

<b>PHB</b>	Kategorie:	Öffentlich / Jan.24
	Status:	<b>gültig</b>
	Datum:	22.05.2014
	Version:	1.0

PHB-Nr.:	014
Rechtsproblem:	Schwimmbad
Gegenstand:	<b>Schwimmbadüberdachungen</b>
Inhalt:	1 Bewilligungspflicht 2 Baulinien und Abstandsvorschriften 3 bauliche Nutzung

## Gesetzliche Grundlage(n):

### § 57 Nebenbauten (RBV)

<sup>1</sup> Eingeschossige Nebenbauten wie Garagen, Schöpfe und andere Kleinbauten dürfen beliebig nahe zu einer Hauptbaute auf derselben Parzelle oder mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn beliebig nahe an die Grenze gestellt werden, wenn:

- die Baute nicht mit einem Hauptbau verbunden ist,
- die Baute nicht dem Wohnzweck dient,
- die Grundfläche von 36 m<sup>2</sup> für Garagen bzw. von 20 m<sup>2</sup> für die übrigen Nebenbauten nicht überschritten wird,
- die Fassadenhöhe der gegen die Hauptbaute oder den Nachbarn gerichteten Gebäudewand 2,5 m nicht überschreitet.

<sup>2</sup> Stimmt ein Nachbar einer Nebenbaute mit geringerem Grenzabstand zu, erhält er gleichzeitig das Recht, eine vergleichbare Baute mit demselben Grenzabstand an der gegenüberliegenden Stelle auf seiner Parzelle zu errichten.

<sup>3</sup> Für Nebenbauten im Sinne dieser Bestimmung, die nachweislich während mindestens drei Jahren ohne Zustimmung des Nachbarn unbeanstandet bestehen, gilt die Zustimmung als stillschweigend erteilt. Dies gilt auch für andere zustimmungsbedürftige bauliche Vorkehrungen wie Stützmauern, Fundamente, Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 92 Absätze 1 und 2, § 93 Absatz 1 RBG).

<sup>4</sup> Der Grenzabstand von Schwimmbassins darf ohne schriftliche Zustimmung der Nachbarschaft nicht weniger als 2 m betragen.

### 1. Bewilligungspflicht

Für Schwimmbadüberdachungen bis 1.2 m (Gesamt-) Höhe besteht keine Baubewilligungspflicht.

Höhere Schwimmbadüberdachungen sind grundsätzlich bewilligungspflichtig. Zuständig ist das BIT/BUD.



## 2. Baulinien und Abstandsvorschriften

Die Baulinien müssen aber in jedem Fall eingehalten werden.

Die Grenzabstände zu Nachbargrundstücken werden aufgrund der *geschlossenen* Konstruktion berechnet.



Für freistehende Schwimmbadabdeckungen bis 20 m<sup>2</sup> Grundfläche gelten die Bestimmungen für 1-geschossige *Nebenbauten* (§ 57 Abs. 1-3 RBV). Das heisst unter anderem, dass mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn beliebig nahe an die Grenze gebaut werden kann.

Für grossflächigere, höhere oder angebaute Schwimmbadüberdachungen gelten die Grenzabstandsbestimmungen für *Hauptbauten*, (§ 52 RBG). Wird von diesen Grenzabständen abgewichen, müssen entsprechende Vereinbarungen über Grenz- oder Näherbaurechte als Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen werden (§ 94 RBG).



## 3. Bauliche Nutzung

Ob und inwieweit eine Schwimmbadüberdachung zur baulichen Nutzung gerechnet werden muss, wird *ausschliesslich* durch das kommunale Recht definiert (§ 47 RBV).