

# **EINWOHNERGEMEINDE ERSCHWIL**

Baureglement  
inkl. Anhang Gebühren

# Baureglement

Die Gemeindeversammlung

gestützt auf §133 Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 3. Dezember 1978 und §1 Kantonale Bauverordnung (KBV) vom 3. Juli 1978

beschliesst:

## 1. Allgemeine Bestimmungen

### 1. Abschnitt: Formelle Vorschriften

- §1 <sup>1</sup> Dieses Reglement enthält, in Ergänzung und Ausführung des Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978, Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde.
- <sup>2</sup> Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung und die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.
- <sup>3</sup> Für die Energieversorgung und Datenleitungen ist der Gemeinderat zuständig.
- §2 <sup>1</sup> Die Anwendung dieses Reglements und der kantonalen Bauverordnung ist Sache der Baukommission.
- <sup>2</sup> Planungsbehörde ist der Gemeinderat. Er ist für sämtliche öffentliche Erschliessungsanlagen zuständig.
- <sup>3</sup> Über Privatstrassen entscheidet die Baukommission.
- §3 Gegen Verfügung der Baukommission kann innert 10 Tagen beim Bau- und Justizdepartement Beschwerde erhoben werden.
- §4 Der Bauherr hat der Baukommission folgende Baustadien zu melden:
- Baubeginn;
  - Errichtung des Schnurgerüstes (die Baukommission kann die Überprüfung des Schnurgerüstes und der Quoten durch den Geometer in der Baubewilligung verlangen);
  - Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor dem Eindecken Meldung an die Gemeindeverwaltung);
  - Vollendung des Rohbaus;
  - Baustadien des Schutzraumes gemäss Weisungen des Amtes für Zivilschutz;
  - Fertigstellung des Bauvorhabens;
  - Hausanschlüsse Meldung an die Finanzverwaltung.

- §5 <sup>1</sup> Die Baukommission erhebt für die Beurteilung der Baugesuche, die Überwachung der Bauten und die Baubewilligung Gebühren.
- <sup>2</sup> Die Gebühren sind im Anhang zu diesem Reglement geregelt.
- <sup>3</sup> aufgehoben

## **2. Abschnitt: Bauvorschriften**

### **Verkehr**

- §6 <sup>1</sup> Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenze von wichtigen Gemeindestrassen hinausreichen, sind vom Eigentümer bis auf die Höhe von 4.20 m aufzuschneiden.
- <sup>2</sup> Über Trottoirs und Fusswegen hat die lichte Höhe 2.50 m zu betragen.
- <sup>3</sup> Die Überwachung ist Sache des Gemeinderates.
- §7 <sup>1</sup> Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und baulichen Anlagen sind nach den Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen.
- <sup>2</sup> Die oberirdischen Abstellplätze haben – wenn sie einzeln errichtet werden (Einfamilienhäuser) – eine Grösse von 5.00 x 3.00 m aufzuweisen. Bei Abstellplätzen, die senkrecht in einer Reihe erstellt werden (Mehrfamilienhäuser) hat die Grösse 5.00 x 2.50 m zu betragen.
- <sup>3</sup> Für schräge und Längsparkfelder und Abstellplätze in Einstellhallen gelten die Richtlinien und Normen der Vereinigung Schweiz. Strassenfachmänner (SNV-Norm Nr. 640 601).
- §8 <sup>1</sup> Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst.
- <sup>2</sup> Vorplätze von Garagen, die senkrecht zur Strasse stehen, müssen von der Strassen- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 6.00 m aufweisen.
- <sup>3</sup> Private Zufahrtstrassen zu Gebäuden sind baubewilligungspflichtig. Sie sind nach den Weisungen der Baukommission durch die Grundeigentümer und Interessenten zu erstellen und zu unterhalten.

## **Sicherheit und Gesundheit**

- §9 <sup>1</sup> Haustüren, Gänge und Treppen von Mehrfamilienhäusern haben folgende Mindestbreiten aufzuweisen:
- Haustüren 100 cm;
  - Gerade Treppen 110 cm;
  - Gewundene Treppen 110 cm;
  - Gänge, Vorplätze 120 cm.
- <sup>2</sup> Geländer und Balkonbrüstungen haben eine Mindesthöhe von 90 cm aufzuweisen. Der Abstand von Latten und Stäben usw. darf bei Geländern nicht mehr als 12 cm betragen.
- <sup>3</sup> Balkone bei Mehrfamilienhäusern haben auf einer Länge von mindestens 2.00 m eine Tiefe von mind. 1.80 m aufzuweisen.
- §10 <sup>1</sup> Die Mehrfamilienhäuser haben ausreichend Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dergleichen aufzuweisen.
- <sup>2</sup> Sie haben Kellerabteile von mindestens 4 m<sup>2</sup> Grundfläche für eine 1-Zimmer-Wohnung und für jedes weitere Zimmer 1 m<sup>2</sup> zusätzlich aufzuweisen.
- §11 <sup>1</sup> Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten bedarf der Bewilligung des Gemeinderates, der hierfür eine Gebühr erhebt, die dem Umfang der Benützung entspricht und Fr. 50.00 bis Fr. 300.00 beträgt.
- <sup>2</sup> Die Baukommission kann die Bauarbeiten jederzeit einstellen, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.

## **Ästhetik**

- §12 <sup>1</sup> Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude sind innert einer von der Baukommission festgesetzten, angemessenen Frist zu entfernen oder wiederherzustellen.
- <sup>2</sup> Die Baukommission kann bei Brandmauern, die das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild stören, Vorschriften über die Gestaltung erlassen, sofern nicht in absehbarer Zeit mit einem Anbau zu rechnen ist.
- <sup>3</sup> Im Übrigen gelten §§ 32 und 54 KBV.

- <sup>2</sup> Terrainveränderungen und Stützmauern sind auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken und in Anpassung an das umliegende Gelände und die Charakteristik der Gegend auszuführen. Böschungen, Terraineinschnitte sowie Stützmauern sind in geeigneter Weise zu bepflanzen. Feste Einfriedigungen und Lebhäge längs ausgebauter Strassen dürfen grundsätzlich ab gewachsenem Terrain die Höhe von 120 cm nicht überschreiten. Strassenabschlüsse sind nach Angaben der Baubehörde wieder herzustellen.
- §14 Bei Ein- und Ausfahrten sowie unübersichtlichen Kurven müssen die Übersichtlichkeit und Verkehrssicherheit gewährleistet sein. Die Baukommission kann für solche Bereiche Höhe und Lage von Mauern, Zäunen und Hecken vorschreiben.
- §15 Wenn Strassen verunreinigt werden, z.B. beim Ackern, Wegführen von Bauschutt oder bei anderen Arbeiten, ist der Verursacher verpflichtet, die verunreinigte Strasse sofort wieder zu reinigen, ansonsten der/die RessortleiterIn die Reinigung auf Kosten des Verursachers veranlasst. Bei Strassenaufbrüchen infolge Verlegen von Leitungen ist der vorherige Zustand vom Verursacher wieder herzustellen.
- §16 Gemäss Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV) sind Hecken und andere Lebensräume von bedrohten Tier- und Pflanzenarten geschützt. Das sachgemässe Zurückschneiden ist gestattet.

## **2. Übergangsbestimmungen**

- §17 Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Bau- und Zonenreglement vom 31. März 1987 aufgehoben.
- §18 Das Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 1.1.2001 in Kraft.

Genehmigt durch den Gemeinderat am 25. September 2000.  
Von der Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Erschwil beschlossen am 4. Oktober 2000.

Vom Regierungsrat genehmigt am 11. Dezember 2000 mit RRB Nr. 2430

Geändert durch die Gemeindeversammlung vom 15. Dezember 2004 (§ 5, Abs. 2 - Erhöhung der Gebühr auf 1,5 Promille)

Geändert durch die Gemeindeversammlung am 3. Juli 2007 (§ 5, Abs. 2, Erhöhung der Gebühr auf 2.0 Promille sowie Einführung der Akonto-Rechnungsstellung).

Geändert durch die Gemeindeversammlung am 15. Juni 2011 (§5, Abs. 2, Regelung der Gebühren in der Gebührenordnung; Aufhebung §5, Abs. 3).

Geändert durch die Gemeindeversammlung am 05. Juli 2021 (§5. Abs. 3 und Anhang 1, Gebührenordnung, rechtskräftig per 01.07.2021).

Namens der Einwohnergemeinde

Susanne Koch  
Gemeindepräsidentin



Ruth Jeker  
Gemeindeschreiberin



Änderung vom 05.07.2021 vom Regierungsrat genehmigt am 16.11.2021

mit RRB Nr. 1638

Staatsschreiber



## Anhang: Baubewilligungsgebühren

| Gattung  | Spezifikation   | Gebühr  |
|--|---|---|
| Publikation  |   | effektive Kosten  |
| Grundgebühr  | Wird für jedes Baugesuch fällig   | Fr. 150.00  |
| Rückerstattung   | für nicht ausgeführte Bauten/Anlagen besteht kein Rückerstattungsanspruch der Gebühren  |   |
| Wohnungsbauten (Neu-, Umbauten)                        | Baubewilligungsgebühr kubische Berechnung vom Gebäudevolumen je m3  | Fr. 2.00  |
| Landwirtschaftliche Bauten (ohne Wohnungen)            | Kubische Berechnung vom Gebäudevolumen je m3  | Fr. 0.50  |
| Bauten für Industrie, Gewerbe sowie öff. Einrichtungen | Kubische Berechnung nach Gebäudevolumen je m3   | Fr. 0.50  |
| Abbruchbewilligung                                     | Bis 100 m3<br>Über 100 m3 mit Entsorgungskonzept/Nachweis   | Fr. 50.00<br>Fr. 150.00   |
| Diverse bauliche Massnahmen                            | a) Stützmauern, Lärm- und Sichtschutzwände, Einfriedungen<br>b) Kleinbauten, wie Transformatorenstationen, Silos, Kleintierställe, Mistplätze, Hühner- und Bienenhäuser, Gerätehäuschen, Sonnenkollektoren, Schwimmbassin<br>c) Hartplätze, Lagerplätze und Zwischendeponien, Tieraumläufe wie Reitplätze und Allwetterplätze, Abstellplätze, Versickerungsanlagen, kleine Gartenanlagen/Umgestaltung<br>d) Empfangsanlagen wie Parabolspiegel<br>e) Terrainveränderungen (Auffüllungen/Abgrabungen)<br>- bis 500m3<br>- 500 – 1000 m3<br>f) Bewilligungsgesuch für neue Heizungsanlagen/Tankanlagen, Bewilligungsgesuch für Anpassung bestehender Heizungsanlagen, Meldung für die Festlegung der Brandschutzmassnahmen für eine neue Holzfeuerungsanlage/Wärmepumpe/Ölheizung<br>g) Bewilligungspflichtige Tankanlagen<br>h) Meldepflichtige bauliche Veränderungen welche keine Baubewilligung benötigen (z.B. Solar- oder PV-Anlagen unter den gesetzlichen Bestimmungen) | Fr. 60.00<br>Fr. 60.00<br>Fr. 60.00<br>Fr. 50.00<br>Fr. 100.00<br>Fr. 200.00<br>Fr. 60.00<br>Fr. 100.00 |
| Gebühren für ausserordentliche Aufwendungen            | a) Prüfung nachträglich eingereichter, geänderter Pläne, bzw. bereinigte Unterlagen für ein Baugesuch, pro Prüfung während der Baubewilligungsphase   | Fr. 50.00   |
|  | b) für die Beurteilung von Baugesuchen, resp. die Bearbeitung von bereits ohne Bewilligung erstellten Bauten und Anlagen, Gebührenzuschlag/resp. ein Zuschlag von   | Fr. 200.00  |
|  | c) Entschädigung Dritter, wie Abnahmen, Gutachten und Expertisen  | Effektive Kosten  |
|  | d) Beschaffung zusätzlicher Unterlagen, Planunterlagen, Abfassen von Vereinbarungen, Revers, Grundbucheinträgen, Rechtsgutachten, usw.  | Effektive Kosten  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | e) Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten<br>- Bewilligungsgebühr<br>- Inanspruchnahme für die benützte Fläche | Fr. 50.00<br>Fr. 1.00/m <sup>2</sup> /KW |
|  | f) Erneuerung/Verlängerung von Baubewilligung nach Ablauf eines Jahres, KBV §10, Anteil  | Fr. 200.00                               |
|  | h) Zusätzliche Augenscheine und Abnahmen   | Fr. 100.00                               |
|  | i) Zusätzliche Verfügungen, wie Baustopp/Einleitung Zwangsvollstreckung beim Oberamt Dorneck/Thierstein und Strafanzeigen      | Fr. 200.00                               |