

Lehrgang Sachbearbeiter/-in Baubewilligungsverfahren

Lernziele und Lerninhalte

Lektionentafel

Lehrgang Sachbearbeiter/-in Baubewilligungsverfahren
(SBV ab 2013)

Stand November 2022

Block 1: Grundlagen Verwaltungsrecht

Thema	Lektionen		Dozent/-in
		12	
Einführung rechtliches Denken	6		M. Binz
VRPG in der Gemeinde	6		M. Binz

Block 2: Baurecht

Thema	Lektionen		Dozent/-in
		68	
Baubewilligungserfordernis	4		P. Perren
Baubewilligungsverfahren	16		P. Perren
Bauentscheid	8		P. Perren
Messweisen	24		S. Marending
Baupolizei, Strafen	12		P. Perren
Baukontrolle	4		Vakant
Bauliche Sicherheit	2		T. Jakob

Block 3: Planungs- und Erschliessungsrecht

Thema	Lektionen		Dozent/-in
Raumordnung und Erschliessung: Verfahren, Zuständigkeiten, Instrumente		10	R. Cancar
Total Lektionen		90	

Grundlagen Verwaltungsrecht
Einführung in das rechtliche Denken
6 Lektionen

Monika Binz

Lernziele

Die Lehrgangsteilnehmenden

- kennen die Bedeutung und den Sinn der verschiedenen Rechtsgebiete (Staatsrecht, Verwaltungsrecht, Privatrecht, Strafrecht).
- können öffentliches Recht und Privatrecht abgrenzen.
- kennen das Verhältnis von Rechtssätzen verschiedener Gemeinwesen (Bund, Kanton, Gemeinde) und verschiedener Instanzen eines Gemeinwesens („Normenhierarchie“)
- kennen die Grundbegriffe des Verwaltungsrechts.

Lerninhalte

- Überblick über den Inhalt des Staatsrechts, Verwaltungsrechts, Privatrechts und Strafrechts; Zuständigkeiten im bundesstaatlichen Aufbau (wer regelt was?)
- Merkmale des öffentlichen Rechts und des Privatrechts und Kriterien für deren Abgrenzung
- Vorrang von Rechtssätzen des übergeordneten Gemeinwesens (Bundesrecht bricht kantonales Recht, kantonales Recht geht Gemeinderecht vor); Normenhierarchie (Verhältnis von Verfassung, Gesetz/Reglement und Verordnung)
- Grundbegriffe des allgemeinen Verwaltungsrechts (Legalitätsprinzip/Erfordernis der gesetzlichen Grundlage, Ermessen, unbestimmter Rechtsbegriff, Verfügung)

Grundlagen Verwaltungsrecht
Verwaltungsrechtspflegegesetz in der Gemeinde (VRPG)
6 Lektionen

Monika Binz

Lernziele

Die Teilnehmenden

- kennen den die Gemeinde betreffenden Geltungsbereich des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (BSG 155.21).
- kennen Begriff, Form, Inhalt und Zweck einer Verfügung.
- kennen die Verfahrensgrundsätze (Beweismittel, rechtl. Gehör, vorsorgliche Massnahmen, Sistierung, Fristen, Zustellung und Eröffnung).
- kennen die Grundzüge des Rechtsmittelverfahrens.

Lerninhalte

- Erklären von Sinn und Zweck der Prozessregeln auch für die Gemeinden
- Kennen und Anwenden der Verfahrensgrundsätze
- Aufzeigen von Problemen der Zustellung und des Fristenlaufs (Beispiele)
- Grober Verfahrensablauf von Beschwerdeverfahren und die Parteirolle der Gemeinde, bzw. die daraus fliessenden Parteirechte

Baurecht
Baubewilligungserfordernis
4 Lektionen

Peter Perren

Lernziele

Die Teilnehmenden

- kennen die gesetzlichen Grundlagen sowie die Rechtsprechung um im konkreten Anwendungsfall die Baubewilligungspflicht eines bestimmten Vorhabens korrekt zu beurteilen.
- wissen, welche materiellen Regeln (öffentliches Recht – Privatrecht; Bundesrecht; Strassenbaupläne, etc.) auch auf baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen Anwendung finden.
- wissen, wer zuständig ist, in Zweifelsfällen verbindliche Entscheide zu fällen.

Lerninhalte

- Vorstellung der gesetzlichen Regelung sowie allfälliger Konkretisierungen (BSIG)
- Aufzeigen der Zuständigkeitsregeln

Baurecht
Baubewilligungsverfahren
16 Lektionen

Peter Perren

Lernziele

Die Teilnehmenden

- können ein Baubewilligungsverfahren vom Zeitpunkt der Einreichung des Baugesuches bis und mit dem Baumentscheid speditiv und korrekt durchführen.
- kennen die Bedeutung die der Gewährung des rechtlichen Gehörs im Rahmen der einzelnen Schritte im Baubewilligungsverfahren zukommen.
- kennen die verschiedenen Baubewilligungsarten sowie deren Unterschiede in Theorie und Praxis.
- sind in der Lage, die meisten sich in der Gemeinde oder auf einem Regierungsstatthalteramt stellenden Probleme im Zusammenhang mit einem Baubewilligungsverfahren selbständig zu lösen.

Lerninhalte

- Aufzeigen der Aufgaben der Gemeinde- und der Baubewilligungsbehörden im Baubewilligungsverfahren (inkl. Voranfrage deren rechtlicher Stellenwert und Bedeutung sowie Einspracheverhandlung und -verfahren).
- Aufzeigen des rechtstheoretischen Hintergrundes der Baubewilligung als Polizeibewilligung.
- Detaillierte Vorstellung der gesetzlichen Vorgaben.
- Aufzeigen des Fächers der im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu beurteilenden materiellen Gegenstände der Bauverordnung (insbesondere Parkierung, Aufenthaltsbereiche, Spielflächen).
- Aufzeigen der Verfahrensabläufe, deren Besonderheiten und möglicher Fallstricke unter besonderer Beachtung des rechtlichen Gehörs und des Anspruchs auf Erteilung eines beschwerdefähigen Entscheids innert nützlicher Frist.
- Fallbeispiel

Baurecht
Bauentscheid
8 Lektionen

Peter Perren

Lernziele

Die Teilnehmenden

- sind in der Lage, der für die Erteilung der Baubewilligung zuständigen Behörde einen rechtlich korrekten Antrag oder einen rechtlich korrekt abgefassten Bauentscheid zu unterbreiten sowie auf allfällige kritische Punkte hinzuweisen.
- können die einem Baugesuch entsprechenden erforderlichen Besonderheiten im Bauentscheid korrekt umsetzen (Erteilung einer generellen, ordentlichen oder kleinen Baubewilligung oder Teilbaubewilligung).

Lerninhalte

- Vorstellung der den Bauentscheid betreffenden gesetzlichen Regelungen
- Lösen und Besprechen von Fallbeispielen der Teilnehmenden
- Anwendung des Musterbauentscheids sowie des Musteramtsberichts

Baurecht
Messweisen
24 Lektionen

Sascha Marending

Lernziele

Die Teilnehmenden

- können kompetent und zuverlässig die baupolizeiliche Messweisen anwenden.
- kennen Sinn und Zweck der einzelnen anwendbaren baupolizeilichen Bestimmungen.
- können auch schwierige baupolizeilich komplizierte Projekte korrekt beurteilen.
- sind in der Lage, die meisten Baugesuche und -probleme in baupolizeilicher Hinsicht abschliessend zu behandeln.

Lerninhalte

- Handhabung der kantonalen baupolizeilich relevanten Gesetzesbestimmungen sowie der Bauordnung der Gemeinde
- Detaillierte Vorstellung der gesetzlichen Regelung
- Erläutern der fachtechnischen Begriffe und Verständnis für Sinn und Zweck derselben fördern
- Fallbeispiel

Baurecht
Baupolizei, Strafen
12 Lektionen

Peter Perren

Lernziele

Die Teilnehmenden

- kennen die gesetzlichen Grundlagen.
- kennen die Aufgaben, Zuständigkeiten und Instrumente der Baupolizei.
- sind mit dem Verfahrensablauf vertraut.
- sind in der Lage, konkrete Fälle zu beurteilen.
- erhalten Kenntnisse über die Rechtsprechung.

Lerninhalte

- Rechtsgrundlagen
- Aufgaben der kommunalen Baupolizeibehörde
- Aufgaben der Aufsichtsbehörden
- Baupolizeiliche Massnahmen
- Verfahren zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands (allgemein)
- Verfügungen und deren Inhalte, Verfügungsadressaten, Parteien
- Formelle und materielle Baurechtswidrigkeit
- Nachträgliches Baugesuch
- Materielle Voraussetzungen der Wiederherstellung im engeren Sinn
- Rechtsmittel
- Vollstreckung
- Baupolizei und Strafen
- Fallbeispiel

Baurecht
Baukontrollen
4 Lektionen

Vakant

Lernziele

Die Teilnehmenden

- kennen die Aufgaben der Baukontrolle aufgrund der gesetzlichen Grundlagen, insbesondere nach der neuen Fassung des kantonalen Baubewilligungsdekrets, wo neu "eine für die baupolizeiliche Selbstdeklaration verantwortliche Person" eingeführt wurde.
- kennen die Bauvorschriften, in Bezug auf die Baukontrolle, von Bund, Kanton und Gemeinden.
- sind in der Lage die Baukontrolle auf kommunaler Ebene selbstständig zu organisieren.

Lerninhalte

- Gesetzliche Grundlage der Baukontrolle in den Bereichen Bau (neue und frühere Gesetzgebung), Abbruch (Abfälle), Gewässerschutz, bauliche Massnahmen des Zivilschutz, usw.
- Aufgaben der Baukontrolle im Baubewilligungsverfahren, bei Baubeginn, während der Bauausführung, bei Bauende
- Umgang mit Formular Selbstdeklaration Baukontrolle SB1 und SB2
- Administrative Abschlussarbeiten bei Bauvollendung (Meldung Geometer, amtliche Bewertung etc.)

Baurecht
Bauliche Sicherheit
2 Lektionen

Tobias Jakob

Lernziele

Die Teilnehmenden

- Sind orientiert über Auftrag, Kernkompetenzen, Ziele und Wirkung der BFU.
- Sind orientiert über die Schwerpunkte im Unfallgeschehen sowie Präventionsschwerpunkte in Haus und Freizeit.
- erklären die Bedeutung der baulichen Anforderungen zur Sturzprävention in Gebäuden und deren Zugänge.
- bezeichnen die sturzpräventiven Aspekte der Nutzungssicherheit.
- beschreiben die relevanten Vorgaben der Sturzprävention und deren Quelle.
- beurteilen Treppen, Handläufe, Geländer/Brüstungen, Böden mit Hilfe der Fachdokumentationen sicherheitstechnisch und identifizieren Mängel.
- schlagen Massnahmen zur Behebung der festgestellten Mängel vor und priorisieren diese.

Lerninhalte

- Kurzvorstellung der BFU
- Unfallgeschehen in Haus und Freizeit
- Sturzprävention durch bauliche Gestaltung
- Treppen und Handläufe, Geländer/Brüstungen, Böden sicher gestalten
- Übungsbeispiele zur Risikoabschätzung und Massnahmenempfehlung

Planungs- und Erschliessungsrecht Raumordnung und Erschliessung

10 Lektionen

Romana Cancar

Lernziele

Die Teilnehmenden

- kennen die Ziele und Grundsätze der Raumplanung und die Planungsstufen.
- kennen die wichtigsten Planungsinstrumente (insbesondere auf Stufe Gemeinde).
- sind sich der Zusammenhänge Umweltschutz/Raumplanung bewusst.
- kennen die Aufgaben der Gemeinde im Bereich Erschliessung inkl. der Grundsätze der Finanzierung.

Lerninhalte

- Sinn und Zweck der Raumplanung aufzeigen. Erläutern der Planungsziele und der Zuständigkeiten der Planungsträger
- Darstellen der Planungsinstrumente, deren Rechtswirkungen und des Erlassverfahrens (Richtplan, Nutzungsplan, Planungszone)
- Aufzeigen der Auswirkung der Raumordnung auf die Umwelt und umgekehrt des Einflusses der Umweltschutzgesetzgebung auf die Raumordnung
- Aufzeigen der Aufgaben der Gemeinde im Bereich Erschliessung (Strasse, Wasser, Abwasser, Energie) im Zusammenhang mit Baugesuchen