

BAUINSPEKTORAT BASEL-LANDSCHAFT

NEWSLETTER

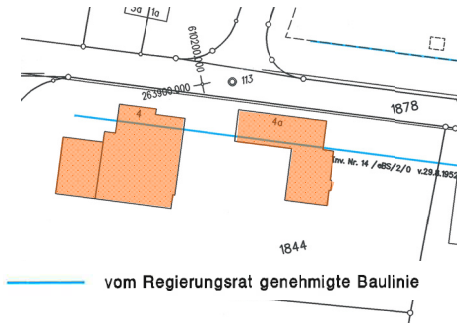
AUSGABE 02/2010 - 2. JAHRGANG

Rheinstrasse 29, 4410 Liestal
Bahnhofstrasse 6, 4242 Laufen

Tel. 061 552 67 77
Tel. 061 765 92 11

Fax 061 552 69 83
Fax 061 765 92 19

www.bauinspektorat.bl.ch
bauinspektorat@bl.ch



Baulinien – virtuelle Grenzen des Bauens



Aktuelle Rechtsprechung



Personelles / Aktuelles / Informationen

BAULINIEN – VIRTUELLE GRENZEN DES BAUENS



(Marielle Scheynen,
Leiterin Rechtsabteilung BIT)

Baulinien, meine sehr verehrten Damen und Herren, geben immer wieder Anlass zu Diskussionen. Darf darüber hinaus gebaut werden oder sind sie zwingend immer einzuhalten? Wo sieht der Gesetzgeber Ausnahmen vor? Dieser Artikel soll Ihnen die Problematik im Grundriss aufzeigen und anhand einiger Beispiele etwas näher bringen. Der Beitrag beschränkt sich im Wesentlichen auf die am häufigsten erlassenen Bau- und Strassenlinien.

I. Welche Baulinien gibt es und wozu werden sie gelegt?

Baulinien bilden Grenzen, über die hinaus nicht gebaut werden darf (§ 96 Raumplanungs- und Baugesetz RBG, SGS 400). Sie gehen den gesetzlichen Abstandsvorschriften (über Bauten an Verkehrswegen, Wäldern, Gewässern und Friedhöfen) vor. Baulinien werden im öffentlichen Interesse und zum öffentlichen Wohle erlassen. Sie sind zwingender Natur. Der Private kann davon nicht mittels privatrechtlicher Vereinbarung - wie bei Näher- und Grenzbaurechten gemäss § 94 RBG - abweichen.

Es gibt je nach Zweckbestimmung zahlreiche Baulinienarten. Der Gesetzgeber unterscheidet zwischen Bau- und Strassenlinien, Baulinien entlang von Schienenwegen, Baulinien

(Fortsetzung nächste Seite)

Editorial

Liebe Leserinnen und Leser

Baulinien bedeuten wie die anderen Bauvorschriften einen eigentlichen Grundrechtseingriff, nämlich in die Eigentums-garantie jedes Grundstückseigentümers und jeder Grundstück-eigentümerin. Sie definieren die bebaubare Fläche auf der Parzelle teilweise strenger als die ordentlichen Grenz- und Gebäudeabstände, teilweise aber auch grosszügiger. Baulinien gestalten den zur Verfügung stehenden Raum über die individuellen Parzellengrenzen hinaus. Sie können als ein bewusst eingesetztes gestaltendes Element der Raumplanung oder aus sicherheitsrelevanten Überlegungen hinaus definiert worden sein. Der Leitartikel will Ihnen die rechtliche und tatsächliche Bedeutung der Baulinien näher bringen.

Das Jahr 2011 wird zum eigentlichen "Projektjahr" des Bauinspektorats. Es werden grosse Anstrengungen unternommen, um die seit einigen Jahren im Einsatz stehende Bearbeitungssoftware "FS-Tool" zu optimieren und in den Funktionen auszubauen. Ausserdem beginnen erste Versuche mit dem elektronischen Erfassen und Archivieren jeglicher Korrespondenz. Das grosse Ziel ist, die Verarbeitung der Baugesuche zu beschleunigen, die Archivierung und Historisierung von Akten zu optimieren, Abläufe zu standardisieren und somit die Kundenfreundlichkeit des Bewilligungsverfahrens zu verbessern. Um die personellen Ressourcen zugunsten der Projektarbeit zu schaffen, wird auch eine vorübergehende Neuzuteilung einiger Gemeinden an andere technische Experten und Expertinnen notwendig. Hochmotivierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter übernehmen gerne die neuen Aufgaben und Zuständigkeiten. Informieren Sie sich unter: <http://www.bauinspektorat.bl.ch/> ob auch Sie oder Ihre Gemeinde von den Änderungen betroffen sind. Die Themengebiete "Aktuelles aus der Rechtsprechung" und "Termine und Personalmeldungen" vervollständigen unser Informationsblatt wie üblich.

Wir bedanken uns für Ihr Interesse am BIT-Newsletter, wünschen Ihnen eine schöne Weihnachtszeit und ein gutes neues Jahr.

Andreas Weis

entlang von Leitungen mit regionaler Bedeutung, Gewässerbaulinien, Waldbaulinien, Baulinien entlang von Schutzzonen und entlang von Friedhöfen. Ferner gibt es Gestaltungsbaulinien, welche die Flucht eines Gebäudes verbindlich festlegen. Diese kommen häufig in der Kernzone oder innerhalb einer Quartierplanung zum Tragen. Weitere Baulinien können für Bauten und Anlagen, die dem Lärmschutz dienen, für unterirdische Bauten und Bauteile oder für einzelne Stockwerke gelegt werden (§ 97 RBG).

Am häufigsten werden Bau- und Strassenlinien erlassen, die primär im Dienste des öffentlichen Verkehrs stehen. Baulinien- und Strassenlinien halten das für die Erstellung neuer und den Ausbau bestehender Strassen benötigte Land frei und dienen der Sicherung der Verkehrsfläche und der Verkehrssicherheit. Die Baulinien entlang von Strassen gewähren die Übersichtlichkeit und bringen Luft und Licht in Strassen und Quartiere. Sie können die zeitweise Besonnung der Erdgeschosse auch bei mehrgeschossigen Bauten während der Wintermonate ermöglichen. Bau- und Strassenlinien dienen insbesondere auch städtebaulichen Zwecken, kann doch der Strassenraum durch die Schaffung von Freiräumen anders gestaltet werden.

Bau- und Strassenlinien werden in Planerlassen, nämlich den Bau- und Strassenlinienplänen festgelegt. Bau- und Strassenlinienpläne konkretisieren die im kommunalen Strassennetzplan vorgesehenen Verkehrsflächen, legen die Feinerschliessung für neue Überbauungen fest und bestimmen im Weiteren den Abstand, den die Bauten von den Verkehrsflächen einzuhalten haben. Das Verfahren richtet sich nach den Bestimmungen über den Erlass der Zonenvorschriften (§ 31 RBG). Bau- und Strassenlinienpläne, die sich auf einen kommunalen Strassennetzplan abstützen, werden vom Gemeinderat erlassen. Bau- und Strassenlinienpläne sind für jedermann verbindlich (§ 35 RBG).

II. Baulinien und absolutes Bauverbot bei Neubauten

Durch eine formell gelegte Baulinie wird das gemäss Zonenrecht überbaubare Land mit einem dauernden Bauverbot belegt. Das Bauverbot kann nur durch eine formelle Abänderung oder deren gänzlichen Aufhebung gemindert oder beseitigt werden. Dies hat im dafür vorgesehenen Verfahren zu geschehen und kann nicht von der Baubewilligungsbehörde im Baugesuchsverfahren angeordnet werden.

Das durch Baulinien begründete Bauverbot gilt zwingend für alle Neubauten, vorbehaltlich der in der Verordnung zum RBG (RBV, SGS 400.11) aufgeführten gesetzlichen Ausnahmen. Ein Neubau ist dabei nicht nur bei der Erstellung eines in allen Teilen neuen Gebäudes anzunehmen, sondern auch bei der Umgestaltung einer Baute durch derart intensive bauliche Eingriffe, dass nachher ein vollkommen andersartiges Gebäude entsteht. Ob ein Neubau vorliegt, oder noch ein zulässiger Umbau, der sich auf die Besitzstandsregelung berufen kann - auf welche später eingegangen wird - hat die Baubewilligungsbehörde im Einzelfall in Ausübung ihres pflichtgemässen Ermessens zu entscheiden. Als Neubau gelten in jedem Fall der Wiederaufbau eines gänzlich abgebrochenen Hauses und der Wiederaufbau nach einem Brand. Der Grundeigentümer hat in diesen Fällen kein Recht, anstelle des alten über die Baulinie hinausragenden Gebäudes am gleichen Ort vor der Baulinie wieder ein neues Gebäude zu erstellen.

Zu den gesetzlichen Ausnahmen vom Bauverbot gehören primär die in § 54 RBV abschliessend aufgeführten Bauten, wel-

che zwischen Bau- und Strassenlinien errichtet werden dürfen. Dies sind Anlagen der Energie- und Wasserversorgung sowie der Telekommunikation, Velounterstände in Leichtbauweise, allseits offene Carports, Windfänge bis 4 m² Grundfläche und Pergolen. Ferner bestimmt § 53 Absatz 2 RBV, welche Bauteile über Baulinien und gesetzliche Abstände ragen dürfen. 1.50 m über Baulinien ragen dürfen demnach Hauptdächer, Vordächer und offene, durchgehende Balkone. Andere Bauteile wie Sockelvorsprünge, Schaufenster und Schaukästen etc. dürfen die Fassade nur bis 0.5 m überragen. Fallen Bau- und Strassenlinie zusammen, bedürfen Hauptdächer, Vordächer und Balkone einer lichten Höhe von 2.50 m über der Trottoirebene und eines Abstandes von mindestens 0.5 m vom Trottoirrand. Andere Bauteile dürfen die Fassade nur bis 0.2 m überragen. Fallen Bau- und Strassenlinien zusammen und ist kein Trottoir vorhanden, haben alle Bauteile welche die Fassade überragen, eine lichte Höhe von 4.5 m einzuhalten. Die RBV kennt noch weitere Ausnahmefälle (§§ 55, 56, 58, 59, 66, 67, 68 RBV etc.) auf die hier aufgrund ihrer eher untergeordneten Bedeutung nicht näher eingegangen wird.

III. Baulinien und Ausnahmebestimmungen bei bestehenden Bauten (Besitzstand, Härtefall und Revers)

Was für Sie häufig von besonderem Interesse sein wird, ist die Frage, inwiefern Baulinien bei bestehenden Bauten zu beachten sind. Bestehende Bauten sind durch eine sie tangierende Baulinie verschiedentlich betroffen.

Für Neubauten gilt das Bauverbot - wie bereits dargelegt - absolut. Welche baulichen Veränderungen können nun bei einem bereits bestehenden Gebäude vor der Baulinie vorgenommen werden? Dazu hat der Gesetzgeber in § 109 ff RBG Ausnahmen formuliert - die Bestandesgarantie innerhalb der Bauzonen (§ 109 und § 110 RBG) und die Ausnahmen von den allgemeinen Bauvorschriften (§ 111 und § 114 RBG). Während § 109 RBG die Bestandesgarantie für bestehende zonenfremde Bauten und Anlagen beinhaltet, die aufgrund einer Umzonung zonenfremd geworden sind, regelt § 110 RBG die Bestandesgarantie für bestehende bauvorschriftswidrige Bauten und Anlagen. Demnach dürfen bestehende, rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen, die den allgemeinen Bauvorschriften widersprechen, unterhalten und angemessen erneuert werden (Besitzstandsregelung nach § 110 RBG). Dieser Anwendungsfall kommt zum Zuge, wenn nachträglich eine Baulinie durch ein Gebäude gezogen worden ist und das Gebäude dadurch den geltenden Bauvorschriften (der Baulinie) widerspricht. Der Unterhalt und die angemessene Erneuerung sind unbestimmte Rechtsbegriffe, die von der Baubewilligungsbehörde im konkreten Einzelfall auszulegen sind. Während der normale Unterhalt in der Regel keine Probleme darstellt, wirft die angemessene Erneuerung in der Praxis regelmässig grosse Fragen auf. Darf zum Beispiel ein bestehendes zweigeschossiges Gebäude vor der Baulinie um ein zusätzliches Geschoss und ein Attikageschoss aufgestockt werden? Es sind dabei die konkreten Umstände zu prüfen. Ist die Aufstockung innerhalb des gemäss Zonenreglement Siedlung noch zulässigen Gebäudeprofils, wie gross ist die Überschreitung der Baulinie, wird deren Schutzziel beeinträchtigt, strebt die Gemeinde eine formelle Anpassung der Baulinie an, da noch andere Gebäude von der Baulinie betroffen wären etc..

Zu berücksichtigen ist auch der in § 111 RBG statuierte Härtefall. Die Baubewilligungsbehörde kann demnach in Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen Ausnahmen gestatten,

wenn die Anwendung der allgemeinen Bauvorschriften bei der Veränderung bestehender oder beim Wiederaufbau zerstörter Bauten und Anlagen für die Bauherrschaft mit erheblichen Nachteilen verbunden ist. Allen Ausnahmebestimmungen immanent ist, dass sie nur in Sonderfällen erteilt werden und dem Gesetz nicht widersprechen dürfen. Der Private hat zudem in der Regel keinen Rechtsanspruch auf Erteilung einer Ausnahme, wobei die Baubewilligungsbehörde allerdings ihr pflichtgemässes Ermessen auszuüben hat. Zu berücksichtigen gilt auch hier der Grundsatz, dass Ausnahmebestimmungen restriktiv zu handhaben sind.

Schliesslich gilt es noch auf § 114 RBG, den Revers, hinzuweisen. Die Baubewilligungsbehörde kann gestützt auf § 114 RBG Ausnahmen gestatten, wenn bestehende Bauten, die über die Bauabstände oder Baulinien hinausragen, verändert werden und die Veränderungen über den üblichen Unterhalt hinausgehen. Sie kann an die Ausnahme die Auflage knüpfen, dass die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer bei der Ausführung des öffentlichen Werkes, (bspw. Bau einer Strasse), darauf verzichtet, den durch die Veränderung entstandenen Mehrwert geltend zu machen (Revers). Der Revers ist im Grundbuch anzumerken. Nach Ablauf von fünf Jahren seit der Eintragung verringert sich der von der Grundeigentümerin oder vom Grundeigentümer zu tragende Mehrwert um jährlich 5%. Nach Ablauf von 25 Jahren erlischt der Revers.

Beim in § 114 RBG statuierten Mehrwertrevers verpflichtet sich der Grundeigentümer, auf den Ersatz des durch die baulichen Erweiterungen und Erneuerungen entstandenen Mehrwertes im Enteignungsfall zu verzichten. Der Revers findet Anwendung bei Umbauten bestehender Gebäude, die über den üblichen Unterhalt hinaus gehen und nach den gesetzlichen Bestimmungen grundsätzlich nicht zulässig wären. Durch die Ausnahmegewilligung mit Mehrwertrevers werden sie rechtlich möglich.

Der Revers an sich ist keine Ausnahmebestimmung sondern knüpft lediglich die Auflage an eine Ausnahmebestimmung, dass der Grundeigentümer bei der Ausführung eines öffentlichen Werkes darauf verzichtet, den durch den ausnahmsweise bewilligten, den blossen Unterhalt übersteigenden Umbau entstandenen Mehrwert geltend zu machen. Diese Mehrwertklausel hat folglich keinen selbständigen Charakter sondern ist lediglich ein Mittel zur Durchsetzung der Baulinie. Die Auflage soll das Gemeinwesen davor bewahren, für Aufwendungen aufkommen zu müssen, die der Grundeigentümer im Wissen um die durch die Baulinie vorgezeichnete künftige Enteignung macht. Nach Ablauf der Befristung von 25 Jahren erlischt der Revers, das heisst, das Gemeinwesen hat den ganzen Mehrwert zu entrichten.

IV. Abänderung von Bau- und Strassenlinienplänen

Baulinien sind jederzeit im dafür vorgesehenen Verfahren nach § 31 und § 35 RBG abänderbar. Bei einer allfälligen Änderung muss die Rechtssicherheit jedoch besonders beachtet werden. Eine gewisse Beständigkeit der Bau- und Strassenlinienpläne muss gewährleistet werden, da den betroffenen Grundeigentümern nach Treu und Glauben eine bestmögliche Ausnützung ihrer Parzelle ermöglicht werden soll. Änderungen der Bau- und Strassenlinienpläne können angebracht sein, wenn sich Veränderungen im Motorfahrzeugverkehr aufzeigen, die z.B. zu einer Erweiterung des Baulinienabstandes oder zu einer Abschragung von Baulinienecken führen. Aber auch der gegen-

teilige Effekt, nämlich dass der Strassenraum im Sinne von sich aufdrängenden Verkehrsberuhigungsmassnahmen verkleinert wird und die bereits bestehenden Baulinien gänzlich aufgehoben und/oder verschoben werden, kann eintreten.

Änderungen von Bau- und Strassenlinienplänen sollten sich aufgrund einer grossflächigen Entwicklung ergeben. Sie sind jedoch in der Regel nicht angezeigt, um einzelfallweise rechtswidrig erstellte Bauten nachträglich zu sanktionieren. Rechtswidrig vor der Baulinie erstellte Neubauten haben keinen Anspruch auf Vertrauensschutz und sind im Sinne der Rechtsgleichheit grundsätzlich zurückzubauen. Eine Rolle spielen kann die Frage der Verhältnismässigkeit einer durch die Baubewilligungsbehörde zu beurteilenden Rückbaumassnahme, wobei sich ein bösgläubiger Bauherr unter Umständen die höhere Gewichtung der Einhaltung der Bauvorschriften entgegenhalten lassen muss. Das öffentliche Interesse an der strikten Einhaltung der Bauvorschriften ist im Hinblick auf eine geordnete Bautätigkeit per se hoch zu gewichten. Auch hier ist gemäss herrschender Lehre und Praxis ein restriktiver Massstab anzuwenden.

*(Marielle Scheynen,
Leiterin Rechtsabteilung BIT)*



AKTUELLE RECHTSPRECHUNG

In dieser Rubrik finden Sie ausgewählte Fälle aus der Praxis, die von besonderem Interesse für Gesuchsteller, Projektverfasser und Gemeinden sind.

I. Die nachträgliche Umnutzung einer bewilligten Doppelgarage in Hobbyraum bzw. Kinderzimmer (Zone Wb1) verletzt kommunale Zonenvorschriften und ist nicht zulässig. Die Verweigerung einer kommunalen Ausnahme durch die Gemeinde ist nicht willkürlich. Es liegt auch kein Härtefall vor. Die bereits vorgenommenen baulichen Massnahmen sind zurückzubauen.

Wird die Garage nicht mehr als solche benutzt sondern aufgrund des Familienzuwachses oder der geänderten familiären Situation als Kinderzimmer umgebaut, wird das Sockelgeschoss aufgrund der neuen Wohnnutzung zum Vollgeschoss und die Garage bzw. deren Fläche zur Ausnutzungsziffer hinzugerechnet. Dadurch werden die kommunalen Zonenvorschriften nicht mehr eingehalten. Eine nachträgliche Bewilligung für diesen Verstoß könnte nur erteilt werden, wenn die Gemeinde der Baubewilligungsbehörde eine Ausnahmegenehmigung von den Zonenvorschriften beantragt und die Baubewilligungsbehörde diese genehmigt.

Dass die Gemeinde (in voller Kenntnis der familiären Situation der Bauherrschaft) der Baubewilligungsbehörde keine Ausnahmegenehmigung beantragt hat, ist nicht willkürlich. Willkür liegt erst vor, wenn ein Entscheid einer Behörde unsinnig und krass falsch ist. Um einen behördlichen Entscheid wegen Willkür aufzuheben, genügt es nicht, wenn eine andere Lösung ebenfalls vertretbar erscheint oder gar vorzuziehen wäre. Willkürlich ist ein Entscheid, wenn er elementare Gerechtigkeits-erwartungen verletzt und sich nicht auf eine vernünftige Begründung abstützen kann. Die familiäre Situation des Beschwerdeführers ist nicht ausreichend, um die unzulässige, rechtswidrige Situation zu rechtfertigen und zu legitimieren. Auch wenn der familiären Situation des Beschwerdeführers Verständnis entgegengebracht werden kann, steht doch im Vordergrund, dass mit dem Argument der Familiengrösse Bauvorschriften nicht ausser Kraft gesetzt werden können. Wäre dies der Fall, würde die Ausnahme bald zur Regel. Daher liegt auch kein Härtefall vor. Die verfügte Wiederherstellung ist die logische Konsequenz und auch verhältnismässig.

(Entscheid der BRK Nr. 08-045 vom 17. November 2009 i.S. H., Röschenz)

II. Eine Distanz zwischen 183.8 m und 387.9 m von Parkplätzen zum Wohnhaus kann unter gewissen Umständen noch als in unmittelbarer Nähe liegend gelten (§ 106 Abs. 2 RBG).

Die Abstellplätze können auf dem Grundstück selbst oder in unmittelbarer Nähe liegen. Die Abstellplätze auf fremdem Boden sind durch Dienstbarkeiten grundbuchlich zu sichern. „In unmittelbarer Nähe“ stellt einen unbestimmten Rechtsbegriff dar, dessen Auslegung im Ermessen des Bauinspektors liegt.

Bei der Beurteilung, ob die Parkplätze in unmittelbarer Nähe liegen und deren Benutzung den Mietern noch zumutbar ist, spielen folgende Aspekte eine wichtige Rolle: dass die Strasse auf jeder Seite ein Trottoir aufweist, sehr flach und gerade ist und die Parkplatz-Parzelle in Sichtweite der Liegenschafts-Parzellen liegt. Hinzu kommt, dass auch einem Autofahrer das Zurücklegen einer gewissen Fussstrecke zuzumuten ist. Wer den öffentlichen Verkehr benutzt wird in der Regel einige Meter zur Bushaltestelle oder zum Bahnhof zu Fuss zurücklegen. Dies darf auch von einem Autofahrer erwartet werden.

Auch ein kleiner Umweg über einen Fussgängerstreifen kann nicht dazu führen, dass die Parkplätze als nicht mehr in unmittelbarer Nähe gelten. Die Distanz zwischen den Parkplätzen und den Wohnhäusern beträgt je nach Messweise und Ausgangs- bzw. Zielpunkt zwischen 183.8 m und 387.9 m, was alles im Rahmen dessen liegt, was den Mietern zugemutet werden kann. Es existieren überdies keine empirischen Erhebungen darüber, ab welcher Distanz ein Abstellplatz nicht mehr genutzt wird.

(Entscheid der BRK Nr. 09-049 vom 2. März 2010 i.S. S., Liestal)

*(Marielle Scheynen,
Leiterin Rechtsabteilung BIT)*

PERSONALNEWS

Neue Mitarbeitende:



01.10.2010
Isabelle Stebler
Technische Sachbearbeiterin
Bauabteilung 3, Laufen

Frau Stebler ist zuständig für die Baugesuchsannahme und die Koordination der Baugesuche in den Gemeinden des Laufentals.

Wir heissen Frau Stebler beim Bauinspektorat herzlich willkommen und wünschen ihr im neuen Tätigkeitsgebiet viel Freude und Erfolg.

Pensionierungen:

01.09.2010

Erika Lang
Sachbearbeiterin, Zentrale Dienste

Wir wünschen Frau Lang von Herzen alles Gute für den neuen Lebensabschnitt und danken ihr für ihr Engagement beim Bauinspektorat.

Dienstjubiläen 10 Jahre:

01.10.2010
Anna Widmer
Technische Expertin, Bauabteilung 2

01.12.2010
Raphael Burkolter
Leiter Bauabteilung 2

Dienstjubiläen 20 Jahre:

01.07.2010
Andreas Gysin
Technischer Experte, Bauabteilung 2

01.11.2010
Peter Bruttel
Technischer Experte, Bauabteilung 2

INFORMATIONEN/AKTUELLES

Neue Abteilung "Bauen ausserhalb Bauzone":

Im Zuge der stetigen Verbesserung des Kundenservices hat das Bauinspektorat eine organisatorische Neuordnung im Bereich des "Bauens ausserhalb Bauzone" vorgenommen. Die Leitung, der in diesem Zuge neu geschaffenen Abteilung, erfolgt durch den Dienststellenleiter des Bauinspektorats Herrn Andreas Weis, und die Sachbearbeitung durch Herrn Markus von Fellenberg als zuständiger Technischer Experte. Herr Weis und Herr von Fellenberg sind auch Ihre Ansprechpartner bei Fragen und Vorabklärungen in Verbindung mit dem "Bauen ausserhalb Bauzone" und im Hinblick auf eine allenfalls notwendige Ausnahmegenehmigung nach Art. 24 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG). Die neue Organisation wurde per 1. September 2010 eingeführt.

Neuzuteilung von Gemeinden:

Zur Realisierung eines im Jahr 2011 geplanten EDV-Projekts, welches den Ausbau und die Optimierung der internen Baugesuchsoftware "FS-Tool" zum Ziel hat, müssen beim Bauinspektorat personelle Ressourcen geschaffen werden. Aus diesem Grund wird ab dem 01.01.2011 eine vorübergehende Neuzuteilung einzelner Gemeindezuständigkeiten wie folgt vorgesehen:

Gemeinde	Zuständigkeit bisher:	Zuständigkeit ab 01.01.2011
Pratteln	Beat Roth	Marc Luginbühl
Arisdorf	Marc Luginbühl	Eleonora Hagmann
Maisprach	Marc Luginbühl	Andreas Gysin
Wintersingen	Marc Luginbühl	Thomas Saladin
Hersberg	Marc Luginbühl	Marc Gianella
Nusshof	Marc Luginbühl	Marc Gianella
Rickenbach	Marc Luginbühl	Heinz Mangold
Augst	Marc Luginbühl	Verena Beggs
Giebenach	Marc Luginbühl	Verena Beggs

PROVISORISCHE KREISEINTEILUNG FÜR DAS JAHR 2011

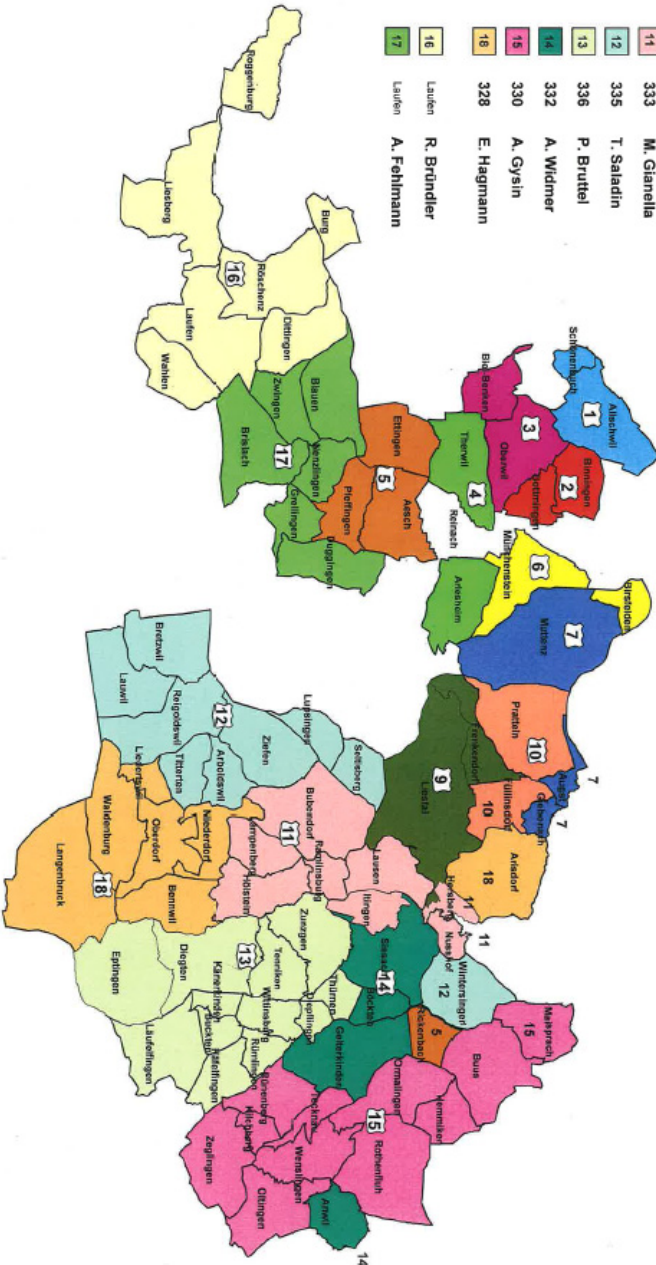
Bauinspektorat Basel-Landschaft

Kreiseinteilung

Kreis	Büro	Tech. Exp.	Kreis	Büro	Tech. Exp.
1	311	D. Saladin	9	329	E. San Esteban
2	313	A. Wyss	10	341	M. Luginbühl
3	317	S. Weber	11	333	M. Gianella
4	319	S. Seghers	12	335	T. Saladin
5	321	H. Mangold	13	336	P. Brützel
6	325	P. Eberle	14	332	A. Widmer
7	337	V. Baggis	15	330	A. Gysin
	327	B. Roth	16	328	E. Hagmann
			17		

16	Laufen	R. Bründler
17	Laufen	A. Fehlmann

Bauern ausserhalb Bauzone
309 M. von Feltenberg



AGENDA

2010:

- 09.12.2010 Annahmeschluss für Baugesuche der Serie 50/2010,
16.12.2010 Publikation im Amtsblatt (letzte Publikation vor Weihnachten/Neujahr),
Auflagefrist bis 27.12.2010.
- 23.12.2010 Annahmeschluss für Baugesuche der Serie 01/2011,
06.01.2011 Publikation im Amtsblatt (erste Publikation im neuen Jahr),
Auflagefrist bis 17.01.2011.

An folgenden Tagen bleibt das Bauinspektorat geschlossen:

- 24.12.2010 Heiligabend
31.12.2010 Silvester

2011:

- 31.03.2011 Annahmeschluss für Baugesuche der Serie 14/2011,
07.04.2011 Publikation im Amtsblatt (letzte Publikation vor Ostern),
Auflagefrist bis 18.04.2011.
- 20.04.2011 Annahmeschluss (Mittwoch!) für Baugesuche der Serie 17/2011,
28.04.2011 Publikation im Amtsblatt (erste Publikation nach Ostern),
Auflagefrist bis 09.05.2011.

An folgenden Tagen bleibt das Bauinspektorat geschlossen:

- 14.03.2011 Fasnacht Montag (Nachmittag)
16.03.2011 Fasnacht Mittwoch (Nachmittag)
21.04.2011 Gründonnerstag
22.04.2011 Karfreitag
25.04.2011 Ostermontag

IMPRESSUM

Herausgeber:

Bauinspektorat Baselland
Rheinstrasse 29, Postfach, 4410 Liestal
Tel. 061 552 67 77, Fax 061 552 69 83
Schalteröffnungszeiten: 8.00-12.00 Uhr und 13.30-17.00 Uhr
E-Mail: bauinspektorat@bl.ch
Internet: www.bauinspektorat.bl.ch

Redaktionsteam:

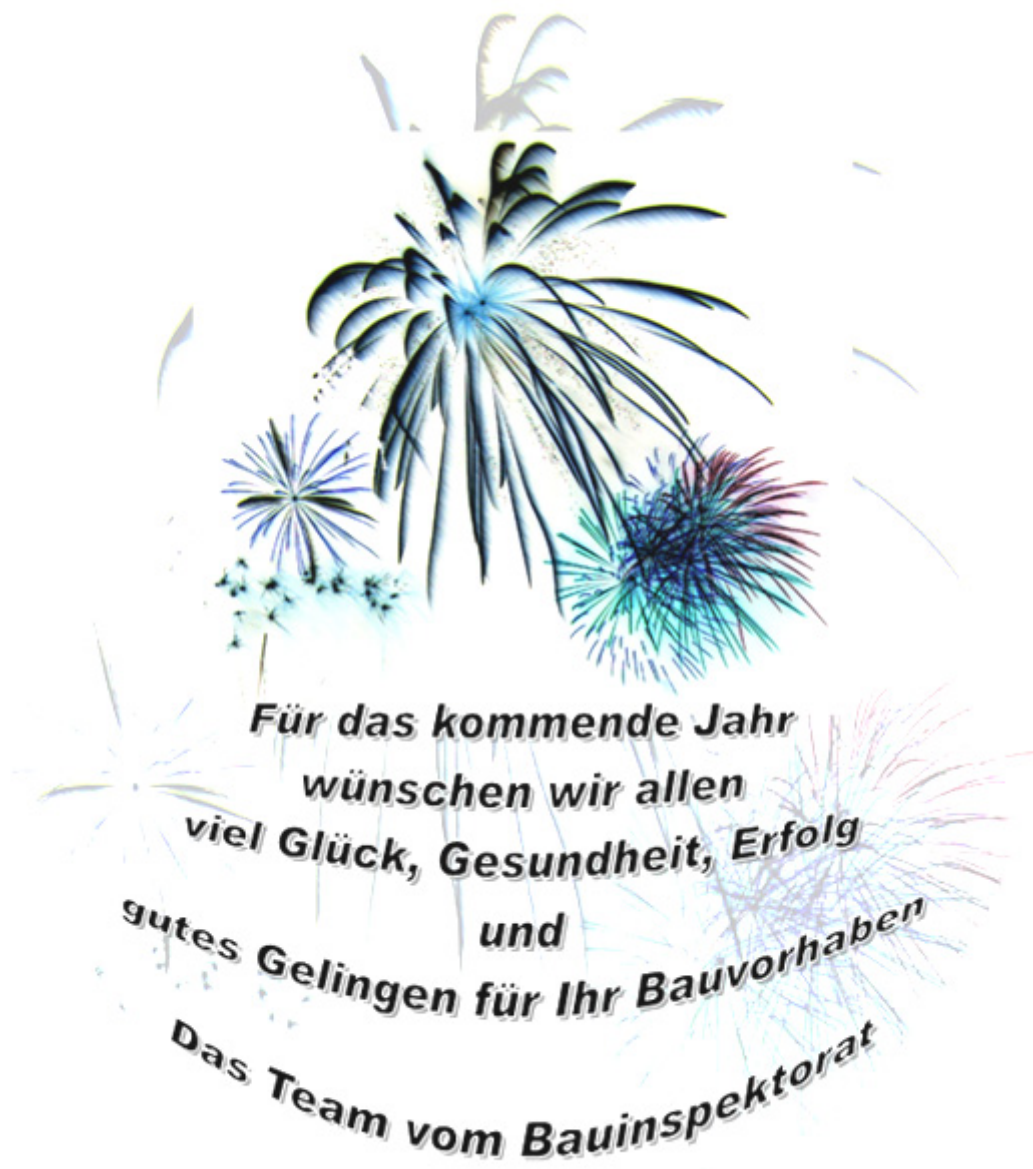
Roger Becht, Marlies Bürgin,
Marielle Scheynen, Andreas Weis

Erscheinungsweise:

2-3 x im Jahr
Der Bauinspektorat Newsletter kann auf der Homepage des Bauinspektorats unter:

<http://www.bauinspektorat.bl.ch>

kostenlos abonniert oder während den Schalteröffnungszeiten direkt beim Bauinspektorat bezogen werden.



**Für das kommende Jahr
wünschen wir allen
viel Glück, Gesundheit, Erfolg
und
gutes Gelingen für Ihr Bauvorhaben
Das Team vom Bauinspektorat**