

# Einwohnergemeinde Egerkingen



## **Baureglement**

**Gültig ab 23. September 2016**

## Inhaltsverzeichnis

<b>I. Formelle Vorschriften</b> .....	<b>3</b>
§ 1 Zweck und Geltung.....	3
§ 2 Zuständigkeiten .....	3
§ 3 Beschwerde.....	3
§ 4 Voranfrage / Vorentscheide .....	4
§ 5 Mitteilungspflicht und Baukontrolle.....	4
<b>II.I Verkehr und Gestaltung</b> .....	<b>5</b>
§ 6 Sichtzonen.....	5
§ 7 Bepflanzungen.....	5
§ 8 Einfriedungen und Stützmauern.....	5
§ 9 Abstellplätze für Motorfahrzeuge .....	6
§ 10 Private (Garagen)Vorplätze, Abstellplätze, Ein-/Ausfahrten .....	6
§ 11 Benützung öffentlicher Grund .....	7
<b>II.II Sicherheit und Gesundheit</b> .....	<b>7</b>
§ 12 Sicherheit und Gesundheit.....	7
<b>II.III Gemeinschaftliche Anlagen</b> .....	<b>8</b>
§ 13 Gemeinschaftliche Anlagen bei Mehrfamilienhäusern.....	8
<b>II.IV Ästhetik</b> .....	<b>8</b>
§ 14 Gestaltungsvorschriften .....	8
§ 15 Reklamen und Fahnen .....	9
§ 16 Terrainveränderungen .....	9
<b>II.V Umwelt</b> .....	<b>10</b>
§ 17 Fassaden- und Aussenbeleuchtungen.....	10
§ 18 Solaranlagen .....	10
§ 19 Erdwärmesonden.....	10
§ 20 Tierhaltung .....	11
<b>II. Schluss- und Übergangsbestimmungen</b> .....	<b>11</b>
§ 21 Verfahren.....	11
§ 22 Inkrafttreten .....	11
§ 23 Aufhebung widersprechender, früherer Bestimmungen .....	11
<b>III. Genehmigungsvermerk</b> .....	<b>11</b>
<b>Anhang I: Gebühren</b> .....	<b>13</b>
<b>Anhang II: Standorte für temporäre Reklamen</b> .....	<b>16</b>

Die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Egerkingen, gestützt auf § 133 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 3. Dezember 1978 und § 1 der kantonalen Bauverordnung (KBV) vom 3. Juli 1978 beschliesst:

## **I. Formelle Vorschriften**

### **§ 1 Zweck und Geltung**

- <sup>1</sup> Dieses Reglement enthält, in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG, BGS 711.11<sup>1</sup>) und der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (KBV, BGS 711.61<sup>2</sup>), Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde.

***Zweck und Geltung***
- <sup>2</sup> Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonenreglement, dem Bauzonenplan, dem Gesamtplan, dem Plan Naturgefahren sowie den Erschliessungsplänen die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Egerkingen.

***Baurechtliche Grundordnung***
- <sup>3</sup> Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung, die Erschliessungsbeiträge und –gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.

***weitere Reglemente***

### **§ 2 Zuständigkeiten**

- <sup>1</sup> Die Anwendung dieses Reglements, des PBG und der KBV ist Sache der Baukommission (§ 2 KBV).

***Baukommission***
- <sup>2</sup> Bei der Behandlung und Bewilligung von Bauvorhaben mit einer Summe bis Fr. 100'000.00 erfolgt die Kompetenzdelegation an die Bauverwaltung.

***Bauverwaltung***
- <sup>3</sup> Für Bauten ausserhalb der Bauzone und im Wald sind neben den kommunalen auch kantonale Behörden Bewilligungsinstanz.

***Bauten ausserhalb Bauzone***

### **§ 3 Beschwerde**

Gegen Verfügungen und Entscheide der Baukommission bzw. der Bauverwaltung kann innert 10 Tagen beim Bau- und Justizdepartement (BJD) und gegen dessen Entscheide beim Verwaltungsgericht Beschwerde geführt werden (§2 KBV). Der gemeindeinterne Beschwerdeweg ist ausgeschlossen.

***Beschwerde im Baubewilligungsverfahren***

---

<sup>1</sup> <http://bgs.so.ch/frontend/versions/4116>

<sup>2</sup> <http://bgs.so.ch/frontend/versions/4124>

## § 4 Voranfrage / Vorentscheide

- <sup>1</sup> Die Bauherrschaft kann im Rahmen eines Vorprojektes grundsätzliche Fragen der Baumöglichkeit klären und die Bauverwaltung um einen Vorentscheid ersuchen. Dies insbesondere in den Kernzonen hinsichtlich einer möglichst guten Eingliederung ins Ortsbild.
- <sup>2</sup> Ein Vorentscheid bindet die Bauverwaltung lediglich in Bezug auf die behandelten Fragen und nur so weit, als die Verhältnisse gleich bleiben, auf alle Fälle aber nur für die Dauer von einem Jahr und unter Vorbehalt berechtigter Einsprachen im Baubewilligungsverfahren. Die zum Vorprojekt gehörenden Unterlagen sind im Doppel einzureichen.

**Voranfragen**

## § 5 Mitteilungspflicht und Baukontrolle

- <sup>1</sup> Die Bauherrschaft hat der Bauverwaltung folgende Baustadien zu melden:
  - Baubeginn
  - Schnurgerüstabnahme
  - Fertigstellung der Hausanschlüsse Wasser, Kanalisation an die öffentlichen Werkleitungen sowie Elektrisch und Gas vor dem Eindecken
  - Vollendung des Rohbaus zur Rohbauabnahme
  - Bezugsbereitschaft und Meldung zur Endabnahme vor Bezug der Liegenschaft
- <sup>2</sup> Auf Verlangen der Bauverwaltung hat die Bauherrschaft in Anwendung von §§ 5, 6 und 65 KBV anerkannte Fachleute und Experten für die Prüfung, den Nachweis, dessen Kontrolle und die Überwachung am Bau folgender baulicher Massnahmen und Vorschriften auf eigene Kosten zu beauftragen, insbesondere:
  - Schnurgerüstabnahme
  - Bauschutt- und Bauabfallentsorgung
  - Baurichtlinie Luft / Baulärm-Richtlinie
  - Bodenschutz beim Bauen (VBBo)
  - Energietechnische Massnahmen
  - Lärmschutzmassnahmen
  - Eliminierung von Naturgefahren
  - Gewässerschutz / Entwässerung / Versickerung
- <sup>3</sup> Die Baukommission behält sich vor, für umweltrechtliche Belangen das kantonale Umwelt-Baustelleninspektorat zur Kontrolle anzuschreiben. Die Kosten gehen zu Lasten der Bauherrschaft.

**Meldung**

**Baukontrolle**

**Umwelt-Baustelleninspektorat**

## Bauvorschriften

### II.I Verkehr und Gestaltung

#### § 6 Sichtzonen

Bei Strassenverzweigungen, Kurven, Einmündungen und Ausfahrten sind Einfriedungen und Stützmauern so anzuordnen, dass die Sichtzone eingehalten ist. Auch Hecken, Sträucher und Bäume sind auf die Sichtzone zurückzuschneiden<sup>3</sup>.

**Sichtverhältnisse  
an Knoten**

#### § 7 Bepflanzungen

<sup>1</sup> Äste von Bäumen, Sträuchern und Lebhägen dürfen bis zu einer Höhe von 4.20 m nicht auf öffentliches Strassenareal hinausragen. Der Eigentümer muss für das Auf- und Zurückschneiden besorgt sein. Kommt der Eigentümer dieser Verpflichtung nach erfolgter Aufforderung (Verfügung) nicht nach, behält sich die Bauverwaltung vor, diese Arbeiten auf Kosten des Eigentümers durch das Oberamt vollstrecken zu lassen.

**Höhenbereich des  
Sichtfelds**

<sup>2</sup> Über Trottoirs und Fusswege hat die lichte Höhe 3.00 m zu betragen.

<sup>3</sup> Lebhäge müssen bei der Anpflanzung um 0.50 m ab Strassenlinie zurückversetzt werden.

**Bepflanzungen  
entlang von  
Strassenachsen**

<sup>4</sup> Zur Sicherstellung und Schaffung von Alleen kann die Baukommission das Anpflanzen von Bäumen entlang von Strassen und Wegen verlangen. Es gelten die Bestimmungen gemäss § 7 des Zonenreglements der Gemeinde Egerkingen.

#### § 8 Einfriedungen und Stützmauern

<sup>1</sup> An Gemeindestrassen ist zwischen dem Rand der Fahrbahn und der Einfriedung oder Stützmauer ein Abstand von mind. 0.50 m (Bankett) einzuhalten. Bei Strassenbreiten unter 4 m ist ein Abstand von 1.00 m einzuhalten.

**Einfriedungen  
und Stützmauern**

Die Sichtzonen sind in jedem Fall einzuhalten.

An Kantonsstrassen gelten §§ 49, 52 KBV.

<sup>2</sup> Für Stützmauern gelten weiter §§ 49, 52 und 62 KBV.

---

<sup>3</sup>[vgl. kantonale Richtlinie Strassenverkehrsanlagen „Sichtverhältnisse in Knoten“, ergänzend zur Norm SN 640 273a](#)

- <sup>3</sup> Mangels gegenteiliger Vereinbarung dürfen neue Einfriedungen, die an der Grundstücksgrenze oder in einem Abstand von weniger als 3.00 m von der Grenze entfernt stehen, eine Höhe von höchstens 2.00 m ab gewachsenem oder tiefer gelegtem Terrain erreichen.

## § 9 Abstellplätze für Motorfahrzeuge

- <sup>1</sup> Massgebend für die Festlegung der Grösse der Abstellplätze ist die Norm SN 640.291a.

*Anordnung /  
Geometrie von  
Abstellplätzen*

Bei Parkieranlagen darf das Gefälle in Längs- und Querrichtung nicht mehr als 5 % betragen.

- <sup>2</sup> Für Wohnhäuser sind folgende Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge zu erstellen:
- a) Für Einfamilienhäuser sind 3 Abstellplätze vorzusehen. Dabei zählen die Garage resp. der Carport und der dazugehörige Vorplatz als je ein Abstellplatz.
  - b) Bei Mehrfamilienhäusern sind folgende Anzahl Abstellplätze (AP) pro Wohnung zu erstellen:
    - Für 1- bis 2-Zimmerwohnungen                      1.0 AP / Wohnung
    - Für 3-Zimmerwohnungen                              1.5 AP / Wohnung
    - Ab 4-Zimmerwohnungen                              2.0 AP / Wohnung
    - zusätzlich 10 % Besucherparkplätze vom Total AP eines Mehrfamilienhauses

*Anzahl  
Abstellplätze*

- <sup>3</sup> Eine Reduktion der Anzahl Abstellplätze ist in Abhängigkeit von der Erschliessungsgüte des öffentlichen Verkehrs gemäss Norm SN 640 281 anwendbar.

- <sup>4</sup> Für alle anderen Nutzungen gelten die Vorschriften gemäss § 42 und Anhang 3 KBV.

- <sup>5</sup> Können die Anzahl Abstellplätze nicht erstellt werden, ist pro fehlenden Abstellplatz ein Ersatzbeitrag nach den Bestimmungen des Grundeigentümerbeitrags- und -gebührenreglements der Gemeinde Egerkingen zu leisten.

- <sup>6</sup> Im Rahmen von Gestaltungsplänen kann der Gemeinderat Egerkingen Abweichungen von den Vorschriften gemäss § 9 Abs. 2 bis 4 dieses Reglements gewähren.

*Abweichungen*

## § 10 Private (Garagen)Vorplätze, Abstellplätze, Ein-/Ausfahrten

- <sup>1</sup> Abstell-, Garagevor- und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die öffentliche Strasse fliesst.

*Entwässerung*

- <sup>2</sup> Vorplätze vor Garagen und Abstellplätze, die senkrecht zur Strasse stehen, müssen von der Strassenlinie eine Tiefe von mindestens 6.00 m aufweisen, insbesondere auch dort, wo die Baulinie kleiner als 6.00 m festgelegt ist. *Tiefe zur Strassenlinie*
- <sup>3</sup> Entlang allen Gemeindestrassen kann die Baukommission bei vier und mehr Parkplätzen die Zusammenfassung zu einer gemeinsamen Zufahrt verlangen. *Zufahrt*

## § 11 Benützung öffentlicher Grund

- <sup>1</sup> Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten bedarf der Bewilligung der Baubehörde und ist gebührenpflichtig. *Öffentlicher Grund*
- <sup>2</sup> Die Baubehörde kann die Bauarbeiten jederzeit einstellen, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.

## II.II Sicherheit und Gesundheit

### § 12 Sicherheit und Gesundheit

- <sup>1</sup> Haustüren, Gänge und Treppen von Mehrfamilienhäusern haben folgende Mindestbreiten aufzuweisen *Haustüren, Gänge und Treppen*
- |                                 |        |
|---------------------------------|--------|
| - Haustüren                     | 1.00 m |
| - gerade und gewundene Treppen  | 1.10 m |
| - Korridore, Podeste, Vorplätze | 1.20 m |
- <sup>2</sup> Balkone bei Mehrfamilienhäusern haben auf einer Länge von mindestens 2.00 m eine Tiefe von mindestens 1.80 m aufzuweisen. *Balkone*
- <sup>3</sup> Es gilt die Norm SIA 358 Geländer und Brüstungen. *Geländer und Brüstungen*
- <sup>4</sup> Für öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen sowie Mehrfamilienhäuser ab 6 Wohnungen gilt § 58 KBV. *Hindernisfreies Bauen*

Übergeordnet gilt das Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG, SR 151.3<sup>4</sup>).

<sup>4</sup> <http://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/20002658/201307010000/151.3.pdf>

## II.III Gemeinschaftliche Anlagen

### § 13 Gemeinschaftliche Anlagen bei Mehrfamilienhäusern

- <sup>1</sup> Ab 2 Wohnungen sind pro Wohnung im Keller oder in der Wohnung separate Abstellräume mit total folgenden minimalen Flächen vorzusehen:

  - für 1-/2-Zimmerwohnungen mindestens 4 m<sup>2</sup> / Wohnung
  - ab 3-Zimmerwohnungen pro Zimmer mindestens 2 m<sup>2</sup>

**Abstellräume**
  
- <sup>2</sup> Mehrfamilienhäuser haben ausreichende Abstellräume zur Allgemeinbenützung für Velos, Mofas, Kinderwagen und dergleichen aufzuweisen. Diese Räume sind von aussen ohne Treppe zu erreichen. Für Abstellräume zur Allgemeinbenützung sind pro Wohnung folgende Flächen sicherzustellen:

  - für 1-/2-Zimmerwohnungen mindestens 3 m<sup>2</sup> / Wohnung
  - für jedes weitere Zimmer 1 m<sup>2</sup>
  
- <sup>3</sup> Ab 3 Wohnungen ist ein separater Wasch- und Trockenraum in der Grösse von mind. 15 m<sup>2</sup> zu erstellen. Ab 7 Wohnungen müssen 2 Wasch- und Trockenräume zu je mind. 15 m<sup>2</sup> realisiert werden. Dies gilt auch für Wohnungen mit separaten Waschmaschinen und Tumbler.

**Wasch- und Trockenräume**
  
- <sup>4</sup> Für Aufenthaltsräume und Kinderspielplätze gelten die Bestimmungen gemäss § 41 KBV.

**Aufenthaltsräume  
Kinderspielplätze**
  
- <sup>5</sup> Die Gemeinde Egerkingen verfügt über eine Grünabfuhr. Kompostieranlagen bei Mehrfamilienhäusern sind nicht zulässig.

**Grünabfuhr und  
Kehrrichtsammelstelle**

Bei Mehrfamilienhäusern ist eine zentrale Kehrrichtsammelstelle zu erstellen. Diese ist mit baulichen Massnahmen gegen aussen abzuschirmen.
  
- <sup>6</sup> Die Erstellung sowie der Unterhalt der gemeinschaftlichen Anlagen von Mehrfamilienhäusern unterliegen den Grundeigentümern bzw. den Baurechtsnehmern.

**Unterhalt**

## II.IV Ästhetik

### § 14 Gestaltungsvorschriften

- <sup>1</sup> Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch, verzögerter Baufortschritt oder durch mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude sind innert einer von der Baukommission festgesetzten, angemessenen Frist zu entfernen.

**Brand- und Bauruinen**



- <sup>2</sup> Fassaden- und Dachfarben dürfen nicht störend wirken und die Umgebung nicht dominieren.

**Fassaden- und Dachgestaltungen**

## § 15 Reklamen und Fahnen

- <sup>1</sup> Reklamen und Reklameflaggen innerhalb der Bauzone sind bewilligungspflichtig und der Baukommission in 2-facher Ausfertigung zur Genehmigung vorzulegen.

**Bewilligung**

Entlang oder im Sichtbereich von Kantonsstrassen lädt die Baukommission das zuständige Kreisbauamt zur Stellungnahme ein.

- <sup>2</sup> Die maximale Fläche für Reklamen beträgt 7 m<sup>2</sup>. Es dürfen maximal 3 Reklamefahnen pro Grundstück erstellt werden. Die Masthöhe darf eine maximale Höhe von 8.00 m nicht überschreiten.

**Zulässigkeit**

- <sup>3</sup> Selbstleuchtende bzw. beleuchtete Reklamen müssen zwischen 22.00 Uhr und 07.00 Uhr ausgeschaltet werden. Publikumsbetriebe sind während der Öffnungszeiten ausgenommen.

**Zeitliche Begrenzung**

- <sup>4</sup> An den Ortseingängen befinden sich fest installierte Reklamestandorte, die von der Gemeindeverwaltung Egerkingen auf Antrag hin zur Verfügung gestellt werden. Diese Reklametafeln stehen den Vereinen und gemeinnützigen Institutionen von Egerkingen zur Werbung für ihre Anlässe in der Gemeinde zur Verfügung. Die Reklametafeln können auch für Anlässe mit gesellschaftlichem Charakter in der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden.

**Reklametafeln**

- <sup>5</sup> Für das Anbringen von bewilligungsfreien temporären Reklamen sind ausschliesslich die bezeichneten Standorte gemäss Anhang 2 dieses Reglement zulässig.

**Temporäre Reklamen**

- <sup>6</sup> Die Gemeinde kann Reklamen auf öffentlichem Grund, die vorschriftswidrig angebracht wurden, auf Kosten der Verursacher entfernen lassen.

**Vorschriftswidrige Reklamen**

## § 16 Terrainveränderungen

- <sup>1</sup> Terrainveränderungen sind auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken. Im Übrigen gilt § 63 Abs. 2 KBV. Die Grund- und Aufrißkonzeption von Neubauten ist den topographischen Verhältnissen anzupassen und die Baukuben sind wo nötig zu staffeln.

**Terrainveränderungen**

- <sup>2</sup> Aufschüttungen über das gewachsene Terrain von mehr als 1.20 m in der Ebene und 1.50 m Hang sind nicht gestattet (§63<sup>bis</sup> KBV). Über Ausnahmen in ausserordentlichen topographischen Verhältnissen entscheidet die Baukommission.

## II.V Umwelt

### § 17 Fassaden- und Aussenbeleuchtungen

- <sup>1</sup> Bewilligungsinstanz für Fassadenbeleuchtung und Beleuchtungsanlagen ist die Baukommission. *Bewilligung*
- <sup>2</sup> Zur Vermeidung von unnötigen Lichtemissionen ist die Checkliste zur Beurteilung von Baugesuchen, Amt für Umwelt Kanton Solothurn bei allen Baugesuchen anzuwenden. Insbesondere gilt:

  - Beleuchtungsanlagen, die Aussenbereiche erhellen, sind so einzurichten, dass sie keine störenden Immissionen ausserhalb ihres Bestimmungsbereichs verursachen.
  - Der Betrieb von Anlagen, die im Freien Licht- oder Lasereffekte erzeugen, darf keine schädlichen oder über den Bestimmungsbereich hinausgehenden Immissionen verursachen.
  - Fassaden dürfen erst nach Sonnenuntergang und nicht länger als bis 22.00 Uhr bestrahlt werden.*Vermeidung von Lichtemissionen*

### § 18 Solaranlagen

- <sup>1</sup> Solaranlagen, welche auf Dächern von nicht geschützten Objekten errichtet werden und genügend angepasst sind (Dachfläche im rechten Winkel um höchstens 0.20 m überragen, von vorne und von oben nicht über die Dachfläche hinausragen, reflexionsarm und als kompakte Fläche zusammenhängen) benötigen keine Baubewilligung, unterliegen aber der Meldepflicht bei der Bauverwaltung (Art. 32a Abs. 1 lit. A-d RPV, SR 700.1<sup>5</sup>). *Bewilligungspflicht*
- <sup>2</sup> Solaranlagen auf Flachdächern sind weiterhin bewilligungspflichtig. *Solaranlagen auf Flachdächer*

### § 19 Erdwärmesonden

- <sup>1</sup> Erdwärmesonden sind bewilligungspflichtig. Die Baubewilligung ist nach Ausschreibung und Publikation durch die Baubehörde an das Amt für Umwelt (AfU) weiterzuleiten. *Bewilligungspflicht*
- <sup>2</sup> Für die Entsorgung von Bohrschlämmen bei Bohrungen für Erdwärmesonden gilt:

  - Das anfallende Bohrwasser ist gemäss SIA/VSS Richtlinie Nr. 431 abzuleiten.
  - Eine Einleitung in die Kanalisation ist nur zulässig wenn keine Versickerung oder Einleitung in ein Gewässer möglich ist.*Entsorgung von Bohrschlämmen*

---

<sup>5</sup> <http://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/20000959/201405010000/700.1.pdf>

- Bei der Einleitung in die Kanalisation darf das entsprechende Wasser nur leicht trüb<sup>6)</sup> sein.

## **§ 20 Tierhaltung**

Lärm- und Luftbelästigungen für die Nachbarschaft durch Tierhaltung müssen den gesetzlichen Anforderungen entsprechen.

*Tierhaltung*

## **II. Schluss- und Übergangsbestimmungen**

### **§ 21 Verfahren**

Die allgemeinen Bestimmungen dieses Reglements werden nach den Verfahrensbestimmungen gemäss §133 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Solothurn erlassen.

### **§ 22 Inkrafttreten**

Das Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat und der Publikation im Amtsblatt in Kraft.

Es findet Anwendung auf allen Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

### **§ 23 Aufhebung widersprechender, früherer Bestimmungen**

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Baureglement, aufgehoben.

## **III. Genehmigungsvermerk**

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 14. Dezember 2015.

**Einwohnergemeinde Egerkingen**  
Namens der Gemeindeversammlung

sig. Johanna Bartholdi  
Gemeindepräsidentin

sig. Elvira Biedermann  
Bereichsleiterin Zentrale Dienste

---

<sup>6</sup> Wenn 1'000 ml behandeltes Bohrwasser in einen Imhof-Trichter gefüllt werden und der Gehalt an absetzbaren Stoffen nach 30 Min. Absetzzeit weniger oder gleich 5 ml/Liter beträgt, gilt das Abwasser als „nur leicht trüb“

Vom Regierungsrat genehmigt mit RRB Nr. 2016/1636 vom  
20. September 2016.

Publiziert im Amtsblatt Nr. 38 vom 23. September 2016.

## Anhang I: Gebühren

<sup>1</sup> Die Baukommission erhebt folgende Gebühren. Diese Gebühren sind durch die Bauherrschaft zu tragen (§ 13 KBV).

### **Baugebühren**

- a) Die Gebühr für die Behandlung von Baugesuchen beträgt unter Vorbehalt der Bestimmungen unter b) - f)

mindestens Fr. 100.00, zuzüglich erstmaliger Baupublikation Fr. 100.00

#### **für Neubauten**

- Einfamilienhaus: pauschal Fr. 1'000.00
- Doppel-/Reiheneinfamilienhaus: pauschal Fr. 1'500.00
- Mehrfamilienhaus: pauschal pro Wohneinheit Fr. 600.00
- Mehrfamilienhäuser ab 10 Wohneinheiten, Wohn- und Geschäftshäuser, landwirtschaftliche Siedlungen, Gewerbe- und Industriebauten
- 1.5 ‰ bis Fr. 1'000'000.00 reguläre Baukosten
- 1.0 ‰ ab Fr. 1'000'000.00 reguläre Baukosten

#### **für kleinere Bauvorhaben**

Kleinere An- und Umbauten, Einfriedungen, Mauern, Sitzplätze, Garagen, Abstellplätze, Terrainveränderungen und desgleichen bis zu einer Bausumme von Fr. 50'000.00: pauschal Fr. 100.00

#### **für alle übrigen An- und Umbauten**

- 2.0 ‰ der regulären Baukosten

Als reguläre Baukosten gelten der Kostenvoranschlag gemäss Baueingabe mit regulären Baukosten für Gebäude inkl. Umgebung, ohne Landerwerbskosten.

- b) Für Sondernutzungen (z. B. Baustelleninstallation) öffentlichen Grundes (inkl. Gemeindestrassen) auf der Grundlage von § 57 kantonale Gebührentarife (BGS 615.11<sup>7</sup>).

**Sondernutzungs-  
gebühr**

- c) Auslagen betreffend dem Beizug eines Nachführungsgeometer.

**Nachführung  
amtl. Vermessung**

- d) Auslagen betreffend der Nachführung des Leitungskataster bei Um- und Anbauten.

**Nachführung  
Leitungskataster**

---

<sup>7</sup> <http://bgs.so.ch/frontend/versions/4246>

- |   |  |
|---|--|
| <p>e) An die Bauherrschaft überwältzt werden ferner die Kosten für den Beizug allfälliger Experten durch die Baubehörde im Sinne der Erarbeitung bzw. Überprüfung zusätzlicher Unterlagen gemäss den Leistungen unter § 5, Abs. 2 und 3 dieses Reglements.</p>  | <p><b>Kontrollen<br/>Baugesuch</b></p>                       |
| <p>f) Zusätzlich separat nach SIA-Zeittarif (Honorarkategorie E, Fr. 111.00/h) werden der Bauherrschaft in Rechnung gestellt,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die von einer Behörde verfügte Eintragung oder Anmerkung im Grundbuch</li> <li>- allenfalls zusätzlich notwendige Mehraufwendungen (aufwendige Korrespondenz, unvollständige Baugesuchakten, mehrmalige Baugesuchsprüfung, Projektänderungen nach Baubeginn etc.)</li> </ul>   | <p><b>weitere<br/>Aufwendungen</b></p>                       |
| <p>2 Für die Beurteilung von Voranfragen bzw. den Vorentscheid sind Gebühren von mindestens Fr. 70.00 bis Fr. 500.00 (nach SIA-Zeittarif, Honorarkategorie E, Fr. 111.00/h) geschuldet. Wird ein Baugesuch eingereicht, für das eine Bauggebühr nach § 4 Abs. 1 dieses Reglements geschuldet ist, wird die bereits bezahlte Gebühr für die Beantwortung der Voranfrage angerechnet.</p>   | <p><b>Voranfragen</b></p>                                    |
| <p>3 Für abgewiesene oder zurückgezogene Baugesuche ist je nach Aufwand höchstens die ordentliche Gebühr nach Anhang 1 Abs. 1 geschuldet. Sie beträgt jedoch mindestens Fr. 100.00.</p>   | <p><b>abgelehnte<br/>Baugesuche</b></p>                      |
| <p>4 Bei einer Verlängerung der Geltungsdauer der Baubewilligung (um höchstens ein Jahr) pauschal Fr. 150.00.</p>   | <p><b>Verlängerung<br/>Baubewilligung</b></p>                |
| <p>5 Für nicht ausgeführte Bauten besteht kein Rückerstattungsanspruch.</p>   | <p><b>Nicht ausgeführte<br/>Bauten</b></p>                   |
| <p>6 Ebenfalls werden die Kosten für die Prüfungs- und Verfahrensabläufe von Erschliessungs- und Gestaltungsplänen an die Bauherrschaft übertragen, insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Leistungen im Zusammenhang mit der Prüfung der eingereichten Nutzungsplanung inkl. Besprechungen zwischen Bauherren, Grundeigentümern und deren beauftragten Planern und Funktioniären der Gemeinde / zuständige Gemeindegemeinschaften: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundgebühr pro vorzuprüfender Gestaltungsplanentwurf pauschal Fr. 400.00</li> <li>- zuzüglich pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche pauschal Fr. 0.50</li> </ul> </li> <li>b) Kosten für die Vorprüfung des durch die Gemeinde beigezogenen Ortsplaners oder Fachexperten</li> <li>c) Kosten für Publikationen der öffentlichen Planaufgabe</li> </ul> | <p><b>Erschliessungs-<br/>und Gestaltungs-<br/>pläne</b></p> |

d) Kosten für die Behandlung von Einsprachen und Beschwerden (inkl. den Aufwendungen einer allfälligen juristischen Beratung)

e) kantonale Genehmigungsgebühr und Publikationskosten

Die Verrechnung der Kosten für die Erstellung von Erschliessungs- und Gestaltungsplänen sowie die Prüfung- und Verfahrensabläufe a) – e) wird nach § 74 Abs. 3 PBG vorgenommen.

- |    |   |                                   |
|----|---|-----------------------------------|
| 7  | Die Baukommission stellt die Gebühren gleichzeitig mit der Mitteilung des Entscheides über das Baugesuch in Rechnung, bei Erschliessungs- und Gestaltungsplan nach Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt oder nach Abschluss von sonstigen Dienstleistungen durch die Baubehörde (§§ 9, 13 KBV). | <b>Gebühren-<br/>erhebung</b>     |
| 8  | Die Gebühren sind innert 30 Tagen rein netto nach Zustellung der Verfügung zu bezahlen. Bei verspäteter Zahlung wird ein Verzugszins (3.0 %) berechnet.   | <b>Fälligkeit</b>                 |
| 9  | Bei grösseren Überbauungen ist der Baukommission mit der Baueingabe und auf Kosten der Bauherrschaft ein Ausweis über die Finanzierung beizubringen (§ 5 Abs. 2 KBV).   | <b>Finanzierungs-<br/>ausweis</b> |
| 10 | Wenn Einsprecher oder Dritte durch Beizug von Fachleuten Kosten verursachen werden sie dafür kostenpflichtig. Die Baukommission hat sie vorgängig über diese Kostentragpflicht zu informieren.  | <b>Drittkosten</b>                |

## Anhang II: Standorte für temporäre Reklamen

