



Rapperswil-Jona  
Baubewilligungen

# Baugesuch einreichen: Effizient zur Bewilligung



# Ablauf Baubewilligungsverfahren: In sechs Schritten zur Bewilligung

**Wer baut oder Bauten ändert, muss ein Baugesuch einreichen. Wir zeigen auf, wie ein Baubewilligungsverfahren abläuft, welche Fehlerquellen lauern und geben Tipps für private Bauvorhaben.**

## Schritt 1:

Sie planen einen Umbau, Neubau, Anbau oder eine Umnutzung? Kontaktieren Sie die Fachstelle Baubewilligungen und klären mit Unterstützung der städtischen Experten alle offenen Fragen. Reichen Sie dann das Baugesuch mit allen notwendigen Unterlagen ein.

## Schritt 2:

Nun läuft die Bearbeitungsfrist: Die Stadt prüft Ihr Gesuch zunächst formell, gefolgt von einer inhaltlichen Prüfung und koordiniert das ganze Bewilligungsverfahren. Das Gesuch wird an die zuständigen Fachstellen zur Beurteilung verteilt. Gegebenenfalls werden Nachforderungen vom Gesuchsteller verlangt.

## Schritt 3:

Ist das Gesuch vollständig aus Sicht der Bauverwaltung bewilligungsfähig, wird es für die öffentliche Auflage vorbereitet. Das Baugesuch kann dann für einen Zeitraum von zwei Wochen im Sekretariat der Bauverwaltung eingesehen werden, während dem auch mögliche Einsprachen eingereicht werden können.

## Schritt 4:

Nach Ablauf der Einsprachefrist und sofern keine Einsprachen eingegangen sind, wird das Gesuch falls erforderlich an das kantonale Bau- und Umweltdepartement weitergeleitet. Sobald alle kantonalen Bewilligungen vorliegen, erteilt die Bauverwaltung die Bewilligung. Beim ordentlichen Verfahren, wie etwa bei einem Neubau, wird der Beschluss in der Baukommission behandelt, in der die Stadträte vertreten sind. Dieser Prozess dauert mehrere Wochen: Die Frist für die Behörden beträgt in der Regel 8 Wochen ab Vollständigkeit des Baugesuches für Bauvorhaben ohne kantonale Beteiligung und ohne Einsprachen. Bei Beizug der kantonalen Stellen beträgt die Frist in der Regel 18 Wochen. Wenn viele Baugesuche eingehen, können die Fristen überschritten werden.

## Schritt 5:

Sie prüfen den Bauentscheid, sorgen dafür, dass Auflagen und Bedingungen vor Baubeginn erfüllt sind und reichen die Pläne ein.

## Schritt 6:

Sie erhalten die Baufreigabe und realisieren Ihr Projekt. Die Stadt koordiniert für Sie die baupolizeilichen Kontrollen bis zur Bauvollendung und führt die Baukontrolle / Abnahmen durch.

## Die häufigsten Fehlerquellen

- X Gesuchsunterlagen sind nicht vollständig
- X Gesuchsunterlagen sind inhaltlich nicht ausreichend
- X Die Stadtbildkommission wurde nicht beigezogen
- X Es werden gesetzliche Vorschriften nicht eingehalten
- X Es ist ein Teilstrassenplanverfahren erforderlich
- X Die verkehrsrelevanten Aspekte wurden nicht ausreichend untersucht bzw. erfüllen die Anforderungen nicht
- X Die Ausnützungsfläche wird falsch berechnet und wird dadurch überschritten
- X Sondernutzungsvorschriften wurden nicht beachtet
- X Der Niveaupunkt wurde nicht vom Geometer bestätigt und entspricht nicht dem gültigen Gesetz
- X Rechtliche Grauzonen wurden nicht abgeklärt

## Kontakt

Fachbereich Baubewilligungen + Dienste  
St. Gallerstrasse 40  
8645 Jona

055 225 70 10  
baubewilligung@rj.sg.ch

[www.rapperswil-jona.ch/verwaltungsbereiche/9587](http://www.rapperswil-jona.ch/verwaltungsbereiche/9587)