

## **Die wertvolle Rolle eines Rechtsanwalts im Baubewilligungsverfahren: Juristische Expertise für erfolgreiche Planung**

Im Baubewilligungsverfahren kann die Inanspruchnahme eines Rechtsanwalts von grossem Nutzen sein. Bereits zu diesem Zeitpunkt kann ein Rechtsanwalt wertvolle Beiträge liefern, um eine erfolgreiche Durchführung des Verfahrens zu ermöglichen. Die frühzeitige rechtlich klärende sowie rechtlich beratende Unterstützung im Baubewilligungsverfahren gestattet die Identifizierung potenzieller juristischer Schwachstellen des geplanten Bauvorhabens. Dadurch kann das rechtliche Argumentarium gestärkt werden, um die Chancen auf die Erteilung der Baubewilligung massgeblich zu verbessern. Darüber hinaus können mittels einer frühen rechtlichen Unterstützung planerische Anpassungen ermittelt werden, welche potenzielle rechtliche Angriffspunkte des Bauvorhabens entschärfen können.

Hierzu ein konkretes Beispiel aus der Praxis: Im Fokus stand ein Bauprojekt, welches die teilweise Anhebung eines Daches eines bestehenden Gebäudes beinhaltete. Die Realisierung der geplanten Dachanhebung brachte eine besondere Dachgestaltung mit sich. Diese besondere Dachgestaltung barg das Risiko, dass das bestehende Dachgeschoss aufgrund seiner spezifischen Ausgestaltung als Vollgeschoss qualifiziert werden würde, was zu einer Überschreitung der zulässigen Geschosshöhe in der entsprechenden Zone geführt hätte. Dank der juristischen Unterstützung der Baurechtspartner AG konnte eine geringfügige planerische Anpassung der Dachkonstruktion initiiert werden, welche es schliesslich ermöglichte, die besondere Dachgestaltung als Dachaufbau zu qualifizieren. Dadurch konnte die Überschreitung der zulässigen Anzahl von Vollgeschossen vermieden werden.

Die rechtliche Beratung im Baubewilligungsverfahren zielt mithin darauf ab, eine ausgewogene Lösung zu finden, die sowohl den juristischen als auch den planerischen Anforderungen gerecht wird. Durch die frühzeitige Einbindung eines Rechtsanwalts können potenzielle rechtliche Risiken minimiert und eine reibungslose Durchführung des Baubewilligungsverfahrens gewährleistet werden.

Text Redaktionsteam Baurechtspartner AG