

Fortbildung für Gemeinden

Analyse eines Baugesuchsdossiers

Grundsätze für die Bearbeitung eines Baugesuchs und einer Bauüberwachung

Informationen zum Gesuchsteller

Artikel 85 Abs. 2 - RPBR (Bewilligungspflicht - Nach dem vereinfachten Verfahren)

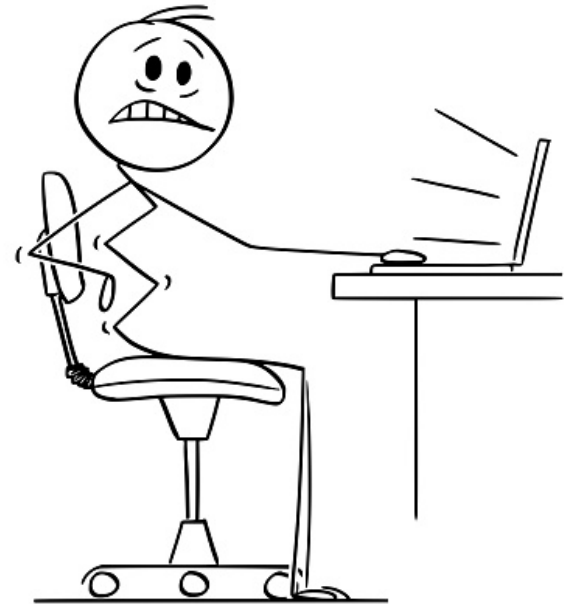
Bei Zweifeln kann die Gemeinde die Meinung des Oberamts einholen.

Es ist Aufgabe der Gemeinde, den Gesuchsteller oder seinen Vertreter über die Wahl des Verfahrens (ordentliches oder vereinfachtes Verfahren) zu informieren.

 Artikel 89a - RPBR

Hinterlegung des Baugesuchs: Die Gemeinde führt die vollständige oder teilweise Einreichung des Baugesuchsdossiers durch, wenn der Gesuchsteller oder die beauftragte Person nicht über die notwendigen Mittel oder technischen Kenntnisse verfügt.

Infolge eines offiziellen Antrags der Gemeinde könnte auch das BRPA die Einreichung durchführen.



Prüfung des Dossiers bei Einreichung an die Gemeinde

Artikel 90 Abs. 1 - RPBR

Die Gemeinde muss vor der öffentlichen Auflage eine umfassende Kontrolle der Unterlagen des Baugesuchs durchführen, und zwar sowohl hinsichtlich der Aspekte :

- Formell (Bestandteile des Dossiers)
- Materiell (Übereinstimmung mit dem GBR)
 - Kontrollliste
 - Bauhandbuch
 - Ortsplanung (OP) und Gemeindebaureglement (GBR)
 - Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)
 - Das Raumplanungs- und Baugesetz (RPBG)
 - Das Ausführungsreglement zum Raumplanungs- und Baugesetz (RPBR)

Baubewilligung

[Gesuch um Baubewilligung im Kant...](#) [Arten von Baubewilligungen](#) [Bauten ausserhalb der Bauzone](#) [Mehr ansehen](#)

Willkommen auf der Seite mit den Baubewilligungen. Hier finden Sie alle Elemente, die mit einem Antrag auf eine Bau-, Abbruch- und Standortbewilligung zusammenhängen (Verfahren, Gesetze und Verordnungen, Leitfaden und andere Informationen).

Gesuch um Baubewilligung im Kanton Freiburg

Alle Anträge auf Baubewilligung (ordentliche und vereinfachte) und Vorprüfungsgesuche müssen in der FRIAC-Anwendung eingegeben werden. Die notwendigen Informationen finden Sie im **Bauhandbuch** und unter den verschiedenen Links, die Sie auf dieser Seite finden können.

FRIAC

BAUHANDBUCH

Arten von Baubewilligungen

Die Gesetzgebung des Kantons Freiburg sieht für jegliche Baute eine behördliche Bewilligung vor: Erstellungs-, Wiederaufbau-, Umbau-, Vergrösserungs- und Instandstellungsarbeiten; Abbruch-, Aufschüttungs- und Abgrabungs- und Materialausbeutungsarbeiten; Heizungsinstallationen, usw. (vergleiche insbesondere Art. 135 RPBG).




Ville de Fribourg © Etat de Fribourg - Staat Freiburg

Baubewilligung und Bewilligungen

Verlinkte Seiten

- > Bauhandbuch
- > FAQ - Baubewilligung und Bewilligungen
- > FRIAC
- > **Erstellen eines Dossiers**
- > Baubeaufsichtigung

Internetseite Staat Freiburg - Seite "Baubewilligung"
Rubrik "Erstellen eines Dossiers"

 Falls etwas fehlt, ist es Aufgabe der Gemeinde, die notwendigen Ergänzungen beim Gesuchsteller anzufordern. Die spezifischen Formulare müssen nicht von der Gemeinde kontrolliert werden.

Öffentliche Auflage

Artikel 92 Abs. 1 und 2 - BRPA

Sobald die Gemeinde das vollständige Dossier akzeptiert hat, führt sie mit größtmöglicher Sorgfalt die öffentliche Auflage durch, entweder im Amtsblatt (ABI) oder, bei vereinfachten Verfahren, hat sie die Möglichkeit, dies per eingeschriebenem Brief an die direkt betroffenen Nachbarn zu tun.

Wichtig :

Vor der öffentliche Auflage sollte der Titel des Baugesuchs kontrolliert werden. Zusätzlich ist zu prüfen, ob es eine Abweichungsgesuch gibt.

In diesem Fall muss unbedingt das Häkchen *"mit Abweichungsgesuch"* in FRIAC aktiviert werden. Außerdem muss das Dossier eine Begründung für den Antrag auf ein Abweichungsgesuch enthalten.



Artikel 140 - RPBG und Artikel 3 - RPBR

Die öffentliche Auflage dauert 14 Tage. Diese Frist wird auf 30 Tage verlängert, wenn beispielsweise das Bauprojekt mit einem Umweltverträglichkeitsbericht verbunden ist, der im Baugesuchsdossier enthalten ist.

Gutachten oder Gemeinde Entscheidung

Artikel 94 - RPBR

Die Gemeinde begutachtet das Baubewilligungsgesuch und entscheidet über eventuelle Einsprachen. Sofern keine besonderen Umstände vorliegen, leitet sie das Dossier innerhalb von 20 Tagen nach Abschluss der öffentlichen Auflage an das BRPA weiter.

Die Frist für die Bearbeitung eines Baugesuchdossiers beginnt ab dem Tag der Veröffentlichung im Amtsblatt.

Das Dossier bleibt in der Gemeinde für


14 Tage der Veröffentlichung + 20 Tage der Bearbeitung = 34 Tage

In ihrem Gutachten muss die Gemeinde zu den folgenden Punkten Stellung nehmen:

- Übereinstimmung des Projekts mit dem GBR der Zone, in der sich das Projekt befindet
- zur Abweichungsgesuche und Einsprachen
- zur Vorwirkung der Pläne wenn die OP bereits öffentlich aufgelegt und noch nicht von der RIMU genehmigt wurde.



Gutachten oder Gemeinde Entscheidung

 Wenn es ein Abweichungsgesuch hinsichtlich der Gemeindestraße gibt, muss die Gemeinde in diesem Fall zusätzlich zu ihrem Gutachten eine Entscheidung mit dem Recht auf eine Beschwerde beim Oberamt ausstellen.

Artikel 95 - RPBR

Bei Objekten, die im vereinfachten Verfahren behandelt werden, holt der Gemeinderat so rasch als möglich die Gutachten der Ämter und Organe ein.



Baupolizei

Sobald die Baubewilligung erteilt wurde, muss die Gemeinde die Arbeiten überwachen und sicherstellen, dass die Umsetzung des Projekts in Übereinstimmung mit der erhaltenen Baubewilligung erfolgt.

Artikel 110 - RPBR

Die Bauherrschaft oder die für die Bauführung verantwortliche Person sollte die Gemeinde schriftlich über den Fortschritt der Arbeiten informieren, damit diese folgende Kontrollen durchführen kann:

- Schnurgerüst (Standort und Höhen)
- Rohbau
- Verlegen der äussern Kanalisationen
- Beendigung der Arbeiten
- Umgebungsarbeiten

Artickeln 165 - 166 - 167 - 168 RPBG

Die Gemeindebehörde überwacht die Befolgung des Gesetzes, der Reglemente, der Pläne und der Bewilligungsbedingungen.

- Sie meldet nicht konforme oder illegale Arbeiten beim Oberamt
- Sie sorgt für den Erhalt des Übereinstimmungsnachweises
- Sie erteilt gegebenenfalls die Bezugsbewilligung



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit