

Wegleitung Baugesuch

> [Bauinspektorat](#) || [Stichworte](#)

Baugesuche sind beim kantonalen Bauinspektorat für

- Neu-, Um- und Anbauten, wesentliche Zweckänderungen sowie Abbrucharbeiten in Kernzonen,
- Deponien, Ablagerungsplätze, Materialgruben und Steinbrüche,
- Stützmauern (über 1.20 m), Abgrabungen, Aufschüttungen und Lärmschutzanlagen an folgende Behörden einzureichen

Bezirke Arlesheim, Liestal, Sissach und Waldenburg:

Bauinspektorat
Rheinstrasse 29
4410 Liestal

Bezirk Laufen:

Bauinspektorat
Bahnhofstrasse 6
Postfach
4242 Laufen

Gemeinde Reinach:

Bauinspektorat
Hauptstrasse 10
4153 Reinach

Der Gemeinderat erteilt Baubewilligungen für:

- freistehende Kleinbauten ohne Feuerungsanlagen innerhalb der ausgeschiedenen Bauzonen, sofern die Kleinbaute nicht mehr als 12 m² Grundfläche und eine Höhe von nicht mehr als 2.50 m ab bestehendem Terrain aufweist.
- Fahrnisbauten, Einfriedigungen, Antennenanlagen für Funk- und Fernsehempfang, sowie umfangreiche Bauplatzinstallationen mit Kantinen und Schlafbaracken.
- Unterhaltsarbeiten und Renovationen an Bauten und Anlagen in der Kernzone, innerhalb eines Quartierplanes, einer Überbauung nach einheitlichem Plan oder an geschützten Gebäuden.

Über Verfahren und die notwendigen Unterlagen erteilen die zuständigen Gemeinden Auskunft.

Kein Baugesuch innerhalb des Baugebietes (Zonenplan Siedlung) ist erforderlich für:

- Unterhaltsarbeiten an Bauten und Anlagen (ausgenommen in Kernzonen, in Quartierplanüberbauungen, Überbauungen nach einheitlichem Plan oder an geschützten Bauten).
- Geringfügige bauliche Änderungen im Innern von Gebäuden (ohne Aussenwirkung);
- Der Einbau von Haushaltapparaten und von Inneneinrichtungen nicht gewerblicher Art;
- Sonnenkollektoren (ausgenommen in Kernzonen, in Quartierplanüberbauungen, Überbauungen nach einheitlichem Plan oder an geschützten Bauten).
- Stützmauern bis maximal 1.20 m Höhe sowie geringfügige Terrainveränderungen im

Rahmen der ortsüblichen Gartengestaltung. Liegen (bewilligungsfreie) Stützmauern an einer Strasse, ist die Zustimmung des Strasseneigentümers einzuholen.

- Im ortsüblichen Rahmen Anlagen der Garten- oder Aussenraumgestaltung wie Wege, Treppen, Brunnen, Teiche, offene, ungedeckte Sitzplätze, Gartencheminées, Sandkästen und Planschbecken sowie ungedeckte Autoabstellplätze etc.
- Umnutzungen in Gewerbezonem, falls diese mit geringen Auswirkungen auf Verkehr und Umwelt verbunden sind. Diese sind der Baubewilligungsbehörde anzuzeigen.

Die Errichtung von baubewilligungsfreien Bauten und Anlagen entbindet nicht von der Einhaltung aller übrigen Bauvorschriften (gemäss [Raumplanungs- und Baugesetz \(RBG\)](#) bzw. [Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz \(RBV\)](#)).

Ausserhalb der Bauzone (Zonenplan Landschaft) sind für solche Anlagen nach wie vor Baugesuche einzureichen.

Gesuch für einen Vorentscheid:

Die Baubewilligungsbehörde kann bei grundlegenden Fragen um die Zonenkonformität eines Bauvorhabens oder die Baureife eines Grundstückes um einen Vorentscheid ersucht werden. Das Gesuch wird zwingend publiziert. Die abzuklärenden Punkte sind schriftlich zu formulieren. Für die Publikation sind dem Gesuch die notwendigen Angaben über Art, Zweck und Grösse des Projektes sowie der Situationsplan beizulegen.

Zone:

Die Zoneneinteilung ist gemäss kommunalem Zonenplan genau anzugeben.

Rodungsgesuch:

Befindet sich das Projekt im Waldareal, so ist anzugeben, ob ein Rodungsgesuch notwendig ist oder nicht. Auf Gesuche für Bauvorhaben, die ausserhalb der Bauzonen liegen oder zusätzlich einer Rodungsbewilligung bedürfen, wird in der Publikation besonders hingewiesen.

Unterschriften:

Das Baugesuchsformular/Kerndatenblatt ist von der Bauherrschaft, den Grundeigentümer/innen² (bzw. von der Baurechtnehmerschaft) sowie den Projektverfassern/innen zu unterzeichnen. Die Pläne und alle weiteren Formulare sind dagegen lediglich von den Projektverfassern/innen zu unterzeichnen.

Baugesuchsunterlagen

Baugesuchsformular/Kerndatenblatt

4-fach¹

Originalsituationsplan

des zuständigen [Nachführungsgeometers](#) (höchstens ein halbes Jahr alt, mit Datum und Unterschrift des Geometers);

1-fach

Kopie des Situationsplanes 4-fach¹
mit eingezeichnetem Projekt, Grenzabstandspolygon, Baulinien, Fixpunkt, EG-Kote, Nordpfeil, Strassenname oder Flurbezeichnung

Angaben zu den Zonenvorschriften 2-fach

Parkplatznachweis für Dienstleistungen, Industrie, Gewerbe, Verkaufsgeschäfte und Restaurants 2-fach

Formular Schutzraumbau 1-fach
Bei Wohnbauten (inkl. Wohnungen bei Gewerbebetrieben)

Baugesuchspläne 4-fach¹
im Massstab von mindestens 1:100 mit Angabe der wichtigsten Masse und Koten, der Terrainlinien (gewachsen, neu) sowie der Zweckbestimmung der Räume

Höhenkurvenplan 4-fach
mit eingezeichnetem Projekt auf Bauparzellen mit mehr als 10% Geländeneigung. Die Aufnahmen sind durch ein unabhängiges Geometer,- Vermessungs/ oder Ingenieurbüro aufzunehmen oder bedürfen zumindest deren schriftliche Bestätigung der Richtigkeit.

Fussnoten

¹ bei Gewerbe/Industrie, Landwirtschaft und Mobilfunk 5-fach einreichen

² Es ist die Unterschrift sämtlicher Grundeigentümer/innen oder eine entsprechende Vollmacht erforderlich.

Weitere Unterlagen

Energietechnischer Nachweis / Gesuch 2-fach
NEM bei Neubauten sowie wesentlichen Umbauten und Zweckänderungen

Gesuch Tankanlagen 1-fach
bei Einrichtungen, die dem Umschlag oder der Lagerung von mehr als 450 Liter wassergefährdenden Flüssigkeiten dienen

Feuerungen, WKK- und Notstromanlagen 2-fach
Für Öl- resp. Gasfeuerungen mit einer Leistung über 1000 kW, Holzfeuerungen sowie für Wärmekraftkoppelungs- /WKK) und Notstromanlagen

Deklaration "Boden-Abfall-Grundwasser" 1-fach
bei Bauvorhaben, in denen in grösserem Umfang Aushub- oder Abbruchmaterial anfällt sowie bei Vorhaben, welche das Grundwasser direkt tangieren

Einrichtungsgesuch/KIGA bei Industrie-, oder Gewerbebauten (inkl. Planunterlagen) 2-fach

Gebäude- und Wohnungserhebung Neubau Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser	1-fach
--	--------

Deklaration Planänderungen 4-fach
Planänderungen (inkl. Änderungen von Massen) im laufenden Verfahren sind grün anzulegen und mit dem Formular "Deklaration Planänderungen zu dokumentieren.

Bei Industrie-, Gewerbe-, und Landwirtschaftsbauten Anzahl 5-fach

Farbliche Darstellung der Pläne bei Um- und Anbauten:

- a. Bestehend = grau
- b. Neu = rot
- c. Abbruch = gelb
- d. Planänderungen = grün

Ausnahmen:

Sofern Ausnahmen beantragt werden, sind diese klar erkennbar auszuweisen und zu begründen.

Die Baubewilligungsbehörde kann weitere Unterlagen verlangen, sofern dies für die Beurteilung des Baugesuches notwendig ist. Sie kann zudem die Eingabe von Plänen in einem andern Massstab verlangen oder bewilligen.

Diverse Verfahrensbestimmungen:

Gesuche werden im Amtsblatt mit Angabe der Auflagefrist veröffentlicht. Gleichzeitig wird das Gesuch in der betreffenden Gemeinde während zehn Tagen öffentlich aufgelegt (§ 126 RBG). Während der Dauer der öffentlichen Auflage müssen die Bauprofile aufgestellt sein.

Mit bewilligungspflichtigen Abbruch- oder Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die rechtskräftige Baubewilligung oder eine Teilbaubewilligung vorliegt.

Für Projekte, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen, gelten die speziellen Bestimmungen von § 126 Abs. 2 und § 129 Abs. 3 RBG, sowie zusätzlich die entsprechenden Verfahrensbestimmung des Bundesrechts.

Angaben zu den Zonenvorschriften:

Das Formular ist nur auszufüllen, wenn das Bauvorhaben gemäss Zonenreglement der Gemeinde Auswirkungen auf Nutzung, Bebauung oder das Gebäudeprofil hat. Bei allen diesen Projekten ist eine detaillierte Nutzungsberechnung beizulegen. Zur Abklärung dieser Fragen können die Zonenpläne und Reglemente auf der Gemeinde angefordert oder eingesehen werden. Bei solchen Gesuchen wird empfohlen, einen/eine Architekt/in beizuziehen.

Anrechenbare Parzellenfläche:

Die bauliche Nutzung eines Projektes wird anhand der anrechenbaren Parzellenflä-

che berechnet. Dazu gehört die Stammparzelle, anteilmässig (gemäss Wertanteil nach Grundbuch) die dazugehörenden Anmerkungsgrundstücke, sowie allfällige anrechenbare Strassenanteile. Ob Strassenanteile angerechnet werden können, kann auf der Gemeinde in Erfahrung gebracht werden.

Nutzungsübertragung:

Nach § 88 RBG kann die bauliche Nutzung nur übertragen werden, wenn die entsprechenden Zonenreglemente der Gemeinden dies vorsehen. Falls ein Baugesuch auf einer Parzelle eingereicht wird, bei der die bauliche Nutzung übertragen wurde, muss die Nutzungsberechnung auf einem separaten Blatt dokumentiert werden. Der übertragenen Anteil der baulichen Nutzung ist klar auszuweisen.

Zonenvorschriften und Kennzahlen des Projektes:

Bei grösseren Bauten (Neubauten, Anbau) ist eine **detaillierte** Nutzungsberechnung inklusive Skizze beizulegen.

Parkplatzberechnung:

Die Abstellplätze für Autos werden bei **Wohnungsbauten** neu bei den Angaben zu den Zonenvorschriften ausgewiesen. Die Parkplätze sind zwingend auf dem Situationsplan einzuzichnen. Es ist keine separate Berechnung mehr nötig. Für Dienstleistungen, Industrie, Gewerbe, Verkauf und Restaurants sind parkplatzpflichtige Bauvorhaben dem Baugesuch mit dem Formular Parkplatznachweis beizulegen. Die Parkplätze werden ebenfalls auf dem Situationsplan eingetragen.

Ausnahmen von den Zonenvorschriften:

Sind Ausnahmen von den Zonenvorschriften nötig, so sind diese im Baugesuch mit schriftlicher Begründung auszuweisen. Fehlende Ausnahmegesuche oder Ausnahmebegründungen können zu Verzögerungen im Baubewilligungsverfahren führen. Ausnahmegesuche für Zonenvorschriften sind in jedem Fall dem Gemeinderat einzureichen.

Kanalisationsgesuch:

Kanalisationsgesuche sind - parallel zur Baugesuchseingabe beim kantonalen Bauinspektorat - bei der zuständigen Gemeinde einzureichen (ausser Schweizerhalle, Birsfelderhafen und Auhafen beim Kanton). Für Hofdüngeranlagen und Kleinkläranlagen ist das Gesuch für eine Abwasserbewilligung beim Kanton einzureichen.

Das [Raumplanungs- und Baugesetz \(RBG\)](#) mit der [Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz \(RBV\)](#) kann bei der Landeskanzlei, Regierungsgebäude, Rathausstrasse 2, 4410 Liestal, Tel. 061 / 925 50 08 bestellt oder bezogen werden.

Weitere Informationen ([Formularübersicht](#), [Welche Formulare benötige ich für mein Bauvorhaben?](#), etc.).

[Back to Top](#)