor der Realisierung sich mit dem Bauamt der Gemeinde Wil ZH in Verbindung zu setzen.