

## Merkblatt

## Baugesuch Wegleitung

---

Massgebend für eine ordnungsgemässe Baueingabe sind:

- Kantonales Planungs- und Baugesetz vom 03.12.1978, Aktuelle Fassung (01.01.2012 resp. 01.03.2013)
- Kantonale Bauverordnung vom 03.07.1978, Aktuelle Fassung mit Begleitschreiben BJD
- Bau- und Zonenreglement der Stadt Grenchen vom 18.06.2002 resp. 02.07.2002, Aktuelle Fassung ([www.grenchen.ch](http://www.grenchen.ch) > Stadtverwaltung > Reglemente > 710 Baureglement / 711 Zonenreglement)

### DAS BAUGESUCH IST IM DOPPEL EINZUREICHEN

#### Gesuchsakten

##### **Baugesuchsmappe**

Gesuchsmappen resp. Formulare (Download) > siehe unter „Beschrieb und Angaben“.

##### **Grundbuchauszug**

Zur Kontrolle von Dienstbarkeiten und der Eigentumsverhältnisse (1-fach). Ausgestellt durch die Amtschreiberei Lebern, Grundbuchamt, Dammstrasse 14, 2540 Grenchen; Telefon 032 654 55 10.

##### **Statistikblatt**

Statistikblatt (1-fach) für sämtliche Bauvorhaben ausfüllen  
Formular: [www.grenchen.ch](http://www.grenchen.ch) > Online-Schalter > Baudirektion: Baugesuch Statistikblatt

##### **Situationsplan (1:500)**

Mit Änderung der Kubatur:  
Amtliche Kopie des Grundbuchplanes, vom Geometer unterzeichnet (2-fach). Zu beziehen bei BSB + Partner, Ingenieure und Planer, Dammstrasse 14, 2540 Grenchen, 032 654 59 30.  
Download: [www.sogis-av.ch](http://www.sogis-av.ch) > Bestellen > Situationsplan beglaubigt  
Ohne Änderung der Kubatur (z.B. Dachflächenfenster, Solaranlage...):  
Orientierungskopie des Grundbuchplanes (vom Geometer nicht unterzeichnet). Zu beziehen bei BSB + Partner, Ingenieure und Planer, Dammstrasse 14, 2540 Grenchen, 032 654 59 30.  
Download: [www.sogis-av.ch](http://www.sogis-av.ch) > Gratisplot oder > Bestellen > Situationsplan unbeglaubigt

##### **Kanalisationsgesuch**

4-fach, mit den entsprechenden Plansätzen.  
Für die Kanalisation gilt grundsätzlich das Mischsystem.  
Nicht verschmutztes Abwasser (Regenabwasser) ist im Normalfall versickern zu lassen (Eidg. Gewässerschutzgesetz v. 24.01.1991 § 7, Abs.2). Wenn die Versickerung nicht möglich ist, sind Massnahmen (Retention etc) aufzuzeigen.  
Wo es die örtlichen Gegebenheiten erlauben bzw. erfordern, wird von Fall zu Fall entschieden, ob die Einleitung des Meteorwassers in die Kanalisation oder allenfalls das Trennsystem zur Anwendung gelangt.  
Bei Umbauten, die keine Veränderung der Kanalisation erfordern, ist im Situationsplan der letzte Kontrollschacht auf Privatgrund vor dem Anschluss an die Gemeindekanalisation einzuzeichnen.  
Weitere Auskünfte erteilt die Baudirektion, Abteilung Tiefbau.  
[www.grenchen.ch](http://www.grenchen.ch) > Online-Schalter > Baudirektion: Anschlussgesuch Kanalisation

##### **Bewilligungsgesuch für Tankanlagen, Oel-, Pellets-, Gasheizungen sowie Cheminées**

**Tankanlagen**            Gesuch des kant. Amt für Umwelt  
**Erdsonden**             Gesuch des kant. Amt für Umwelt  
**Heizungsgesuche:**    entsprechendes Gesuch der Sol. Gebäudeversicherung mit erforderlichen Plansätzen bei der Baudirektion Grenchen einreichen. (>online ausfüllen)

Bewilligung Tank:        [www.so.ch](http://www.so.ch) > Online-Schalter > Downloadcenter (Tank)  
Bewilligung Erdsonde: [www.so.ch](http://www.so.ch) > Online-Schalter > Downloadcenter (Erdsonde)  
Alle Heizungen inkl. Wechsel des Energieträgers, Cheminéeofen, etc.:  
[www.sgvso.ch](http://www.sgvso.ch) > Downloads > Formulare (online ausfüllen)  
Merkblatt Wärmep.:     [www.grenchen.ch](http://www.grenchen.ch) > Online-Schalter > Baudirektion Wärmepumpe

<b>Minergiegesuch, Energie-technischer Massnahmen-nachweis</b>	Mit den entsprechenden Beilagen bei der Baudirektion einreichen. Formulare: <a href="http://www.energie.so.ch">www.energie.so.ch</a> > Energiefachstelle > Gesetz/Vollzug Formulare in Papier sind notfalls bei der Baudirektion Grenchen erhältlich.  Erforderlich für sämtliche Bauvorhaben, die beheizt, belüftet, klimatisiert werden sowie bei wesentlichen Änderungen oder neuer Wärmedämmung.
<b>Klimaanlagen / Lüftungen Wärmepumpen</b>	Klimaanlagen über 20 kW Leistung (pro Gebäude) und Anlagen sowie verschiedene Wärmepumpen sind meldepflichtig. Lüftungsanlage: <a href="http://www.energie.so.ch">www.energie.so.ch</a> > Energiefachstelle > Gesetz/Vollzug Kältemittel: <a href="http://www.so.ch">www.so.ch</a> > Online-Schalter > Downloadcenter (Kältemittel)
<b>Schutzraum-Baubewilligungsgesuch</b>	3-fach, mit den entsprechenden Plansätzen. Nur noch erforderlich für Wohnungen, Spitäler und Heime. Formular: <a href="http://www.so.ch">www.so.ch</a> > Online-Schalter > Downloadcenter (Schutzraum)
<b>Schutzraum-Befreiungsgesuch</b>	2-fach, mit den entsprechenden Plansätzen. Möglich, wenn die Anzahl Pflichtschutzplätze kleiner ist als 25. Formular: siehe Schutzraum-Baubewilligungsgesuch
<b>Berechnungen</b>	Alle Berechnungen mit nachvollziehbaren Daten / Schemata <b>Ausnützungsziffer (AZ)</b> <b>Grünflächenziffer (GfZ)</b> <b>Erforderliche Anzahl Abstellplätze</b> für Personenwagen und Fahrräder <b>Erforderliche Fläche für Spielplätze</b> bei Wohnbauten nach § 41 KBV <b>Bruttonutzfläche in m<sup>2</sup></b> für die Gebührenberechnung
<b>Lärnmachweis</b>	Erforderlich für Bauten an verkehrsintensiven Strassen und entlang den Bahnlinien sowie für Restaurationsbetriebe.
<b>Abfallentsorgungskonzept bei Gebäudeabbrüchen</b>	Erforderlich beim Anfall ab 100 m <sup>3</sup> Abbruchmaterial.
<b>Bewilligungsgesuch für Inanspruchnahme von öffentlichem Terrain</b>	Situationsplan mit eingezeichneter und vermasster Fläche. Formular: <a href="http://www.grenchen.ch">www.grenchen.ch</a> > Online-Schalter > Baudirektion: Gesuch um Inanspruchnahme ..
<b>Reklame-Bewilligungsgesuch</b>	2-fach, mit den entsprechenden Beilagen. Formular: <a href="http://www.grenchen.ch">www.grenchen.ch</a> > Online-Schalter > Baudirektion: Reklame-Bewilligungsgesuch
<b>Brandschutz</b>	<i>Formular</i> mit Beilagen für die <u>Solothurnische Gebäudeversicherung</u> (Wohnbauten mit mehr als 3 Geschossen, Industrie- und Gewerbebauten sowie Bauten mit Publikumsverkehr). ( <i>&gt;online ausfüllen</i> ) Formular: <a href="http://www.sgvso.ch">www.sgvso.ch</a> > Downloads > Formulare > Brandschutzbewilligung etc.
<b>Amt für Wirtschaft und Arbeit</b>	<i>Formular</i> mit Beilagen für das <u>Amt für Wirtschaft und Arbeit</u> , Abt. Arbeitsbedingungen (Bauvorhaben mit Arbeitsplätzen). ( <i>&gt;online ausfüllen</i> ) Formular: <a href="http://www.sgvso.ch">www.sgvso.ch</a> > Downloads > Formulare > Brandschutzbewilligung etc.
<b>Lebensmittelkontrolle</b>	<i>1 Satz Pläne</i> für die <u>Kantonale Lebensmittelkontrolle</u> (Restaurants, Vereinslokale und Lebensmittelgeschäfte) inkl. Detailplan mit der Einrichtung (Möblierung, Buffet, Küche + Toiletten), Lüftungsanlage im Mst. 1:50 sowie Angaben über Nutzung, Angebot und Öffnungszeiten.
<b>Hindernisfreies Bauen</b>	<i>1 Satz Pläne</i> für die <u>Procap</u> zur Beurteilung der Hindernisfreiheit (Bauvorhaben ab 6 Wohneinheiten, Industriebetriebe ab 50 Arbeitsplätze sowie Bauten mit Publikumsverkehr).

## Ergänzungen

### **Beschrieb und Angaben**

Baugesuchsmappen aus Karton sind bei der Baudirektion erhältlich, beim Formulardownload kann auf die Originalmappen verzichtet werden.  
2 x mit Originalunterschriften einreichen (Mappen oder Formularausdruck)  
Formular: [www.grenchen.ch](http://www.grenchen.ch) > Online-Schalter > Baudirektion: Baugesuch Formular 1+2

Vorderseite/Seite 1: Angaben über Gesuchsteller, Grundeigentümer, Planverfasser und das Bauvorhaben.

Innenseite/Seite 2: Beschrieb des Bauvorhabens über zu verwendende Baumaterialien, evt. technische Erläuterungen, Verwendungszweck der Räumlichkeiten sowie Beschrieb der Umgebungsarbeiten.

Begehren und Begründung von Ausnahmegesuchen.

### **Inhalt der Pläne**

#### **Situation**

Strassen nach rechtsgültigem Erschliessungsplan, Zufahrten, Parkplätze, Baulinien-, Zonen-, Wald-, Grenz- und Gebäudeabstände, Stützmauern und Böschungen, Spielplätze, Wege und Plätze, Containerstandorte bei MFH und Wohnsiedlungen (Praxis der Stadt Grenchen: ab 6 Wohneinheiten erforderlich), Gebäudemasse, Bezeichnung eines Fixpunktes mit Meereshöhe und Höhenangabe im Bezug zur Erdgeschosshöhe.

Bestehende Bauten sind grau, Neuanlagen rot, Abbrüche gelb, Zufahrten, Wege und Parkplätze braun, Grünflächen grün anzufärben.

#### **Grundrisse**

Bestehende Bauteile sind grau, neues Mauerwerk rot, Abbrüche gelb anzufärben. Notwendige Vermassung innen und aussen. Boden- und Fensterflächen sind pro Raum anzugeben. Im Dachgeschoss muss die minimale Raumhöhe auf einer Fläche von min. 6,00 m<sup>2</sup> 2,20 m betragen.

#### **Schnitte**

Raumhöhen, Deckenstärken, Dachneigungen, Dachaufbauten, gewachsenes und neues Terrain, Schnitte durch Garagezufahrten und Zufahrten inkl. Stützmauern und Böschungen, deren Neigungen und Höhen, Gebäudehöhe ab tiefstem Punkt des gewachsenen resp. tiefer gelegten Terrains bis Oberkante Dachkonstruktion, der Fassade entlang gemessen, sind einzutragen.

#### **Fassaden**

Gewachsenes und neues Terrain (gestrichelte, resp. ausgezogene Linie) bis zu den Grundstücksgrenzen einzeichnen und an den Gebäudeecken mit Höhenkoten versehen und vermessen.

Dachaufbauten und -fenster dürfen nicht mehr als 1/7 der Dachfläche betragen.

### **Unterschriften**

Die Gesuchsmappen und –formulare, Situationsplan und sämtliche Pläne müssen im Doppel vom Gesuchsteller, Grundeigentümer und Planverfasser unterzeichnet werden.

Schriftliche Zustimmung des Grundeigentümers, sofern der Gesuchsteller nicht Eigentümer der Bauparzelle ist (z.B. bei Baurechtsvertrag, STWE).

Schriftliche Zustimmung der Anstösser bei „zulässiger“ Nichteinhaltung von Bauvorschriften (z.B. Unterschreitung des Gebäudeabstandes, zu hohe Stützmauer, zu tiefe Abgrabung).

### **Zusätzliche Plansätze**

1 Satz Pläne für das Kantonale Bau- und Justizdepartement (Bauten ausserhalb der Bauzone).

1 Satz Pläne für die SBB, resp. BLS (Bauten entlang den Bahnlinien).

1 Satz Pläne für die Gasverbund Mittelland AG (Bauten innerhalb eines Abstandes von 10 m von der Rohrleitungsanlage).

Formular: [www.gvm-ag.ch](http://www.gvm-ag.ch) > Formulare (unterer Seitenrand) > Formular Baugesuch

## **Aufgaben des Bauherrn, resp. Architekten**

Einholung von nachbarrechtlichen Zustimmungen.

Einreichen sämtlicher vorbeschriebener Unterlagen und Nebengesuche bei der Baudirektion, Dammstrasse 14, 2540 Grenchen

Erledigung von Dienstbarkeiten (Anmelden beim Grundbuchamt).

Anschlussgesuche für Strom, Wasser und Gas (je 2-fach).

Formular: [www.swg.ch](http://www.swg.ch) > Kundendienst > Downloads > Anschlüsse An-/Abmelden direkt bei den SWG, Brühlstrasse 15, 2540 Grenchen einzureichen

Anschlussgesuch für Gemeinschaftsantennenanlage (1-fach).

Formular: [www.gagnet.ch](http://www.gagnet.ch) > Support > Anleitungen > Techn. Info > Anschlussgesuch direkt bei der GAG, Alpenstrasse 63, 2540 Grenchen einzureichen

Festnetz-Anschlussgesuch für Telefon, Fax, ISDN, etc. (1-fach).

Formular: [www.swisscom.ch](http://www.swisscom.ch) > Privatkunden > Festnetz > Anschlüsse direkt bei Swisscom Fixnet AG, Speichergasse 6, 3011 Bern einreichen

## **Publikationsfristen und -voraussetzungen**

Die Einsprachefrist beträgt 14 Tage.

Während der Sommerferien sowie zwischen Weihnachten und Neujahr erfolgen keine Publikationen.

Es werden nur vollständige Gesuche publiziert.

Das Baugesuch muss spätestens am Mittwoch, 12.00 Uhr, bei der Baudirektion abgegeben werden.

Die Publikation erfolgt in der Regel jeweils am Donnerstag der darauf folgenden Kalenderwoche im Stadtanzeiger.

Das für das Bauvorhaben erforderliche Baugesuch ist bis spätestens am Mittwoch vor der Publikation zu erstellen. Bei fehlendem Baugesuch muss die Publikation kostenpflichtig wiederholt werden.

## **Verantwortlichkeit**

Projektverfasser, Bauherr, Grundeigentümer und sonstige Berechtigte (Bauunternehmer, etc.) sind für die Befolgung der Vorschriften der Baugesetzgebung sowie für die Beachtung der baubehördlichen Anordnungen verantwortlich (vergleiche Baugesetz § 153).

Bevor die Baubewilligung (Zustellung des Baugesuchdoppels und der Verfügung mit Rechtsmittelbelehrung an den Gesuchsteller) in Rechtskraft erwächst, darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

Vor Baubeginn muss bei der Soloth. Gebäudeversicherung, Baselstr. 40, 4500 Solothurn eine Bauversicherung abgeschlossen werden.

Formular: [www.sgvso.ch](http://www.sgvso.ch) > Info für Bauherrn > Versicherung > Bauversicherung