



Einwohnergemeinde Grindel

Reglement Nr. 8.1 Baureglement

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 981 genehmigt.
Solothurn, den 13.06.2017
Der Staatsschreiber:



BAUREGLEMENT

Formelle Vorschriften

- §1 Zweck und Geltung**
- 1) Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des kantonalen Planungs- und Baugesetzes und der kantonalen Bauverordnung Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde.
 - 2) Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung, und die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.
- §2 Baukommission**
- 1) Baubehörde im Sinne der kantonalen Bauverordnung ist die Baukommission.
- §3 Beschwerde**
- 1) Gegen Verfügungen und Entscheide der Baukommission kann innert 10 Tagen beim Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn Beschwerde erhoben werden.
- §4 Baugesuch**
- 1) Für Bauten und bauliche Anlagen ist ein Baugesuch im Doppel mit allen erforderlichen Unterlagen einzureichen. Massgebend sind u.a. §3 und §4 der KBV.
- §5 Baukontrolle**
- 1) Die Bauherrschaft hat der Baukommission folgende Baustadien rechtzeitig (mindestens zwei Arbeitstage vorher) zu melden:
 - Baubeginn
 - Errichtung des Schnurgerüstes (Überprüfung durch den Geometer)
 - Fertigstellung der Anschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (Einmessung durch den Geometer vor dem Eindecken)
 - Vollendung des Rohbaus
 - Baustadien des Schutzraumes gemäss Weisungen des Amtes für Bevölkerungsschutz
 - Fertigstellung
- §6 Gebühren**
- 1) Die Baukommission erhebt für die Prüfung der Baugesuche und die Überwachung der Bauten Gebühren. Die Gebühren werden im Anhang festgelegt.
 - 2) Die Bauherrschaft hat die Kosten für Publikationen, verfügte Eintragungen und Anmerkungen im Grundbuch, Geometer, Geologen, Expertisen und die Auslagen für die Überprüfung zusätzlicher Unterlagen, sowie Mehraufwendungen usw. zu tragen.
 - 3) Bei nicht zur Ausführung gelangenden Bauten werden 50% der Bewilligungsgebühren erhoben.

BAUREGLEMENT

Bauvorschriften

1. Verkehr

§7

Freihaltung des Strassenprofils

- | | | |
|--|----|---|
| <i>Grundsatz</i> | 1) | Strassenverzweigungen, Kurven, Einmündungen sowie Ein- und Ausfahrten sind übersichtlich zu gestalten. Im Weiteren gelten die Vorschriften gemäss § 50 KBV und der Verordnung über den Strassenverkehr. |
| <i>Lichte Höhe an Strassen</i> | 2) | Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenze von öffentlichen Strassen hinausreichen, sind vom Eigentümer bis auf die Höhe von 4.20 m auszuschneiden. |
| <i>Lichte Höhe an Fuss- und Radwegen</i> | 3) | Über Trottoirs sowie Fuss- und Radwegen hat die lichte Höhe 2.50 m zu betragen. |

§8

Höhe von Stützmauern an Gemeindestrassen

Die Höhe von Stützmauern an Gemeindestrassen darf 1.0 m nicht übersteigen.

Die Vorschriften der Verordnung über den Strassenverkehr bleiben vorbehalten.

Abstände von öffentlichen Strassen

§9

Einfriedungen längs Gemeindestrassen

Einfriedungen, Schall-, Wind- und Sichtschutzelemente entlang Gemeindestrassen dürfen die Höhe von 2.0 m nicht übersteigen. Die Höhe wird vom gewachsenen Terrain aus gemessen.

§10

Vorplätze

- 1) Vorplätze vor Garagen, müssen von der Strassengrenze eine Tiefe von mindestens 6,00 m aufweisen.
- 2) Plätze und Wege sind so anzulegen, dass kein Wasser auf das Strassenareal oder Nachbargrundstück fliesst.

BAUREGLEMENT

- §11 Sicherheit** 1) Brüstungen, und Geländer müssen eine Höhe von mindestens 90 cm aufweisen. Als Richtlinien gelten die entsprechenden SIA- und BFU-Normen.

Bauruinen, verwahrloste Gebäude (§54 und §60 KBV)

- 2) Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude sind innert einer von der Baubehörde festgesetzten Frist zu entfernen oder wiederherzustellen.

- §12 Treppen, Vorplätze** 1) Zugänge und Treppenanlagen sind so anzulegen, dass sie eine reibungslose Verkehrsabwicklung ermöglichen und die Sicherheit gewährleisten. Folgende Mindestmasse (Rohbaumasse) sind einzuhalten.

Einfamilienhäuser:	Gänge, Vorplätze und Treppenpodeste	100cm
	Treppen	80cm
	Haustüren	80cm
Mehrfamilienhäuser:	Gänge, Vorplätze und Treppenpodeste	120cm
	Treppen	120cm
	Haustüren	90cm

- §13 Wintergärten** 1) Wintergärten dürfen nicht beheizt werden. Es dürfen auch keine heiztechnischen Anlagen (Radiatoren, Cheminées, Öfen, usw.) eingebaut werden. Wintergärten, die als Vorklimazonen dienen, werden nicht an die Ausnützungsziffer angerechnet.

- §14 Baustellenabfälle** 1) Für Abbrüche mit mehr als 100m³ Abfällen sind durch die Bauherrschaft vor der Erteilung der Baubewilligung ein Konzept und ein Vorschlag für die Entsorgung zu erbringen (§ 11 KAV; Formulare sind bei der Gemeinde erhältlich).

- 2) Das Verbrennen von Abfällen auf der Baustelle ist verboten.

- §15 Umgebung** 1) Es sind nur standortheimische Sträucher und Bäume zulässig.

§16 Schlussbestimmungen

- Aufhebung** 1) Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle früheren Bestimmungen, insbesondere das Baureglement aufgehoben.

- Inkrafttreten** 2) Dieses Baureglement tritt am 1. Juli 2016 in Kraft.

BAUREGLEMENT

Genehmigt durch den Gemeinderat am 25. April 2016

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung am 13. Juni 2016

Die Gemeindepräsidentin:

M. Baer

Die Gemeindeschreiberin:

S. Schmid



Vom Regierungsrat genehmigt mit Beschluss Nr. vom

Der Staatsschreiber:



Einwohnergemeinde, 4247 Grindel

Anhang zu Bau- und Zonenreglement

Verordnung über die Gebühren für Baubewilligungen

A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Zweck

Für die Prüfung der Baubeghären und die Kontrolle der Bauten und Einrichtungen durch die Baukommission und die anderen im Verfahren involvierten Behörden, werden die nachfolgenden Bestimmungen über die Gebührensätze erlassen.

Die Gebührenordnung richtet sich nach Art, Grösse und Funktion der Bauprojekte und ist unabhängig von deren Zonenzugehörigkeit.

Art. 2 Kanzleigebühr

Für die Annahme eines Baugesuches wird grundsätzlich eine Gebühr erhoben. Diese Gebühr beträgt

pauschal	Fr.	50.00
----------	-----	-------

Art. 3 Sonderfälle

Für Objekte besonderer Art, die in dieser Verordnung nicht aufgeführt sind, werden die Gebühren durch die Bewilligungsbehörde nach Arbeitsaufwand der am Verfahren beteiligten Fach- und Amtsstellen ermittelt.

B. EINZELNE GEBÜHRENSÄTZE

Art. 4 Wohnungsbauten

Abs. 1 Baugesuche für Neu-, An- und Umbauten

a)	Grundgebühr für	pro Einfamilienhaus	Fr. 50.00
		pro Zweifamilienhaus	Fr. 70.00
		pro Mehrfamilienhaus	Fr. 100.00

Abs. 2 Zusätzlich zur Grundgebühr wird erhoben

b)	- pro m ² Bruttogeschossfläche um je	Fr. 3.00
	- pro Cheminée, Kunst oder ähnliches um je	Fr. 20.00



Einwohnergemeinde, 4247 Grindel

Verordnung über die Gebühren für Baubewilligungen

Art. 5 Landwirtschaftliche Bauten

Abs. 1 Baugesuche für Neu-, An- und wesentliche Umbauten

- | | | | |
|----|--|----------|-----------|
| a) | Für Wohnhäuser gelten die Tarife gemäss Art. 4 | | |
| b) | Ökonomiegebäude, Gewächshäuser, Remisen, Wagen-, Geräte- und Maschinenschöpfe | | |
| | - Grundgebühr | Fr. | 50.00 |
| | - Zusätzlich pro 100 m ³ Gebäudevolumen | Fr. | 30.00 |
| | - Maximalgebühr | Fr. | 1'000.00 |
| c) | Landwirtschaftliche Kleinbauten wie:
Silos, Bienenhäuser, Jauchegruben, Hühnerhäuser
Heuschober, Miststöcke usw. | pauschal | Fr. 50.00 |

Art. 6 Bauten für Industrie, Gewerbe, Handel, Sport und Erholung

Abs. 1 Baugesuche für Neu-, An- und wesentliche Umbauten

- | | | | |
|----|--|-----|--------|
| a) | Grundgebühr | Fr. | 200.00 |
| | Zusätzlich pro 500 m ³ Raumvolumen | Fr. | 160.00 |
| b) | Unter 500 m ³ Raumvolumen
pro 100 m ³ Raumvolumen | Fr. | 120.00 |

Art. 7 Geringfügige Umbauten, Einbauten und Anbauten einzelner Bauelemente

Abs. 1 bei separaten Baugesuchen werden für einzelne Elemente zusätzlich erhoben

- | | | | |
|----|--|-----|-------|
| a) | Grundgebühr | Fr. | 30.00 |
| b) | Zusätzliche Kosten pro Element | | |
| | - je einzelner Raum | Fr. | 30.00 |
| | - je Treppe, Rampe (pro Geschoss) | Fr. | 30.00 |
| | - je Erker, Dachaufbau, Dacheinschnitt | Fr. | 30.00 |
| | - je Dachflächenfenster, Gauben usw. | Fr. | 30.00 |
| | - je Balkon, Terrasse, Sitzplatz, Vordach usw. | Fr. | 30.00 |
| | - je Douche, Bad, WC usw. | Fr. | 30.00 |



Einwohnergemeinde, 4247 Grindel

Verordnung über die Gebühren für Baubewilligungen

Art. 8 Diverse baulichen Anlagen

a)	Weiheranlagen und Biotope			
	- Grundfläche bis 15 m ²	pauschal	Fr.	30.00
	- Grundfläche grösser 15 m ²	pro 10 m ² Grundfläche	Fr.	25.00
b)	Diverses wie:			
	- Kleinbauten	pauschal	Fr.	50.00
	- Schwimmbassin pro 10 m ²		Fr.	30.00
	- Sonnenkollektoren, Photovoltaik	pauschal	Fr.	50.00
	- Wintergärten pro 10 m ²		Fr.	80.00
c)	Umgebungsarbeiten wie:			
	- Stützmauern, Einfriedigungen pro 10 lm		Fr.	30.00
	- Sicht- und Lärmschutzwände pro 10 lm		Fr.	30.00

Art. 9 Parkieranlagen

Abs. 1 Zusätzlich zur ordentlichen Gebühr gemäss Art. 4 – 7 werden erhoben

a)	Eingebaute, angebaute oder freistehende Garagen und Einstellhallen:			
	- 1 - 10 Abstellplätze, pro Parkplatz		Fr.	30.00
	- 11 - 30 Abstellplätze, pro Parkplatz		Fr.	15.00
	- ab 31 Abstellplätze, pro Parkplatz		Fr.	5.00
b)	gedeckte Abstellplätze:			
	- 1 - 10 Abstellplätze, pro Parkplatz		Fr.	15.00
	- 11 - 30 Abstellplätze, pro Parkplatz		Fr.	8.00
	- ab 31 Abstellplätze, pro Parkplatz		Fr.	3.00
c)	Separate Velo- und Mofa-Unterstände	pauschal	Fr.	20.00

Art. 10 Gebühren für ausserordentliche Aufwendungen

Abs. 1 Zusätzliche Gebühren für spezielle Aufwendungen

a)	Beratung und Auskünfte bis ca. 15 Min pro Fall	ohne Kosten
	Beratung und Auskünfte ab ca. 15 Min pro Fall	Fr./Std. 40.00
b)	Zusätzliche Augenscheine, Nachkontrollen usw.	Fr. 50.00
c)	Spezielle Verfügungen: wie Baustopp, Einleitung Zwangsvollzug, Strafanzeigen usw.	Fr. 200.00



Einwohnergemeinde, 4247 Grindel

Verordnung über die Gebühren für Baubewilligungen

Art. 10 Gebühren für ausserordentliche Aufwendungen

- | | | | |
|----|--------------------------------------|-----|--------|
| d) | Abbruchbewilligungen | Fr. | 50.00 |
| | - bis 100 m3 Volumen | Fr. | 150.00 |
| | - über 100 m3 mit Entsorgungskonzept | | |

Art. 11 Abgeschriebene Baugesuche

Für abgewiesene und/oder zurückgezogene Baugesuche ist die ordentliche Kanzleigebühr gemäss Art. 2 geschuldet

Fr. 50.00

C. ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN, BAUTEN UND ANLAGEN FÜR GEMEINNÜTZIGE ZWECKE

Art. 12 Gebührenermässigung

Für Bauvorhaben mit gemeinnützigen Zwecken können die Gebühren durch die Bewilligungsbehörde ermässigt, oder in speziellen Fällen erlassen werden.

D. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 13 Aufhebung bisherigen Rechts

Die bisherigen Gebührenverordnungen für Baubewilligungen werden auf den 31.12.2013 aufgehoben.

Art. 14 Inkrafttreten

- a) Diese Gebührenverordnung tritt am 01.01.2014 in Kraft.
- b) Für die Berechnung der Bewilligungsgebühren nach der neuen Verordnung gilt der Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung.
Die gilt auch für Baugesuche die vor diesem Datum eingereicht wurden.
- c) Die Gebührenansätze dieser Verordnung werden alle zwei Jahre überprüft und wenn erforderlich entsprechend angepasst.



Einwohnergemeinde, 4247 Grindel

Anhang zum Bau- und Zonenreglement
Verordnung über die Gebühren für Baubewilligungen

E. GENEHMIGUNGEN

Genehmigt durch den Gemeinderat am:

11.11.2013 bzw.
01.04.2014

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung am:

02.12.2013

Die Gemeindepräsidentin

U. Borer

U. Borer

Die Gemeindeschreiberin

A. Studer

A. Studer



Vom Regierungsrat des Kantons Solothurn genehmigt

mit Beschluss - Nr. *1838*

vom

28 / *10* / 2014

Der Staatsschreiber:

A.F.

