

Erläuterungen zum Planungs- und Baugesetz

8. Koordinationsrechtliche Fragen

Inhaltsverzeichnis

8	KOORDINATION	3
8.1	Einleitung	3
8.2	Baubewilligungsverfahren (ohne Einsprachen)	3
8.2.1	Formelle Koordination (Schema Nr. 1)	3
8.2.2	Materielle Koordination	4
8.3	Streitiges Verfahren	4
8.3.1	Einsprachen (Schema Nr. 2)	4
8.3.2	Spezialfall privatrechtliche Einsprachen	5
8.3.3	Rechtsmittelinstanz	5
8.4	Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone im Speziellen	5
8.5	Hinweise	6
8.5.1	Landumlegung	6
8.5.2	Ausnahmebewilligung gemäss § 80 PBG	7
8.5.3	Ausnahmebewilligungen gemäss Art. 24 ff. RPG	7
8.6	Anhang	8
8.6.1	Schema Nr. 1: Ordentliches Baubewilligungsverfahren	8
8.6.2	Schema Nr. 2: Streitiges Verfahren / Koordination mit Entscheiden von kantonalen Ämtern	9

8 Koordination

8.1 Einleitung

Die bundesgerichtliche Rechtsprechung (BGE 116 Ib 50 ff.; 117 Ib 39: 122 II 87 ff.) sowie Art. 25a RPG verlangen eine materiell und formell koordinierte Rechtsanwendung, wenn für die Realisierung eines Projektes verschiedene Vorschriften anzuwenden sind und zwischen diesen ein derart enger Sachzusammenhang besteht, dass sie nicht getrennt und unabhängig voneinander angewendet werden dürfen.

Unter materieller Koordination versteht man die inhaltliche Abstimmung verschiedener Entscheide. Die formelle Koordination betrifft die Abstimmung der Verfahren.

Das PBG statuiert die Verpflichtung zur zeitlichen und inhaltlichen Koordination in § 106 Abs. 1. Die entsprechenden Verfahrensvorschriften sind auf Verordnungsstufe geregelt (§§ 19 und 20 PBV).

8.2 Baubewilligungsverfahren (ohne Einsprachen)

Das Baubewilligungsverfahren als solches war bereits Thema im ersten Kapitel der Erläuterungen zum Planungs- und Baugesetz (PBG-Ordner). Auf die dortigen Ausführungen betreffend Verfahrensabläufe wird ausdrücklich verwiesen (insbesondere Ziff. 1.2.1).

8.2.1 Formelle Koordination (Schema Nr. 1)

Falls vor Erlass der einzelnen Entscheide eine öffentliche Auflage vorgesehen ist, richten sich Ort und Dauer nach dem Baubewilligungsverfahren (§ 106 Abs. 2 PBG). Damit wird bereits im Zeitpunkt in dem das erste Mal Drittinteressen geltend gemacht und Rechtsmittel erhoben werden können, d.h. von Anfang an, eine zeitliche Koordination erreicht. Da alles zu überprüfende gleichzeitig vorliegt, wird auch die inhaltliche Koordination erleichtert wenn nicht gar erst ermöglicht.

Die Auflage von Bau- bzw. Vorentscheidgesuchen für **Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone** ist zudem mit Ausnahme geringfügiger Um- oder Anbauten ohne Auswirkungen auf die Umgebung und die Nutzungsordnung rechtzeitig (d.h. vor Beginn der öffentlichen Auflage) im kantonalen Amtsblatt zu publizieren (vgl. PBG-Ordner Ziff. 1.1.5).

§ 19 Abs. 1 PBV schreibt vor, dass die Gemeindebehörde das Baugesuch vor dem Beginn der öffentlichen Auflage dem Amt für Raumplanung (Baugesuchszentrale) einzureichen hat, sofern die Realisierung des Bauvorhabens weiterer Bewilligungen oder Zustimmungen kantonaler Behörden bedarf.

Das Amt für Raumplanung ist für die Koordination der kantonalen Stellungnahmen oder Entscheide zuständig, bevor es diese der Gemeinde zustellt (§ 19 Abs. 2 PBV). Diese Aufgabe wird durch die Baugesuchszentrale übernommen.

Die Gemeindebehörde darf erst nach Vorliegen der erforderlichen Stellungnahmen oder Bewilligungen der kantonalen Behörden über das Bau- oder Vorentscheidgesuch entscheiden (§ 19 Abs. 3 PBV).

Der Entscheid der Gemeindebehörde muss **zusammen** mit den allfälligen kantonalen oder kommunalen Stellungnahmen oder Bewilligungen eröffnet werden (§ 19 Abs. 4 PBV). Die gleichzeitige Eröffnung gewährleistet, dass gegen diesen Gesamtentscheid, der sich aus dem Entscheid der Gemeinde und aus denjenigen kantonalen Ämtern zusammensetzt, nur ein Rechtsmittel ergriffen werden muss (vgl. unten Ziff. 8.3.3).

8.2.2 Materielle Koordination

Für die materielle Koordination der kantonalen Zustimmungen und Bewilligungen sorgt ebenfalls die Baugesuchszentrale.

Zur Koordination der kantonalen Zustimmungen und Bewilligungen mit dem kommunalen Entscheid ist festzuhalten, dass die Gemeinde nicht befugt ist, in Bereichen, die in die Zuständigkeit des Kantons fallen, anderslautend zu entscheiden.

Beispiel: Das Amt für Raumplanung erteilt die erforderliche Ausnahmegewilligung nicht. Die Gemeindebehörde darf das Bauvorhaben nicht bewilligen, auch wenn es den kommunalen Regelungen entspricht.

8.3 Streitiges Verfahren

8.3.1 Einsprachen (Schema Nr. 2)

Falls die Einsprachen nur kommunale Regelungen betreffen, erübrigt sich deren Weiterleitung an das Amt für Raumplanung.

Bei Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone müssen die Einsprachen an das Amt für Raumplanung weitergeleitet werden, was § 20 Abs. 2 PBV ausdrücklich regelt.

Der Entscheid über die Einsprachen sowie der koordinierte Entscheid über das Baugesuch haben gleichzeitig zu erfolgen (§ 90 Abs. 3 PBG) bzw. sind zusammen zu eröffnen (§ 19 Abs. 4 PBV).

8.3.2 Spezialfall privatrechtliche Einsprachen

Die privatrechtlichen Einsprachen, die sich gegen übermässige Einwirkungen auf fremdes Eigentum (Art. 684 ZGB) richten, werden im kantonalen Verfahren durch die jeweilige öffentlich-rechtliche Instanz beurteilt. Sie werden damit in verfahrensmässiger Hinsicht mit den "normalen Einsprachen" koordiniert. **Wichtig ist** dabei, dass die Einspracheentscheide, die Art. 684 ZGB betreffen, **gleichzeitig, aber in einer gesonderten Verfügung gefällt werden müssen**.

Bei den anderen privatrechtlichen Einsprachen findet insofern eine Koordination statt, als dass die Einsprache nur dann eine präventive Wirkung entfalten kann, wenn innert der Frist von 30 Tagen beim zuständigen Bezirksgericht auf Unterlassung geklagt wird. Das Gericht orientiert die Gemeindebehörde über den Eingang der Klage.

8.3.3 Rechtsmittelinstanz

Beim Rechtsmittelverfahren gilt es, eine Gabelung des Rechtsweges zu vermeiden, damit nicht widersprüchliche Entscheide in der selben Sache gefällt werden können. Zur Beschränkung des Rechtsmittelweges auf einen Instanzenzug koordiniert § 106 Abs. 2 PBG die Auflagefristen- und orte.

Weiter hat die Gemeindebehörde dem Gesuchsteller bzw. dem Einsprecher den Entscheid über die Baubewilligung gleichzeitig mit allfälligen weiteren Stellungnahmen oder Entscheiden sowie mit dem Einspracheentscheid zu eröffnen (§ 90 Abs. 3 PBG und § 19 Abs. 4 PBV).

Zuständigkeit und Verfahren für die Anfechtung koordinierter Entscheide von Gemeinden und kantonalen Ämtern richten sich nach dem Rechtsmittel, das gegen den Baubewilligungsentscheid zulässig ist (§ 106 Abs. 3 PBG). Sind Entscheide von Departementen mit der Baubewilligung zu koordinieren, ist gemäss § 106 Abs. 4 PBG gegen sämtliche Entscheide nur Beschwerde an das Verwaltungsgericht zulässig (vgl. Schema Nr. 3).

Damit die Rechtsmittelwege vereinheitlicht werden können, wird bei der kantonalen Gesetzgebung generell angestrebt, Entscheidungsbefugnisse auf Amtsstufe zu delegieren (wie z.B. bereits heute bei den Ausnahmbewilligungen nach Art. 24 RPG).

8.4 Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone im Speziellen

Über Ausnahmbewilligungen nach Art. 24 ff. RPG entscheidet das Amt für Raumplanung (§ 20 Abs. 3 PBV). Damit dieses in Abwägung aller betroffenen Interessen

entscheiden kann, ist es auf die Stellungnahme der Gemeindebehörde zum Bau- oder Vorentscheidgesuch angewiesen.

Wird die Ausnahmegewilligung verweigert, reicht es nicht, dass die Gemeindebehörde den kantonalen Entscheid einfach an den Baugesuchsteller weiterleitet. Der Gesuchsteller hat Anspruch auf einen vollständigen Entscheid. Die Gemeindebehörde muss daher die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den kommunalen Bestimmungen prüfen und den Entscheid mit demjenigen des Amtes für Raumplanung eröffnen. In diesem Entscheid muss bei nachträglichen Baubewilligungsverfahren die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes geprüft und unter Berücksichtigung der Verhältnismässigkeit gegebenenfalls die Wegbietung verfügt werden (vgl. Richtlinie Nr. 7).

8.5 Hinweise

8.5.1 Landumlegung

Eine Landumlegung ist in der Regel mit einer Gestaltungsplanung zu verbinden (§ 39 Abs. 2 PBG) und mit dem Gestaltungsplan zeitlich zu koordinieren.

Im Sinne der materiellen Koordination ist das Grundbuchamt vor allem für die Lastenbereinigung (§ 44 PBG) rechtzeitig in das Landumlegungs- bzw. Gestaltungsplanverfahren mit einzubeziehen.

8.5.2 Ausnahmebewilligung gemäss § 80 PBG

Damit eine Ausnahmebewilligung gemäss § 80 PBG erteilt werden kann, muss die Gemeindebehörde die Zustimmung des Kantons beantragen.

8.5.3 Ausnahmebewilligungen gemäss Art. 24 ff. RPG

Der Gemeindebehörde ist es freigestellt, eine ausführliche Stellungnahme zum Baugesuch abzugeben. Eine Bemerkung auf dem grünen Baugesuchsformular genügt ("z. B. keine Einwände").

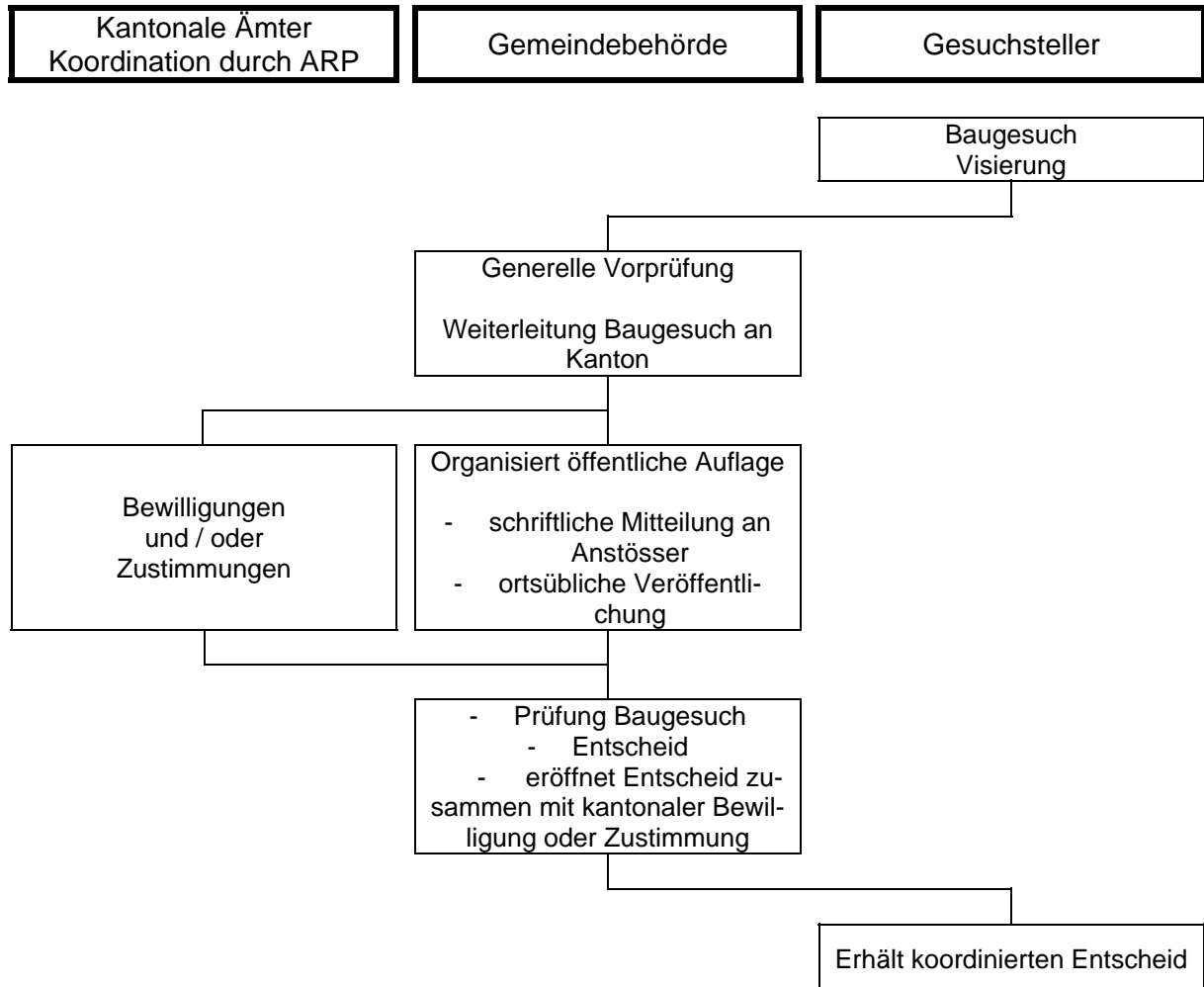
Abkürzungen:

RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (SR 700)
PBG	Planungs- und Baugesetz vom 16. August 1995 (RB 700)
PBV	Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz vom 26. März 1996 (RB 700.1)
TVR	Thurgauische Verwaltungsrechtspflege

8.6 Anhang

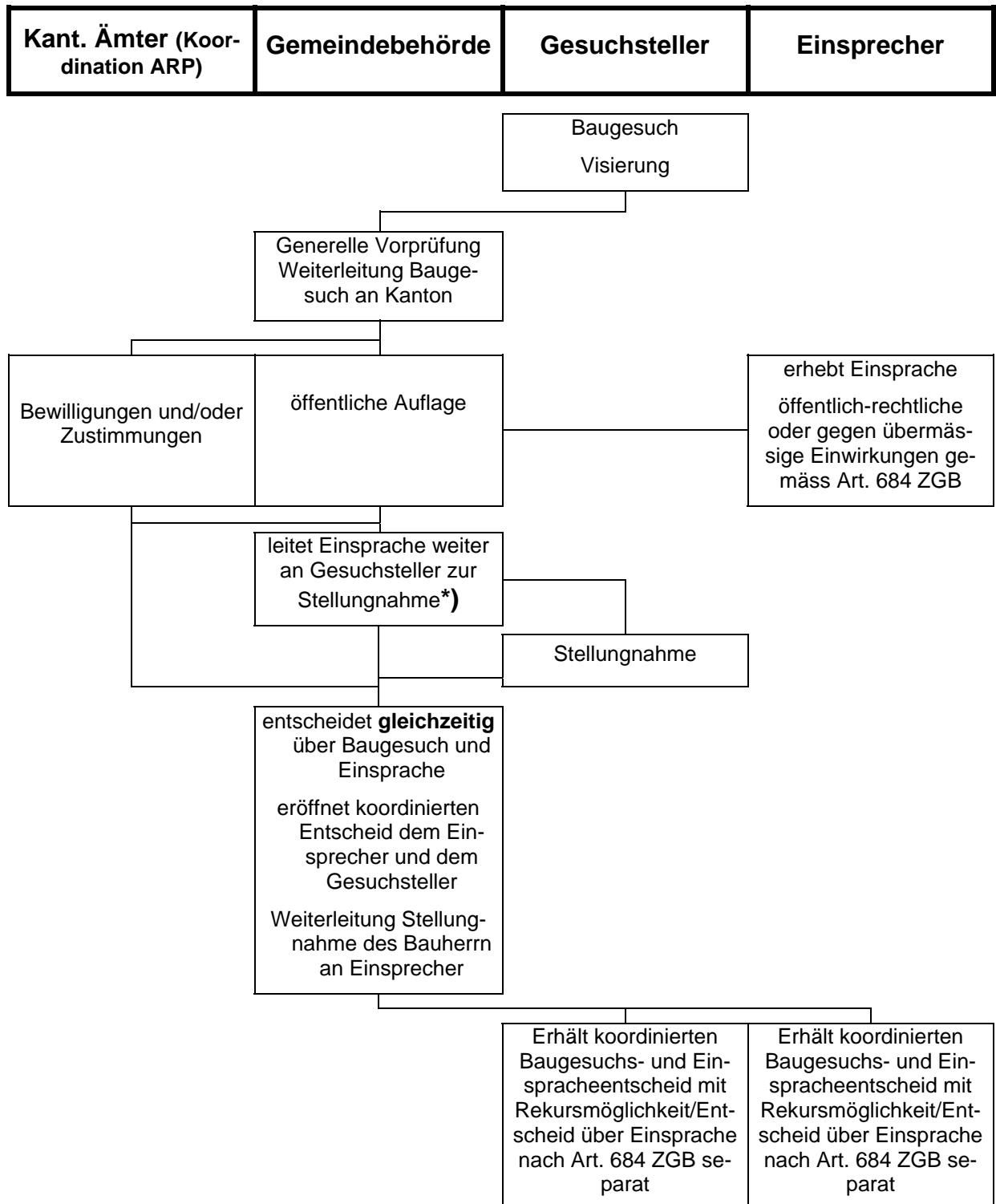
8.6.1 Schema Nr. 1: Ordentliches Baubewilligungsverfahren

Bauvorhaben braucht kantonale Zustimmungen und/oder Bewilligung. Koordination kommunaler Entscheid mit Bewilligungen und/oder Zustimmungen von kantonalen Ämtern



8.6.2 Schema Nr. 2: Streitiges Verfahren / Koordination mit Entscheiden von kantonalen Ämtern

Gegen Bauvorhaben wurde Einsprache erhoben. Bauvorhaben bedarf kantonaler Bewilligung und/oder Zustimmung.



*) Bauten ausserhalb der Bauzone: Weiterleitung der Einsprache

Schema Nr. 3: Koordination mit departementalem Entscheid

Verwaltungs- gericht	Departement für Bau und Umwelt	Kantonale Ämter	Gemeinde- behörde	Gesuchsteller
-------------------------	--------------------------------------	--------------------	----------------------	---------------

