

Ausführungsbestimmungen zur Bau- und Planungsverordnung (ABPV)

Inhalt

Zweck	5
1. Kapitel: Bauinspektorat	5
I. Baubewilligungen	5
II. Bauaufsicht	6
III. Delegation der Zuständigkeit	6
2. Kapitel: Arten der Bewilligungsverfahren	7
I. Generelle Baubegehren	7
II. Ordentliches Bewilligungsverfahren (§ 30 BPV)	7
1. Zulassungsverfahren (§ 40 BPV)	8
2. Einspracheverfahren	8
III. Vereinfachtes Bewilligungsverfahren (§ 31 BPV)	8
1. Verfahren	8
2. Bauvorhaben im vereinfachten Bewilligungsverfahren	9
IV. Meldeverfahren (§ 27 BPV)	10
V. Bewilligungsfreie Bauten und Anlagen	11
3. Kapitel: Baubewilligungsverfahren	12
1. Abschnitt: Verfahrensbeteiligte	12
I. Bauherrschaft	12
II. Projektverfasserin und Projektverfasser	12
III. Verantwortliche Fachperson	13
IV. Grundeigentümerschaft	13
2. Abschnitt: Verfahren der Baubewilligung	13
I. Arten der Formulare	13
II. Anzahl Gesuchsunterlagen	13

<i>III. Notwendige Angaben und Unterlagen</i>	14
1. Formular und Unterschriften	14
a) Formular: Originale und Kopien	14
b) Notwendige Unterschriften	14
2. Situationsplan	14
a) Visierter Grundbuchplanauszug	14
b) Kopie des Situationsplanes	15
3. Pläne und Beilagen	15
a) Inhalt der Pläne und Beilagen	15
b) Massstab der Pläne	15
4. Weitere Unterlagen	15
a) Berechnung der Bruttogeschossflächen (§§ 5ff. BPG)	15
b) Kanalisationsbegehren	15
c) Grundbuchauszüge und Zustimmung Berechtigter	16
d) Ausführungspläne	16
e) Statiknachweis, Erdbebenvorsorge	16
f) Anträge auf Ausnahmegewilligung (§ 80 BPG und § 25 BPV)	16
<i>IV. Formvorschriften für Pläne</i>	16
1. Format und Beschriftung der Pläne	16
2. Darstellung der Bauteile in Plänen	17
3. Notwendige Angaben in Plänen	17
<i>V. Einspracheverfahren und Publikation</i>	18
1. Publikation	18
2. Inhalt der Publikation	18
3. Hinweisschild	18
<i>VI. Akteneinsicht</i>	19
1. Während der Einsprachefrist	19
2. Nach Ablauf der Einsprachefrist	19
3. Akteneinsicht bei nicht publizierten Baubegehren	19
4. Akteneinsicht in archivierte Bauakten	20
<i>VII. Prüfung der Baubegehren</i>	20
1. Zwischenberichte	20
2. Modell oder Aussteckung	20
<i>VIII. Bauentscheid und Einspracheentscheid</i>	21
1. Inhalt des Bauentscheides	21
2. Einspracheentscheid	21
3. Zustellung der Entscheide	21
a) Bauentscheid	21
b) Einspracheentscheid	21
4. Wirkung des Bauentscheides	22
5. Dauer der Gültigkeit des Bauentscheides	22
<i>IX. Verlängerungen der Gültigkeitsdauer von Bauentscheiden</i>	22
<i>X. Verlängerungen von Provisorien</i>	22

3. Abschnitt: Verfahren der Bauausführung	23
<i>I. Ausführung der Bauten und Anlagen</i>	23
1. Baubeginn und Abbrucharbeiten	23
2. Vorzeitiger Baubeginn oder Gebäudeabbruch	23
3. Projektänderungen während der Bauausführung	23
4. Anzeigen	23
a) Baubeginn	23
b) Vollendung des Rohbaues	23
c) Vollendung der Baute oder Anlage	23
5. Absteckungen, Schnurgerüstkontrollen und Grenzangaben	24
a) Grenzangaben des Grundbuch- und Vermessungsamtes	24
b) Absteckungen	24
c) Kontrollen des Grundbuch- und Vermessungsamtes	24
<i>II. Abnahmen</i>	25
1. Durchführung	25
2. Freigabe	25
4. Kapitel: Definition materieller Vorschriften	25
<i>1. Abschnitt: Bebauung: Messung der Wandhöhe, natürlicher Boden</i>	25
<i>2. Abschnitt: Reklamen: Eigen- und Fremdreklamen (§ 18 BPV)</i>	26
<i>3. Abschnitt: Bauweise und Ausstattung: Sicherheit</i>	26
Anhang 1	27
<i>Delegation der Kompetenz zur Bewilligung von Ausnahmen und zu weiteren Entscheiden (§ 25 Abs. 2 Bau- und Planungsverordnung)</i>	27
1. Abschnitt: Bau- und Planungsgesetz	27
2. Abschnitt: Bau- und Planungsverordnung	27
3. Abschnitt: Bebauungspläne	28
4. Abschnitt: Parkplatzverordnung	28
Anhang 2	29
<i>Folgende Vorhaben erfordern ein Kanalisationsbegehren</i>	29

Ausführungsbestimmungen zur Bau- und Planungsverordnung (ABPV)

Vom 2. Dezember 2003

Das Bauinspektorat, gestützt auf § 67 der Bau- und Planungsverordnung (BPV) vom 19. Dezember 2000¹⁾, erlässt folgende Ausführungsbestimmungen:

Zweck

§ 1. Diese Ausführungsbestimmungen regeln:

- a) die formellen Einzelheiten des Baubewilligungsverfahrens und der Überwachung der Bauausführung;
- b) die Kontrolle von bestehenden Bauten und Anlagen;
- c) die Definition von Begriffen und Normen des Bau- und Planungsgesetzes und der Bau- und Planungsverordnung.

1. Kapitel: Bauinspektorat

I. BAUBEWILLIGUNGEN

§ 2. Das Bauinspektorat koordiniert und leitet das Baubewilligungsverfahren sowie die Überwachung der Bauausführung bis zur Freigabe.

² Das Bauinspektorat nimmt dabei insbesondere die folgenden Aufgaben wahr:

- a) Es berät die Bauherrschaft und die Baufachleute;
- b) es nimmt die Baubegehren entgegen und prüft die Unterlagen auf Vollständigkeit;
- c) es entscheidet über die Art des Bewilligungsverfahrens und über eine Publikation sowie die Art der Bekanntmachung der Baubegehren;
- d) es bestimmt für jedes Baubegehren die mitwirkenden Behörden, leitet diesen die Begehren zu und überwacht die Termine;
- e) es fällt den Bauentscheid und beantwortet die Einsprachen;
- f) es kontrolliert stichprobenweise die Ausführung auf Übereinstimmung mit den bewilligten Plänen und Einhaltung der Auflagen;
- g) es nimmt die Bauten und Anlagen zusammen mit den mitwirkenden Behörden ab, veranlasst die Behebung festgestellter und gemeldeter Mängel und entscheidet über die Freigabe.

³ Das Bauinspektorat verfügt, soweit es nach der Bau- und Planungsverordnung oder anderer Vorschrift dazu ermächtigt ist. Darüber hinaus hat das Baudepartement dem Bauinspektorat die Entscheidbefugnis in allen Fällen gemäss der Aufstellung in Anhang 1 delegiert (§ 25 Abs. 2 BPV).

¹⁾ SG 730.110.

II. BAUAUFSICHT

§ 3. Das Bauinspektorat überwacht die bestehenden Bauten und Anlagen mit Bezug auf deren Sicherheit und auf die Einhaltung der Baugesetzgebung. Es geht dabei Reklamationen Dritter im Zusammenhang mit dem baulichen Zustand von Bauten und Anlagen nach oder wird aufgrund eigener Kenntnisse und Feststellungen tätig.

§ 4. Das Bauinspektorat kontrolliert bei Veränderungen von Parzellen, ob die baurechtlichen Vorschriften eingehalten sind (§ 152 BPG).

III. DELEGATION DER ZUSTÄNDIGKEIT²⁾

§ 4a.²⁾ Das Bauinspektorat leitet das Verfahren für alle Vorhaben, welche auf Privatparzellen ausgeführt werden sollen oder welche bei Beanspruchung der Allmend der Nutzung der Privatparzellen dienen.

²⁾ Die Zuständigkeit für alle Vorhaben, welche die Allmend beanspruchen oder welche bei Beanspruchung von Privatparzellen der Nutzung der Allmend dienen, wird an das Tiefbauamt delegiert (§ 34 Abs. 3 BPV).

²⁾ § 4a samt III. Titel eingefügt durch Beschluss des Bauinspektorates vom 22. 5. 2006 (wirksam seit 4. 6. 2006).

2. Kapitel: Arten der Bewilligungsverfahren

§ 5. Das Bauinspektorat führt entsprechend den Bauvorhaben die folgenden Bewilligungsverfahren durch:

- a) Vorabklärungsverfahren (§ 32 BPV);
- b) ordentliches Bewilligungsverfahren (§ 30 BPV);
- c) vereinfachtes Bewilligungsverfahren (§ 31 BPV).

² Für kleinere Bauvorhaben ist das Meldeverfahren vorgesehen (§ 27 BPV).

I. GENERELLES BAUBEGEHREN³⁾

§ 6.³⁾ Zur Abklärung von Grundsatzfragen oder wesentlichen Teilfragen für die Projektierung eines Vorhabens, dessen Realisierung eine Baubewilligung voraussetzt, kann ein generelles Baubegehren durchgeführt werden.

² Das generelle Baubegehren führt zu einem Vorentscheid, in dem die gestellten Fragen verbindlich beantwortet werden. Der Vorentscheid erlaubt noch keine Bauausführung, sondern dient nur als Grundlage für die weitere Projektierung des Vorhabens.

³ Mit Vorausfragen können im Rahmen der Sprechstunden Auskünfte der Behörden eingeholt werden. Diese werden in der Regel mündlich erteilt.

II. ORDENTLICHES BEWILLIGUNGSVERFAHREN (§ 30 BPV)

§ 7.⁴⁾ Das ordentliche Bewilligungsverfahren besteht aus dem Prüfverfahren und dem Einspracheverfahren. Auf Anordnung des Bauinspektorates wird vorgängig ein Zulassungsverfahren durchgeführt.

² Im ordentlichen Bewilligungsverfahren werden Bauten, Anlagen und Veränderungen, die wesentliche Aussenwirkungen entfalten, somit insbesondere die folgenden Vorhaben geprüft:

- a) Neu-, Auf- und Anbauten;
- b) Bauvorhaben, die einer Ausnahmbewilligung für das Bauen ausserhalb der Bauzone oder für die Beseitigung geschützter Vegetation bedürfen;
- c) der Abbruch von Häusern, die vorwiegend Wohnzwecken dienen, oder auf die das Denkmalschutzrecht Anwendung findet.

³⁾ I. Titel vor § 6 sowie § 6 Abs. 1 und 2 in der Fassung des Beschlusses des Bauinspektorates vom 22. 5. 2006 (wirksam seit 4. 6. 2006).

⁴⁾ § 7 Abs. 2 beigelegt durch Beschluss des Bauinspektorates vom 22. 5. 2006 (wirksam seit 4. 6. 2006).

1. Zulassungsverfahren (§ 40 BPV)

§ 8. Das Zulassungsverfahren dient der Abklärung von Grundsatzfragen oder wesentlichen Teilfragen, die für die Erteilung einer Bewilligung entscheidend sind. Es wird auf Anordnung des Bauinspektorates durchgeführt, wenn solche Fragen ungeklärt sind. Das Bauinspektorat kann auf die Durchführung eines Zulassungsverfahrens verzichten.

² Das Zulassungsverfahren wird insbesondere dann durchgeführt, wenn der Einreichung eines Baubegehrens kein Vorabklärungsverfahren vorangegangen ist.

2. Einspracheverfahren

§ 9. Im ordentlichen Bewilligungsverfahren wird zusammen mit dem Prüfverfahren ein Einspracheverfahren durchgeführt. Das Einspracheverfahren wird durch die Publikation des Bauvorhabens im Kantonsblatt, in den Tageszeitungen sowie im Internet eingeleitet. Massgeblich für den Fristenlauf ist die Publikation im Kantonsblatt.

² Auf Baubegehren wird immer durch Publikation und ein Hinweisschild hingewiesen. Bei Reklamen wird auf ein Hinweisschild verzichtet.

³ Publikation sowie Hinweisschild werden durch das Bauinspektorat veranlasst.

III. VEREINFACHTES BEWILLIGUNGSVERFAHREN (§ 31 BPV)

1. Verfahren

§ 10. Im vereinfachten Bewilligungsverfahren wird ein Prüfverfahren durchgeführt. Muss ein Vorhaben publiziert werden, so kann das Bauinspektorat ein Zulassungsverfahren durchführen.

² Das Bauinspektorat verzichtet auf eine Publikation und auf ein Einspracheverfahren im vereinfachten Verfahren, wenn keine öffentlichen Interessen und keine Rechte Dritter berührt werden oder das schriftliche Einverständnis der zum Rekurs berechtigten Dritten vorliegt.

³ Eine Abnahme wird nur dann vorgenommen, wenn das Bauinspektorat dies im Bauentscheid ausdrücklich anordnet.

2. Bauvorhaben im vereinfachten Bewilligungsverfahren

§ 11.⁵⁾ Im vereinfachten Bewilligungsverfahren werden Vorhaben ohne wesentliche Aussenwirkungen, somit insbesondere die folgenden Vorhaben geprüft:

- a) Bauten, Anlagen und Veränderungen innerhalb bestehender oder bewilligter Baukuben, wie Dachausbauten oder Änderung der Raumaufteilung;
- b) Veränderungen des Gebäudegrundrisses und des Baukubus durch vereinzelte Vordächer, Balkone, Nischen, Vor- und Rücksprünge, Aussenkamine, Lukarnen, Gauben, Dacheinschnitte und kleine technische Dachaufbauten;
- c) Veränderung oder Erstellung einzelner Fenster und Türen in der Fassade oder im Dach;
- d) Wärmetechnische Gebäudesanierungen;
- e) Zweckentfremdung einzelner Wohnungen;
- f) Freistehende Reklamen bis zu 1 m² und an Gebäuden angebrachte Reklamen bis zu 12 m²;
- g) Offene, nicht gewerbliche Schwimmbäder;
- h) Stützmauern und Einfriedungsmauern über 1,20 m Höhe;
- i) Velounterstände und Kleinbauten in Vorgärten;
- k) Aushub und Terrainveränderungen bis 100 m² und 1 m Höhe in Baumschutzgebieten.

⁵⁾ §§ 11, 12, 13, 44 und 54 in der Fassung des Beschlusses des Bauinspektorates vom 22. 5. 2006 (wirksam seit 4. 6. 2006).

IV. MELDEVERFAHREN (§ 27 BPV)

§ 12.⁶⁾ Für folgende Vorhaben genügt eine Meldung an das Bauinspektorat:

- a) Beseitigung von Bauten und Anlagen, die nicht Gebäude oder Gebäudeteile sind;
- b) Geringfügige bauliche Änderungen im Gebäudeinneren, welche nicht zu einer Gefährdung der Brandsicherheit führen;
- c) Unterhaltsarbeiten an Fassaden, Fenstern, Türen und Dächern in der Stadt- und Dorfbild-Schutz- und Schonzone sowie an im Denkmalverzeichnis eingetragenen Bauten;
- d) Stützmauern und Einfriedungsmauern bis 1,20 m Höhe, die innerhalb des Baugebiets, jedoch nicht an Strassen und Wegen und nicht in Baumschutzgebieten liegen;
- e) Einfriedungen und Zäune innerhalb des Baugebiets, sofern nicht mehr als 40 cm hohe Mauern erstellt werden;
- f) Gartenhäuser, Geräteschuppen und Velounterstände bis zu einer Grundfläche von 10 m² innerhalb des Baugebiets oder innerhalb bewilligter Familiengartenareale;
- g) Die einmalige Errichtung von Provisorien von weniger als 6 Monaten Dauer innerhalb des Baugebiets oder innerhalb bewilligter Familiengartenareale;
- h) Das einmalige Erstellen von freistehenden Reklamen bis zu 1 m² und an Gebäuden angebrachten Reklamen bis zu 12 m² für die maximale Dauer von 6 Monaten.

² Bei Vorhaben, die der Meldepflicht unterstehen, prüft das Bauinspektorat, ob die Voraussetzungen für ein Meldeverfahren vorliegen. Das Meldeverfahren wird abgeschlossen mit

- a) der schriftlichen Mitteilung, dass dem Vorhaben nichts entgegenstehe;
- b) einer gleichlautenden Verfügung, in der Bedingungen und Auflagen festgesetzt werden;
- c) der Verfügung, dass die Voraussetzungen für das Meldeverfahren nicht erfüllt seien und für das Vorhaben ein Baubegehren einzureichen sei;
- d) der Verfügung, dass die Ausführung des Vorhabens verboten wird.

³ Die Meldeformulare sind dem Bauinspektorat einzureichen. Sind die Voraussetzungen des Meldeverfahrens erfüllt, werden Vorhaben in der Stadt- und Dorfbild-Schutzzone sowie an Objekten im Denkmalverzeichnis der Basler Denkmalpflege, solche in der Stadt- und Dorfbild-Schonzone der zuständigen Stadt- oder Ortsbildkommission zur direkten Erledigung zugewiesen.

⁶⁾ § 12: Siehe Fussnote 5.

V. BEWILLIGUNGSFREIE BAUTEN UND ANLAGEN

§ 13.⁷⁾ Die nachfolgenden Vorhaben sind ohne Baubewilligung und Meldung an das Bauinspektorat zulässig:

- a) Firmenaufschriften und Eigenreklamen bis zu einer Fläche von 0,50 m² je Betrieb in den mit Ziffern bezeichneten Zonen und in der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse;
- b) Sonnenkollektoren, welche den Richtlinien des Baudepartements entsprechen;
- c) Von den IWB auszuführende oder genehmigte Hausinstallationen sowie der Einbau von Haushaltapparaten und Inneneinrichtungen nicht gewerblicher Art;
- d) Aufzüge und Hebezeuge im Innern von Gebäuden;
- e) Empfangsantennen;
- f) Baubaracken, Bauplatzinstallationen, Baureklametafeln und Reklamen an Baugerüsten für die Dauer der Bauausführung;
- g) Nach aussen nicht in Erscheinung tretende Leitungen für Wasser und Energie und zur fernmeldetechnischen Übertragung von Information und von Radio- und Fernsehprogrammen;
- h) Beläge, Entwässerungen und Beleuchtungsanlagen von Strassen, Wegen und Plätzen;
- i) Kleinere Einbauten auf Strassen wie Schutzinseln und Verkehrsteiler, die den Strassenverkehr und den Zugang zu angrenzenden Liegenschaften nicht wesentlich erschweren;
- k) Trottoirabsenkungen und Trottoirüberfahrten;
- l) Bojen und Erdanker;
- m) Aushub und Terrainveränderungen bis 100 m² oder 1,00 m Höhe;
- n) Ortsübliche Gartengestaltungen mit geringfügigen Terrainveränderungen, Wegen, Treppen, Brunnen, Sitzplätzen, Pergolen, Gartencheminées, Kinderspielgeräten, Sandkästen, Planschbecken, Plastiken und Kunstwerken;
- o) Kleinstbauten bis 1,00 m³ Rauminhalt;
- p) Fahnenmasten und Fahnen.

⁷⁾ § 13: Siehe Fussnote 5.

3. Kapitel: Baubewilligungsverfahren

1. Abschnitt: Verfahrensbeteiligte

I. BAUHERRSCHAFT

§ 14. Die Bauherrschaft stellt das Baubegehren. Wo die Bauherrschaft selbst nicht fachkundig ist, hat sie für das Verfassen des Bauprojektes und die Baueingabe eine Fachperson beizuziehen (§ 37 BPV).

² Ein Wechsel der Bauherrschaft während des Baubewilligungsverfahrens ist dem Bauinspektorat sofort schriftlich mitzuteilen. Für das Bauinspektorat gilt der Wechsel mit dem Eingang der Mitteilung als erfolgt. Die neue Bauherrschaft tritt in das Verfahren in dem Stadium ein, in dem es sich befindet.

³ Die Bauherrschaft wird für die Dauer des Baubewilligungsverfahrens bis zum Entscheid von der oder dem im Baubegehrensformular genannten Projektverfasserin oder Projektverfasser vertreten. Bei der Bauausführung wird die Bauherrschaft durch die verantwortliche Fachperson vertreten. Die Bauherrschaft hat einen Wechsel der sie vertretenden Personen dem Bauinspektorat sofort schriftlich mitzuteilen. Für das Bauinspektorat gilt der Wechsel mit dem Eingang der Mitteilung als erfolgt.

II. PROJEKTVERFASSERIN UND PROJEKTVERFASSER

§ 15. Für ein Baubegehren, die Pläne, Nachweise und Berechnungen hat eine einzige Person als Projektverfasserin oder Projektverfasser zu unterzeichnen. Diese Person ist für die Projektierung des Vorhabens gemäss den gesetzlichen Vorschriften und den Regeln der Baukunde verantwortlich.

² Auf Verlangen des Bauinspektorates hat sich die Projektverfasserin oder der Projektverfasser über die notwendigen Fachkenntnisse auszuweisen (§ 37 BPV). Die Eignung in fachtechnischer Hinsicht wird jenen Personen zuerkannt, die ihr Fachwissen durch eine ausreichende Fachausbildung oder Berufspraxis nachweisen können.

³ Bei einem Wechsel während des Bewilligungsverfahrens hat die neue Projektverfasserin oder der neue Projektverfasser das Baubegehrensformular sowie die Eingabepläne zu unterzeichnen. Ab dem Zeitpunkt der Unterschrift geht die damit verbundene Verantwortung auf die unterzeichnete Person über.

III. VERANTWORTLICHE FACHPERSON

§ 16. Die Bauarbeiten sind durch eine einzige verantwortliche Fachperson zu leiten (§ 57 BPV). Die verantwortliche Fachperson trägt die Verantwortung für die Ausführung des bewilligten Vorhabens gemäss den Regeln der Baukunde.

² Die Projektverfasserin oder der Projektverfasser übernimmt als verantwortliche Fachperson mit der Einreichung des Baubehrens auch die Verantwortung für die Bauausführung, sofern dem Bauinspektorat nicht ausdrücklich etwas anderes mitgeteilt wird.

³ Bei einem Wechsel der verantwortlichen Fachperson gelten die Vorschriften wie bei einem Wechsel der Projektverfasserin oder des Projektverfassers (§ 15 Abs. 3 ABPV).

IV. GRUNDEIGENTÜMERSCHAFT

§ 17. Die Grundeigentümerschaft bestätigt mit ihrer Unterschrift im Baubehrensformular, dass sie mit der Einreichung des Baubehrens einverstanden ist und von dessen Inhalt Kenntnis genommen hat.

² Die Grundeigentümerschaft bleibt auch dann für den Zustand ihrer Liegenschaft verantwortlich, wenn sie nicht die Bauherrschaft ist.

2. Abschnitt: Verfahren der Baubewilligung

I. ARTEN DER FORMULARE

§ 18. Für Baubehren sowie die Meldeverfahren sind die nachfolgenden Formulare zu verwenden:

- a) Formular generelles Baubehren;
- b) Formular ordentliches Baubehren;
- c) Formular vereinfachtes Baubehren;
- d) Formular Baubehren für technische Anlagen;
- e) Formular Reklamebehren;
- f) Meldeformular.

II. ANZAHL GESUCHSUNTERLAGEN

§ 19. Mit jedem Baubehren ist mindestens die in den Formularen angegebene Anzahl Gesuchsexemplare inklusive sämtlicher Unterlagen einzureichen.

² Zum Beschleunigen des Baubewilligungsverfahrens können in Absprache mit dem Bauinspektorat zusätzliche Gesuchsexemplare eingereicht werden.

³ Bei komplizierten Bauvorhaben, insbesondere solche mit Umweltverträglichkeitsprüfung, ist die Anzahl Gesuchsexemplare sowie der weiteren Unterlagen mit dem Bauinspektorat abzusprechen.

III. NOTWENDIGE ANGABEN UND UNTERLAGEN

1. Formular und Unterschriften

a) Formular: Originale und Kopien

§ 20. Das jeweilige amtliche Formular sowie die Pläne und Beilagen in allen Gesuchsdossiers müssen vollständig ausgefüllt und unterzeichnet sein.

² Ein Gesuchsdossier muss das Originalformular, einen Grundbuchplanauszug sowie die Pläne und Beilagen mit Originalunterschriften enthalten. Für die weiteren Gesuchsdossiers können Kopien verwendet werden.

b) Notwendige Unterschriften

§ 21.⁸⁾ Das amtliche Formular ist von der Grundeigentümerschaft, der Bauherrschaft und der Projektverfasserin oder dem Projektverfasser, sämtliche weiteren Unterlagen müssen von der Projektverfasserin oder dem Projektverfasser unterzeichnet sein. Auf schriftliches Gesuch hin kann das Bauinspektorat Ausnahmen, namentlich für generelle Baubegehren, gewähren. Das Meldeformular ist nur von der Bauherrschaft zu unterzeichnen.

² Besitzt die Bauherrschaft ein Baurecht an einem Grundstück, so ist die Unterschrift der Grundeigentümerschaft nicht erforderlich.

³ Besteht am Grundstück Stockwerkeigentum, so muss ein Baubegehren, das sich auf gemeinschaftliche Bauteile oder Einrichtungen bezieht, von der Verwaltung der Gemeinschaft der Stockwerkeigentümer oder von einer durch die Versammlung der Stockwerkeigentümer ernannten bevollmächtigten Person unterzeichnet werden. Ein Baubegehren, das sich ausschliesslich auf das Sonderrecht bezieht, ist von der entsprechenden Stockwerkeigentümerschaft zu unterzeichnen.

2. Situationsplan

a) Visierter Grundbuchplanauszug

§ 22. Mit dem Baubegehren ist ein vom Grundbuch- und Vermessungsamt visierter Grundbuchplanauszug (Massstab 1:500) einzureichen. Das Visum darf höchstens drei Monate alt sein. Auf diesem Original dürfen keine Eintragungen vorgenommen werden.

² Neue Hausnummern sind im Grundbuchplanauszug durch das Tiefbauamt, Abteilung Verkehrsbauten/Baulinien und Landerwerb, eintragen zu lassen.

³ Das Bauinspektorat kann auf einen gültigen Grundbuchplanauszug verzichten, wenn ein solcher für die Behandlung des Baubegehrens nicht notwendig ist. In diesen Fällen ist ein beliebiger Situationsplan beizulegen.

⁸⁾ § 21 Abs. 1 in der Fassung des Beschlusses des Bauinspektorates vom 22. 5. 2006 (wirksam seit 4. 6. 2006).

b) Kopie des Situationsplanes

§ 23. Jedes Gesuchsdossier muss eine Kopie des Situationsplanes enthalten, auf welchem das projektierte Bauvorhaben eingezeichnet und vermasset sein muss. Dabei bedeutet:

- rot: zwei- und mehrgeschossige Bauten;
- orange: erdgeschossige Bauten und Terrassen;
- rot schraffiert: Bauten unter Terrain;
- rot umrandet: Umbauten und Nutzungsänderungen;
- gelb: Abbruch;
- blau: Änderungen gegenüber Eingabeplänen.

² Grenz- oder Servitutlinien müssen sichtbar bleiben.

³ Auf der Kopie des Situationsplanes sind insbesondere Gebäude, Anbauten und Grenzabstände zu vermassen (Fertigmasse). Antennen sind mit den Achsen auf dem Gebäude sowie gegenüber den Baulinien und Parzellengrenzen, resp. Gebäudehauptfassaden zu definieren und zu vermassen.

3. Pläne und Beilagen

a) Inhalt der Pläne und Beilagen

§ 24. Aus den Plänen und Beilagen müssen die Lage der Gebäude, die Raumaufteilung, die vorgesehenen Baustoffe, die Nutzungen und allfällige Zweckänderungen, die Umgebungsgestaltung, Baumfällungen und Neubepflanzungen, Energie- und Schallisolation und alle zur Beurteilung erforderlichen Masse ersichtlich sein.

b) Massstab der Pläne

§ 25. Wenn nichts anderes bestimmt ist, sind alle Pläne im Massstab 1:100 oder 1:50 einzureichen. Für alle Pläne ist der gleiche Massstab zu verwenden. Das Bauinspektorat kann bei besonders grossen oder kleinen Objekten ausnahmsweise andere Massstäbe zulassen oder vorschreiben.

4. Weitere Unterlagen

§ 26. Je nach Bauvorhaben sind weitere Unterlagen erforderlich, welche für die Prüfung notwendig sind. Diese Unterlagen sind aus den Baubegehrensformularen ersichtlich.

a) Berechnung der Bruttogeschossflächen (§§ 5ff. BPG)

§ 27. Bei Bauvorhaben, welche eine Volumenvergrösserung vorsehen, ist eine Berechnung der bestehenden, der geplanten und der gesetzlich zulässigen Bruttogeschossflächen einzureichen.

b) Kanalisationsbegehren

§ 28. In den Fällen gemäss Anhang 2 ist dem Bauinspektorat zusammen mit dem Baubegehren ein Kanalisationsbegehren mit sämtlichen dafür notwendigen Unterlagen einzureichen.

c) Grundbuchauszüge und Zustimmung Berechtigter

§ 29. Wenn sich ein Bauvorhaben im Bereich einer Servitut oder einer anderen Eigentumsbeschränkung befindet, ist ein Grundbuchauszug einzureichen, aus dem der Wortlaut der Servitut oder Eigentumsbeschränkung sowie der eventuelle Plan dazu hervor geht.

² Wenn für Bauvorhaben Nachbargrundstücke benutzt werden sollen, insbesondere bei Anbauten bei Gebäudegruppen in der Zone 2a (§ 31 Abs. 2 BPG), Erdankern und Aussenisolationen ist das schriftliche Einverständnis der Betroffenen einzuholen.

d) Ausführungspläne

§ 30. Das Bauinspektorat kann im Bauentscheid für ein Bauvorhaben die Eingabe von Ausführungsplänen verlangen.

² Mit der Bauausführung darf erst begonnen werden, wenn das Bauinspektorat die Ausführungspläne genehmigt hat.

e) Statiknachweis, Erdbebenvorsorge

§ 31. Für alle Neubauten und für Umbauten von Räumen mit grosser Personenbelegung, bei denen in die Statik des Gebäudes eingegriffen wird, muss die Bestätigung einer anerkannten Fachperson beigebracht werden, dass sämtliche statischen Berechnungen und Konstruktionspläne entsprechend den vom Bauinspektorat anerkannten Normen der Fachverbände erstellt werden.

f) Anträge auf Ausnahmegewilligung (§ 80 BPG und § 25 BPV)

§ 32. Wenn das Bauvorhaben Abweichungen von Bauvorschriften vorsieht, sind die Anträge auf Ausnahmegewilligungen und die entsprechende Begründung mit dem Baubegleiten einzureichen.

IV. FORMVORSCHRIFTEN FÜR PLÄNE

1. *Format und Beschriftung der Pläne*

§ 33. Sämtliche Pläne müssen auf dauerhaftem Papier angefertigt, im Aktenformat DIN A4 (21 cm auf 29,7 cm) gefaltet und aussen deutlich angeschrieben sein.

² Jeder Plan muss mit der Strasse und Hausnummer, der genauen Objektbeschreibung sowie der Art des Planes bezeichnet werden und den Massstab nennen.

³ Austauschpläne sind zusätzlich als solche zu bezeichnen. Sie müssen im gleichen Massstab erstellt werden wie die Pläne, die sie ersetzen.

⁴ Ausführungspläne und andere Pläne, die nach der Bewilligung eines Bauvorhabens eingereicht werden, sind zusätzlich mit der Nummer und dem Datum des Bauentscheides zu bezeichnen.

2. Darstellung der Bauteile in Plänen

§ 34. Die Eingabepläne sind gemäss der SIA-Norm 400 darzustellen.

² Auf allen Plänen sind die nachfolgenden Bauteile und Beschriftungen wie folgt hervorzuheben:

- Bestehendes, das erhalten werden soll: mit grauer Farbe oder schwarz;
- Bestehendes, das entfernt werden soll: mit gelber Farbe;
- neue Bauteile oder Nutzungen: mit roter Farbe.

³ Bei Nutzungsänderungen ist die frühere Nutzung anzugeben.

⁴ In Austauschplänen sind zudem die Abweichungen gegenüber den Eingabeplänen mit blauer Farbe hervorzuheben.

3. Notwendige Angaben in Plänen

§ 35. Auf allen Plänen sind die Räume zu vermessen und ihre bestehende und neue Nutzung zu bezeichnen. Aus den Plänen müssen die Abmessungen namentlich von Aussenwänden und Trennbauteilen, Decken, Treppen, Korridoren, Dächern, Kaminen, Antennen sowie das lichte Mass der Türen mit Öffnungsrichtung ersichtlich sein.

² Für alle Räume, die gesetzliches Licht benötigen, ist zusätzlich die Grundfläche und die Fläche der anrechenbaren Fenster anzugeben.

§ 36. In den Schnittplänen sind die Höhenkoten und das Profil der entsprechenden Zone sowie die Lichteinfallswinkel einzutragen.

² In den Schnitt- und Fassadenplänen ist das gewachsene Terrain gestrichelt und das neue Terrain mit ausgezogenen Linien anzugeben. Beide Terrains sind mit Höhenkoten zu versehen. Die Terrainkoten müssen sich auf einen Höhenfixpunkt beziehen.

³ In den Fassadenplänen sind die Anschlussfassaden der Nachbargebäude mindestens über die erste Fensterachse hinaus einzuzeichnen. Auf Antrag mitwirkender Behörden kann das Bauinspektorat die vollständigen Nachbarfassaden verlangen.

⁴ In den Grundrissen des Erdgeschosses (1. Geschoss über Terrain) sind die Nordrichtung, die Schnittbezeichnungen, die geltenden Bau- und Strassenlinien, die Meereshöhe, die Projektkoten (Höhenkoten) an Bau- und Strassenlinien und an allen Parzellengrenzen sowie die Umgebungsgestaltung (Wege, Parkplätze, Grünflächen) einzutragen.

⁵ Für die Umgebungsgestaltung (Wege, Parkplätze, Grünflächen) kann auch ein separater Plan eingereicht werden.

V. EINSPRACHEVERFAHREN UND PUBLIKATION

1. Publikation

§ 37.⁹⁾ Das Bauinspektorat publiziert die Baubegehren im Kantonsblatt und im Internet.

² Massgeblich für die Dauer der Einsprachefrist ist die Publikation im Kantonsblatt.

2. Inhalt der Publikation

§ 38. Der Text der Publikation enthält folgende Bestandteile:

- a) Strasse und Hausnummer sowie Sektion und Parzellennummer;
- b) Name der Bauherrschaft und des Projektverfassers;
- c) Kurze Bezeichnung und Nutzung der Baute oder Anlage;
- d) Zeit und Ort der Planauflage;
- e) Einsprachefrist.

§ 39. Einen besonderen Hinweis in der Publikation erfordern:

- a) Baumfällbegehren;
- b) Umweltverträglichkeitsprüfung;
- c) Ausnahmebegehren für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen;
- d) Änderung des ursprünglich publizierten Projektes (wesentliche Änderung der Pläne);
- e) Entscheidpublikation bei grosser Anzahl Einsprachen.

3. Hinweisschild

§ 40. Auf alle publizierten Baubegehren wird durch ein Hinweisschild im Gelände hingewiesen. Bei Reklamen wird auf ein Hinweisschild verzichtet.

² Das Hinweisschild enthält den Text der Publikation im Kantonsblatt.

³ Das Hinweisschild wird strassenseitig an der Adresse des Gebäudes angebracht, das vom publikationspflichtigen Bauvorhaben betroffen ist.

⁹⁾ § 37 Abs. 1 in der Fassung des Beschlusses des Bauinspektorates vom 12. 7. 2006 (wirksam seit 21. 5. 2006; publiziert am 19. 7. 2006).

VI. AKTENEINSICHT

1. Während der Einsprachefrist

§ 41. Während der Einsprachefrist liegen die Akten am Schalter des Bauinspektorates zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Sämtliche Personen können ohne weiteres Einsicht in die aufliegenden Unterlagen nehmen.

² Während der Einsprachefrist können auf Verlangen von allen aufliegenden Unterlagen und Plänen Kopien im Format A4 oder A3 abgegeben werden. Kopien in Sonderformaten werden nicht erstellt. Einzelne Kopien werden sofort erstellt und sind bar zu bezahlen. Umfangreiche Kopien erfolgen auf Bestellung und werden gegen Rechnung verschickt.

2. Nach Ablauf der Einsprachefrist

§ 42. Nach Ablauf der Einsprachefrist haben die Verfahrensbeteiligten sowie die Einsprecherinnen und Einsprecher Anspruch auf Akteneinsicht. In die Stellungnahmen der mitwirkenden Behörden ist vor dem Entscheid nur den Verfahrensbeteiligten Einsicht zu geben. Kopien sind wie während der Auflagefrist möglich.

² Bis zur Baufreigabe haben die Verfahrensbeteiligten sowie die Einsprecherinnen und Einsprecher Anspruch auf Akteneinsicht in das gesamte Dossier. Kopien sind wie während der Auflagefrist möglich.

³ Besondere Geheimhaltungsinteressen sind von den Verfahrensbeteiligten darzulegen. In solchen Fällen ist nach Möglichkeit eine Trennung der Unterlagen in ein publiziertes und ein nicht publiziertes Baubegehren vorzunehmen.

3. Akteneinsicht bei nicht publizierten Baubegehren

§ 43. Die Unterlagen von nicht publizierten Baubegehren sind nicht öffentlich. Akteneinsicht ist grundsätzlich nur den Verfahrensbeteiligten zu gewähren.

² Andere Personen haben anhand eines Gesuches ihr Interesse an der Akteneinsicht detailliert darzulegen. Über die Gesuche entscheidet das Bauinspektorat im Einzelfall.

4. Akteneinsicht in archivierte Bauakten

§ 44.¹⁰⁾ Die beim Bauinspektorat aufbewahrten Baupläne können von den Eigentümerinnen oder Eigentümern der Bauten und ihren Bevollmächtigten, Fassadenpläne auch von bauwilligen Nachbarinnen oder Nachbarn und ihren Architektinnen oder Architekten ausgeliehen oder eingesehen werden.

² Die Ausleihe von Originalakten kann ohne Angabe von Gründen verweigert werden. In diesem Fall werden Kopien abgegeben.

³ Die Ausleihefrist beträgt in der Regel sechs Monate. Bei Bedarf sind die Akten vor Ablauf der Ausleihfrist innerhalb von fünf Tagen zurückzugeben, auf Verlangen Privater jedoch frühestens einen Monat nach der Ausleihe. Die Ausleihefrist kann auf Antrag verlängert werden.

⁴ Für verlorene und beschädigte Akten ist Schadenersatz zu leisten.

VII. PRÜFUNG DER BAUBEGEHREN

1. Zwischenberichte

§ 45. Wird bei der Prüfung des Baubehrens festgestellt, dass aufgrund von Anträgen mitwirkender Behörden zusätzliche Unterlagen erforderlich sind oder das Baubegehren überarbeitet werden muss, so kann das Bauinspektorat der Projektverfasserin oder dem Projektverfasser in einem Zwischenbericht die Mängel bekannt geben. Die entsprechenden gesetzlichen Grundlagen sind von den mitwirkenden Behörden anzugeben.

² Die Projektverfasserin oder der Projektverfasser hat das Baubegehren innerhalb von drei Monaten zu ergänzen resp. zu überarbeiten. Geht innerhalb dieser Frist keine Stellungnahme ein, entscheidet das Bauinspektorat über das Baubegehren.

2. Modell oder Aussteckung

§ 46. Das Bauinspektorat kann von sich aus oder auf Antrag einer mitwirkenden Behörde verlangen, dass ein Modell eingereicht und je nach Bedeutung des Bauvorhabens eine Profilierung erstellt wird.

¹⁰⁾ § 44: Siehe Fussnote 5.

VIII. BAUENTSCHEID UND EINSPRACHEENTSCHEID

1. *Inhalt des Bauentscheides*

§ 47. Durch Bedingungen und Auflagen im Bauentscheid können Detailänderungen vorgeschrieben werden.

² In den im Baubegehren enthaltenen Plänen, Beilagen und Nachweisen bezeichnen das Bauinspektorat und die mitwirkenden Behörden Beanstandungen und präzisierende Anforderungen mit grüner Farbe. Solche Plankorrekturen sind Auflagen des Entscheides gleichgestellt und bilden Bestandteil des Bauentscheides.

³ Soll die Festsetzung einer allfälligen Mehrwertabgabe erst nach Erteilung der Baubewilligung erfolgen, so wird ein diesbezüglicher Vorbehalt in den Bauentscheid aufgenommen.

2. *Einspracheentscheid*

§ 48. Die Einsprachen werden gleichzeitig mit dem Bauentscheid beantwortet.

² Liegen Einsprachen vor, so ist der Bauentscheid des Bauinspektorates erst vollstreckbar, wenn die Rekursfrist unbenutzt abgelaufen ist.

³ Erfolgt während des Baubewilligungsverfahrens ein Planaustausch (Projektänderung), welche eine zweite Publikation erfordert, so werden Einsprachen, welche auf die erste Publikation eingetroffen sind, vorgängig beantwortet.

3. *Zustellung der Entscheide*

a) Bauentscheid

§ 49.¹¹⁾ Der Bauentscheid wird der Projektverfasserin oder dem Projektverfasser mit einem vollständigen Gesuchsdossier und den Anzeigeformularen zugestellt, wenn die Bauherrschaft im Baubegehren nicht ausdrücklich anders bestimmt.

² Der Einzahlungsschein für die Gebührenrechnung wird der Bauherrschaft mit einer Kopie des Bauentscheides zugestellt, wenn die Bauherrschaft im Baubegehren nicht ausdrücklich anderes bestimmt.

³ Ein vollständiges Gesuchsdossier mit den Originalplänen und Unterlagen bleibt bei den Akten des Bauinspektorates.

⁴ Wird mit dem Bauentscheid auch ein Entscheid über die Mehrwertabgabe getroffen, so ist der Bauentscheid zusätzlich der Grundeigentümerschaft sowie allen Berechtigten von selbständigen und dauernden Baurechten am Grundstück zu eröffnen.

b) Einspracheentscheid

§ 50. Der Einspracheentscheid und eine Ausfertigung des Bauentscheides werden den Einsprecherinnen und Einsprechern grundsätzlich persönlich zugestellt. Der Versand erfolgt gleichzeitig mit dem Bauentscheid.

¹¹⁾ § 49 Abs. 1 und 2 in der Fassung des Beschlusses des Bauinspektorates vom 22. 5. 2006 (wirksam seit 4. 6. 2006).

§ 51. Gehen gegen ein Bauvorhaben mehr als zwanzig Einsprachen ein, so wird das Dispositiv des Entscheides über die Einsprache publiziert. Es gelten hierfür die für die Publikation von Bauvorhaben aufgestellten Bestimmungen. Ein Hinweis im Gelände erfolgt jedoch nicht.

² Der Einspracheentscheid und eine Ausfertigung des Bauentscheides werden den Einsprecherinnen und Einsprechern zugestellt. Die Zustellung der Mitteilung muss nicht nachgewiesen werden; für den Fristenlauf massgeblich ist das Datum der Publikation.¹²⁾

§ 52. Einsprachen, die mehrere Unterschriften aufweisen, gelten als eine Einsprache. Die Einsprachebeantwortung erfolgt nur an die Erstunterzeichnerin oder den Erstunterzeichner.

4. Wirkung des Bauentscheides

§ 53. Die Baubewilligung ermächtigt die Bauherrschaft, die im Baubegehren bezeichneten Bauten und Anlagen nach Massgabe des Bauentscheides ausführen zu lassen.

² Die Bewilligung gilt auch für spätere Berechtigte, wenn nicht ausdrücklich anderes bestimmt ist.

5. Dauer der Gültigkeit des Bauentscheides

§ 54.¹³⁾ Die Baubewilligung gilt für die Dauer von drei Jahren. Die Gültigkeitsdauer wird vom Datum des Bauentscheides an gerechnet. Wird gegen den Bauentscheid rekurriert, so beginnt die Gültigkeitsdauer mit Eröffnung des Entscheides der Rekursinstanz, die das Verfahren abschliesst.

IX.¹⁴⁾

§ 55.¹⁴⁾

X. VERLÄNGERUNGEN VON PROVISORIEN

§ 56. Sollen Bauten und Anlagen, die nur als Provisorien bewilligt wurden, über die bewilligte Dauer hinaus bestehen bleiben, so muss die Bauherrschaft beim Bauinspektorat ein neues Baubegehren einreichen. Für dieses Baubegehren gelten die gleichen Verfahrensvorschriften, wie für das ursprüngliche.

¹²⁾ § 51 Abs. 2 in der Fassung des Beschlusses des Bauinspektorates vom 22. 5. 2006 (wirksam seit 4. 6. 2006).

¹³⁾ § 54: Siehe Fussnote 5.

¹⁴⁾ § 55 inkl. Titel aufgehoben durch Beschluss des Bauinspektorates vom 22. 5. 2006 (wirksam seit 4. 6. 2006).

3. Abschnitt: Verfahren der Bauausführung

I. AUSFÜHRUNG DER BAUTEN UND ANLAGEN

1. Baubeginn und Abbrucharbeiten

§ 57. Als Abbruchbeginn gilt der Zeitpunkt, in welchem die öffentlichen Werkleitungen abgetrennt und das Gebäude durch Abbrucharbeiten unbewohnbar oder unbenutzbar wird.

2. Vorzeitiger Baubeginn oder Gebäudeabbruch

§ 58. Das Bauinspektorat kann auf schriftliches Gesuch hin aus wichtigen Gründen einen vorzeitigen Baubeginn oder Abbruch bewilligen.

3. Projektänderungen während der Bauausführung

§ 59. Soll während der Ausführung von den bewilligten Plänen abgewichen werden, so sind hierüber rechtzeitig abgeänderte Pläne zur Genehmigung einzureichen.

² Sind wesentliche Abweichungen vorgesehen, so kann das Bauinspektorat ein neues Baubegehren verlangen und dessen Publikation verfügen. In diesem Fall sind die Bauarbeiten einzustellen. Das Bauinspektorat kann jedoch zulassen, dass die Bauarbeiten fortgeführt werden, sofern sich die Änderung nicht auf die begonnenen Arbeiten auswirkt.

4. Anzeigen

a) Baubeginn

§ 60. Als Baubeginn gilt der Beginn von Abbruch-, Aushub, Umbau- oder Montagearbeiten auf der Baustelle.

² Als Baubeginn ist dem Bauinspektorat schriftlich anzuzeigen:

- bei überbauten Grundstücken: der Beginn der Abbrucharbeiten;
- bei nicht überbauten Grundstücken: der Beginn des Aushubes;
- bei Umbauten: der Beginn der Aushub-, Abbruch- oder Umbauarbeiten;
- bei Anlagen: der Beginn der Montagearbeiten.

b) Vollendung des Rohbaues

§ 61. Die Vollendung des Rohbaues ist dem Bauinspektorat anzuzeigen, wenn das Gebäude wasserdicht eingedeckt ist und das Dachwasser definitiv oder provisorisch abgeleitet wird.

c) Vollendung der Baute oder Anlage

§ 62. Die Vollendung der Baute oder Anlage ist dem Bauinspektorat anzuzeigen, wenn die Baute oder Anlage keine wesentlichen Sicherheitsmängel aufweist und den Anforderungen des Umwelt- und Gesundheitsschutzes entspricht.

5. Absteckungen, Schnurgerüstkontrollen und Grenzangaben

a) Grenzangaben des Grundbuch- und Vermessungsamtes

§ 63. Die verantwortliche Fachperson ordnet die Erstellung des für die Absteckung erforderlichen Schnurgerüstes an und hat das Grundbuch- und Vermessungsamt zu beauftragen, folgende Absteckungen vorzunehmen:

- die Nachbargrenzen, wenn Scheidemauern oder Stützmauern sowie Einfriedigungen an Strassen und Nachbargrenzen errichtet werden;
- die Servitutlinien, sofern diese von Bauten betroffen sind;
- die Strassenlinien, Baulinien und Fussweglinien, sofern diese von Bauten betroffen sind;
- die gesetzlich zulässigen Gebäudedimensionen, sofern diese von Bauten betroffen sind.

b) Absteckungen

§ 64. Die verantwortliche Fachperson beauftragt eine Vermessungsfachperson folgende Absteckungen vorzunehmen:

- die Baufluchten;
- den Höhenbezugspunkt, der vom kantonalen Höhenfixpunktnetz abzuleiten ist.

c) Kontrollen des Grundbuch- und Vermessungsamtes

§ 65. Vor der Bauabsteckung sind von der Bauherrschaft die Fertigmasse des projektierten Gebäudes auf Übereinstimmung mit den definitiven Grenz- und Gebäudeabständen beim Grundbuch- und Vermessungsamt überprüfen zu lassen.

² Die verantwortliche Fachperson hat das Grundbuch- und Vermessungsamt zu beauftragen, die Schnurgerüste für alle Gebäudeumfassungswände, die einen gesetzlich vorgeschriebenen Abstand von einer Grenze einhalten müssen, zu kontrollieren, sofern die Absteckung nicht durch das Grundbuch- und Vermessungsamt durchgeführt worden ist.

§ 66. Die Beseitigung von amtlichen Vermessungseinrichtungen wie Grenzsteinen, Grenzzeichen, Vermessungsfixpunkten erfolgt durch das Grundbuch- und Vermessungsamt aufgrund eines Auftrages der betroffenen Eigentümer.

II. ABNAHMEN

1. Durchführung

§ 67. Nach Fertigstellung der Bau- und Einrichtungsarbeiten erfolgen die Abnahmen durch die zuständigen Behörden zusammen mit der verantwortlichen Fachperson.

² Das Bauinspektorat kann jederzeit Teilabnahmen anordnen.

2. Freigabe

§ 68. Das Bauinspektorat fordert die mitwirkenden Behörden auf, ihre Abnahmen durchzuführen. Es setzt den mitwirkenden Behörden Frist zur Meldung festgestellter Mängel.

§ 69. Werden bei der Abnahme nur untergeordnete Mängel festgestellt, so gibt das Bauinspektorat den Bau oder die Anlage provisorisch zur Benützung frei.

² Wenn keine Mängel vorliegen und sämtliche Vorschriften des Entscheides des Bauinspektorates erfüllt sind, gibt das Bauinspektorat den Bau oder die Anlage definitiv zur Benützung frei.

³ Mit der definitiven Benützungsfreigabe ist das Baubewilligungsverfahren des betreffenden Baubegehrens abgeschlossen.

4. Kapitel: Definition materieller Vorschriften**1. Abschnitt: Bebauung: Messung der Wandhöhe, natürlicher Boden**

§ 70. Das gewachsene Terrain ist der bei Einreichung des Baugesuches bestehende Verlauf des Bodens. Kleine Geländeunebenheiten innerhalb des Gebäudegrundrisses werden vernachlässigt.

² Auf frühere Verhältnisse ist zurückzugreifen, wenn das Terrain im Hinblick auf das Bauvorhaben verändert worden ist.

³ Abgrabungen an Gebäuden dürfen maximal ein Drittel der jeweiligen Fassadenlänge betragen.

2. Abschnitt: Reklamen: Eigen- und Fremdreklamen (§ 18 BPV)

§ 71. Eigenreklamen werben für Firmen, Betriebe, Dienstleistungen, Veranstaltungen und dergleichen, die mit dem Standort der Reklame in einem örtlichen Zusammenhang stehen.

² Fremdreklamen werben für Firmen, Betriebe, Dienstleistungen, Veranstaltungen und dergleichen, die mit dem Standort der Reklame in keinem örtlichen Zusammenhang stehen. Nicht als örtlicher Zusammenhang gilt die Bewerbung von Produkten an der Liegenschaft.

³ Firmenaufschriften bestehen aus dem Firmennamen, dem oder den Branchenhinweisen (z. B. «Baustoffe», «Metzgerei», «Café», «Restaurant») und gegebenenfalls einem Firmensignet; sie werden am Gebäude der Firma selbst oder in dessen unmittelbarer Nähe angebracht.

⁴ Der örtliche Zusammenhang von Firmen, Betrieben, Dienstleistungen, Veranstaltungen und dergleichen mit dem Standort der Reklame ist gegeben, wenn die Reklame am Gebäude selbst oder in dessen unmittelbarer Nähe angebracht ist (z. B. Vorgarten, Betriebsareal, Garten).

3. Abschnitt: Bauweise und Ausstattung: Sicherheit

§ 72. Das Bauinspektorat führt eine Liste der Normen und Richtlinien, die es als dem Stand der Technik und der Baukunde entsprechend anerkennt. Sämtliche Bauten und Anlagen sind gemäss den vom Bauinspektorat anerkannten Normen und Richtlinien zu planen, auszuführen und zu unterhalten.

² Soweit Normen fehlen, sind die Bauten und Anlagen fachgerecht zu planen, auszuführen und zu unterhalten. Als fachgerecht gilt dabei, was nach dem jeweiligen Stand der Technik möglich ist und aufgrund ausreichender Erfahrungen oder Untersuchungen als geeignet und wirtschaftlich anerkannt wird.

Diese Ausführungsvorschriften sind zu publizieren; sie bedürfen der Genehmigung durch das Baudepartement. Sie werden am 1. Januar 2004 wirksam.

Vom Baudepartement genehmigt am 12. Dezember 2003.

Anhang 1***Delegation der Kompetenz zur Bewilligung von Ausnahmen und zu weiteren Entscheiden (§ 25 Abs. 2 Bau- und Planungsverordnung)***

Die Vorsteherin des Baudepartementes delegiert die Kompetenz zur Bewilligung von Ausnahmen und zu weiteren Entscheiden gemäss Bau- und Planungsgesetz, Bau- und Planungsverordnung, Bebauungsplänen sowie der Parkplatzverordnung entsprechend der nachfolgenden Liste an das Bauinspektorat:

1. Abschnitt: Bau- und Planungsgesetz

- § 37 Abs. 4 Schutzzone: Um-, Aus- und Neubauten, namentlich zur Schaffung von Wohnraum oder zur Ausübung von Handel und Gewerbe
- § 37 Abs. 5 Schutzzone: Abweichungen von den gesetzlichen Vorschriften im Interesse der Erhaltung oder Rekonstruktion historisch oder künstlerisch wertvoller Substanz
- § 38 Abs. 2 Schonzone: Abweichungen vom Baukubus und von der Massstäblichkeit
- § 38 Abs. 3 Schonzone: Ausnahmen von den gesetzlichen Vorschriften, wenn die Verweigerung für die Eigentümerin oder den Eigentümer eine unzumutbare Härte darstellen
- § 43 Abs. 2 Keiner Zone zugewiesene Gebiete: Ausnahmebewilligung nach Art. 24 RPG
- § 80 Abs. 1 Überschreitungen von Bau- und Strassenlinien (§§ 17–19 BPG)
- § 80 Abs. 1 Unterschreitung der Freifläche durch Balkone (§ 19 Abs. 2 BPG)
- § 80 Abs. 1 Unterschreitung der Freifläche durch Überdeckung von Einstellhallenzufahrten (§ 15 Abs. 1 und § 29 Abs. 1 lit. a BPG)
- § 80 Abs. 1 Grössere Wand- und Firsthöhe (§ 22 und 26 BPG)
- § 80 Abs. 1 Parallelität zur Baulinie (§ 31 BPG)
- § 80 Abs. 1 Vorgartenbegrünung (§ 55 BPG)
- § 80 Abs. 1 Höhere Einfriedungen (§ 57 BPG i.V.m. § 8 Abs. 3 BPV)
- § 80 Abs. 1 Abweichungen von Vorschriften im 3. Kapitel: Bauweise und Ausstattungen (§ 59 bis 76 BPG)
- § 81 Abs. 1 lit. a: Grössere unterirdische Flächen
- § 81 Abs. 1 lit. c: Überbauung für Gewerbebetriebe bis zu 70% der Parzellenfläche

2. Abschnitt: Bau- und Planungsverordnung

- §§ 7–11 Abweichung von den Vorschriften über Einfriedungen
- § 18 Fremdreklamen in Vorgärten
- § 21 Abweichung von Vorschriften über die Lüftung
- § 83 Abs. 2 Mehrwertabgabe bis zur Höhe von Fr. 50 000.–

3. Abschnitt: *Bebauungspläne*

Alle Bebauungspläne

Ausnahmen von sämtlichen Vorschriften

4. Abschnitt: *Parkplatzverordnung*

- § 2 Abs. 3 Parkplätze für Dienstfahrzeuge: bis zu 5 zusätzlichen Parkplätzen
- § 4 Abs. 4 Abweichungen vom Flächenbedarf für Gewerbe- und Industriebetriebe: bis zu 10 zusätzlichen Parkplätzen
- § 5 Abs. 5 Kundenparkplätze für Betriebe mit starkem Kundenverkehr: bis zu 10 zusätzlichen Parkplätzen
- § 8 Abs. 2 Ausnahmen für Wohnungen mit mehr als fünf Zimmern oder mehr als 140 m² BGF: bis zu 10 zusätzlichen Parkplätzen
- § 9 Abs. 1 Ausnahmen im öffentlichen Interesse: bis zu 10 zusätzlichen Parkplätzen
- § 11 Abs. 2 Grössere Entfernung als 300 m bei Parkplatztransfer
- § 11 Abs. 3 Bewilligung von Quartierparkgaragen

Mit Ausnahme der Fälle nach § 81 Abs. 1 BPG dürfen Ausnahmegewilligungen nicht zu Überschreitungen der zulässigen BGF führen.

Im Bewilligungsverfahren sind sämtliche zuständigen Behörden zur Prüfung der Ausnahmebegehren einzuladen. Dies sind insbesondere:

- Gemeindebehörden Riehen und Bettingen:
 - bei allen Fällen in der entsprechenden Gemeinde
- Hochbau- und Planungsamt:
 - Ausnahmen ausserhalb des Baugebietes (Grünzone, keiner Zone zugewiesen, Wald, Bahnareal)
 - Ausnahmen von Bebauungsplänen auf dem Gebiet der Stadt Basel (auf dem Gebiet der Landgemeinden zur Information)
- Ausnahmen von §§ 9 und 11 PPV
- Stadtgärtnerei und Friedhöfe, Amt für Umwelt und Energie, Stadtbildkommission, Denkmalpflege sowie weitere Behörden:
 - je nach Fall
- Zur Ermittlung eines Bodenmehrerts ist die Rechtsabteilung sowie die Bodenbewertungsstelle des JD beizuziehen.

Anhang 2
Folgende Vorhaben erfordern ein Kanalisationsbegehren

Wird einer der folgenden Punkte mit Ja beantwortet, so ist mit dem Baubegehren ein Kanalisationsbegehren einzureichen.

Ja	Nein	Entscheidungskriterium Bauliche und technische Massnahmen	Bauvorhaben in der Stadt Basel und der Gemeinde Bettingen		Bauvorhaben in der Gemeinde Riehen	
			Zuständige Abteilung	Vorbe- sprechung	Zuständig	Vorbe- sprechung
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Neubau	AUE/LE	Ja	Riehen	Ja
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Umbau UG oder EG mit Veränderungen an den Entwässerungs- einrichtungen (ohne ind. o. gew. Nutzung)	AUE/LE	Nein	–	–
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Veränderungen an den Grundleitungen	AUE/LE	Nein	–	–
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sämtliche Verän- derungen an Entwäs- serungseinrichtungen	–	–	Riehen	Nein
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Installation/Umbau/ Umnutzung von Anla- gen, Einrichtungen, Apparate für indus- trielle oder gewerb- liche Zwecke	AUE/AA	Ja	Riehen	Ja
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Installation/Umbau Abwasservorbehand- lungsanlagen (inkl. Abwasserinaktivie- rung)	AUE/AA	Ja	Riehen	Ja
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Installation/Umbau von medizinischen Einrichtungen (Arzt, Zahnarzt, Spitäler, Laboratorien etc.)	AUE/AA	Nein	Riehen	Nein
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Umschlag oder Lage- rung von Chemika- lien, Dünge- oder Rei- nungsmitteln	AUE/USI	Ja	Riehen	Ja
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Einbau kondensie- rende Heizungsanlage >200 KW	AUE/AA	Ja	Riehen	Nein
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bau eines Schwimm- bades Bauten mit Regenwas- serversickerung, sofern die zu entwäs- sernde Fläche	AUE/AA	Nein	Riehen	Nein
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	> 50 m ² –500 m ² beträgt.	AUE/GW	Ja	Riehen	Nein
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	> 500 m ² beträgt.	AUE/GW	Ja	Riehen	Ja

o	o	Bauten und Baugrubensicherungen, die das Grundwasser tangieren	AUE/GW	Ja	AUE/GW	Ja
o	o	Bauten mit Drainagenleitungen	AUE/GW	Nein	Riechen	Nein
o	o	Bauten mit Direkteinleitungen (Entwässerung in Sauberwasserleitung/Gewässer)	AUE/AA	Ja	Riechen	Ja

AUE = Amt für Umwelt und Energie, LE = Liegenschaftsentwässerung, AA = Abt. Abwasser und Abfall, USI = Umweltsicherheit, GW = Grundwasser und Wassernutzung