

§ 17a BauV



Roger Felder

MLaw, Rechtsanwalt

§ 17a Hang

¹ Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains von mehr als 10 %.

Stand Kommentierung: März 2023

1. Definition

Wie § 17a Abs. 1 BauV festhält, liegt ein Hang vor, wenn das massgebende Terrain um mehr als 10 % geneigt ist. Als massgebendes Terrain gilt dabei der natürlich gewachsene Geländeverlauf (Ziff. 1.1 Anhang 1 BauV). Die Neigung muss grundsätzlich im gesamten Gebäudegrundriss mehr als 10 % betragen, wobei kleinere Geländeunebenheiten ausgeklammert bleiben (VGE WBE.2006.11 vom 20. Dezember 2006, E. 3.2; EBVU 21.417 vom 12. Juli 2022, E. 5.3.2).

2. Besonderheiten in Hanglagen

Die Frage, ob im konkreten Fall ein Hang im Sinne der Baugesetzgebung vorliegt, ist insbesondere mit Blick auf Terrassenhäuser von Bedeutung, denn der Begriff des Terrassenhauses setzt gemäss § 17 Abs. 1 BauV zwingend eine Hanglage voraus. Dies, obwohl treppenartige Bauten nach dem Stand der Technik ohne Weiteres auch in der Ebene ohne Hanglage erstellt werden könnten.

Zu beachten ist ferner, dass die Gemeinden an Hanglagen oft zusätzliche Regeln zur Dachgestaltung aufstellen oder Höhenvorgaben machen (vgl. Empfehlungen vom August 2011 des Departements Bau, Verkehr und Umwelt zur Integration der harmonisierten Baubegriffe und Messweisen in die Bau- und Nutzungsordnung, S. 39 f.). In Hanglagen muss überdies dem Schutz vor Oberflächenwasserabfluss angemessene Rechnung getragen werden und es gilt bereits im Baugesuchsverfahren abzuklären, ob die Parzelle diesbezüglich gefährdet ist (§ 36 Abs. 1 BauV; Erl. zur BauV-Rev. 2021, S. 15).