

# Temporäre Bauten

## Richtlinien für die Bewilligung

vom 16. Mai 2012

## I. Ausgangslage

Gemäss Art. 22 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet und geändert werden. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung gelten als bewilligungspflichtige Bauten und Anlagen jedenfalls jene künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Einrichtungen, die in bestimmter fester Beziehung zum Erdboden stehen (mit dem Boden verbunden oder in mehr oder weniger definitiver Art auf diesem abgestellt) und die Nutzungsordnung zu beeinflussen vermögen, weil sie entweder den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen. Dazu gehören gemäss Praxis des Bundesgerichts auch temporäre Bauten (Provisorien und Fahrnisbauten im Sinne von Art. 677 ZGB), welche über nicht unerhebliche Zeiträume ortsfest verwendet werden.

Rechtlicher  
Rahmen

Diese Richtlinie erläutert die Zulässigkeit von temporären Bauten innerhalb der Bauzonen der Stadt Wetzikon. Sie definiert die Bewilligungspflicht, die Umstände für eine allfällige Befreiung von der Bewilligungspflicht und nennt die Minimalanforderungen für die Bewilligung von temporären Bauten.

Zweck der  
Richtlinie

## II. Einleitung

Temporäre Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, an einem Standort wiederholt aufgestellt und abgebaut zu werden. Sie haben eine beschränkte Lebens- und Nutzungsdauer und sind oft nur eine Übergangslösung, um einen akuten Bedarf zu stillen. Teilweise wird damit aber auch ein saisonales ergänzendes Angebot geschaffen.

Definition

I.d.R. erweisen sich temporäre Bauten in bau- und planungsrechtlicher Hinsicht als problematisch. So ergeben sich zum Beispiel Schwierigkeiten mit den Abstandsvorschriften und in Bezug auf die gestalterischen Anforderungen. Weitere Probleme stellen sich in der Erfüllung der Anforderungen an den Brandschutz und die Wärmedämmung oder denjenigen des Behindertengerechten Bauens.

Zulässigkeit

Gemäss §§ 320 und 321 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) ist die Baubewilligung zu erteilen, wenn das Bauvorhaben den Vorschriften des PBG und der ausführenden Verfügungen entspricht. Dort wo inhaltliche oder formale Mängel des Bauvorhabens ohne besondere Schwierigkeiten behoben werden können, sind mit der Bewilligung die gebotenen Nebenbestimmungen (Auflagen, Bedingungen, Befristungen) zu verknüpfen. Demnach können Bauten, für welche eine definitive Baubewilligung aus rechtlichen Gründen nicht in Frage kommt, jedoch typische Merkmale eines Provisoriums gegeben sind (Behelfsbauten, die nach der Art ihrer Ausführung für eine dauernde Verwendung nicht geeignet sind sowie nach Ablauf der Bewilligung ohne besondere Schwierigkeiten und ohne unverhältnismässigen finanziellen Aufwand wieder entfernt werden können) befristet bewilligt werden. Eine befristete Bewilligung in diesem Sinn bedeutet somit nichts anderes, als die temporäre Tolerierung vorschriftswidriger Bauten und Anlagen. Die Baute wird durch die Tolerierung nicht rechtmässig. Es entsteht kein Bestandesprivileg (Besitzstandsgarantie) und damit auch kein Anspruch auf Verlängerung der Bewilligung [Fritzsche/Bösch/Wipf].

### III. Bewilligungspflicht und Zulässigkeit von temporären Bauten

#### A) Temporäre Bauten ohne Baubewilligung

Kurzzeitig aufgestellte Verkaufsstände sowie einmalig aufgestellte temporäre Bauten (nicht wiederkehrend) sind baurechtlich nicht relevant und dürfen ohne Baubewilligung aufgestellt und genutzt werden, wenn sie:

- längstens für zwei Monate aufgestellt werden;
- dem Zweck entsprechend hinreichend erschlossen sind;
- die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen;
- keine öffentlichen oder privaten Interessen beeinträchtigen;
- ohne besondere Schwierigkeiten wieder entfernt werden können.

Verkaufsstände und einmalig aufgestellte temporäre Bauten

#### B) Temporäre Bauten mit Baubewilligung

Wiederkehrend und/oder länger als zwei Monate aufgestellte temporäre Bauten bedürfen einer Baubewilligung. Bei Abweichungen gegenüber den baurechtlichen Vorschriften kann ausnahmsweise eine befristete Baubewilligung für wenige Monate erteilt werden, wenn sie:

- dem Zweck entsprechend hinreichend erschlossen sind;
- die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen;
- in ästhetischer Hinsicht befriedigend gestaltet sind;
- den Bandschutzbestimmungen entsprechen;
- keine öffentlichen oder privaten Interessen beeinträchtigen;
- ohne besondere Schwierigkeiten wieder entfernt werden können.

Wiederkehrend aufgestellte temporäre Bauten

Für mittel- und längerfristige Provisorien, welche lediglich in einzelnen Belangen von den baurechtlichen Vorschriften abweichen, kann eine auf mehrere Jahre befristete Baubewilligung erteilt werden, wenn:

- ein grosses öffentliches oder privates Interesse vorliegt;
- der Nachweis erbracht wird, dass eine vorschriftsgemässe Ausführung oder ein rechtskonformer Standort nicht möglich sind;
- keine öffentlichen oder privaten Interessen entgegenstehen;
- die Bauten ohne besondere Schwierigkeiten wieder entfernt werden können.

mittel- bis längerfristige Provisorien

### IV. Grundsätze

Baugesuche für temporäre Bauten sind frühzeitig (mind. 3 Monate vor Baubeginn) bei der Abteilung Bau 3-fach einzureichen.

Verfahrensablauf

Die baurechtliche Bewilligung für wiederkehrend aufgestellte temporäre Bauten kann zusammengefasst für max. 5 Jahre erteilt werden. Die Bewilligung kann jedoch jederzeit entzogen werden, wenn die Voraussetzungen für die Erteilung nicht mehr erfüllt sind oder Auflagen und Bedingungen nicht eingehalten werden.

Für temporäre Bauten, welche bereits ohne Baubewilligung aufgestellt wurden, werden grundsätzlich keine befristeten Baubewilligungen erteilt.

Wetzikon, 16. Mai 2012

**Gemeinderat Wetzikon**



Urs Fischer  
Präsident



Kurt Utzinger  
Gemeindeschreiber i. V.