

## **Ausführungsbestimmungen zur Bau- und Planungsverordnung <sup>1)</sup> (ABPV)**

Vom 29. März 2018 (Stand 9. Januar 2020)

Das Bau- und Gastgewerbeinspektorat des Kantons Basel-Stadt,

gestützt auf § 67 der Bau- und Planungsverordnung (BPV) vom 19. Dezember 2000 <sup>2)</sup>,

beschliesst:

### 1. Zweck und Zuständigkeit

#### **§ 1** *Zweck*

<sup>1)</sup> Diese Ausführungsbestimmungen regeln:

- a) die Delegation der Zuständigkeit zwischen dem Bau- und Gastgewerbeinspektorat und der Allmendverwaltung;
- b) die Zuständigkeit für Hausnummern;
- c) die formellen Einzelheiten des Baubewilligungsverfahrens und der Überwachung der Bauausführung;
- d) die Kontrolle von bestehenden Bauten und Anlagen;
- e) die Definition von Begriffen und Normen des Bau- und Planungsgesetzes und der Bau- und Planungsverordnung;
- f) die Kompetenzverteilung zwischen dem Departement und dem Bau- und Gastgewerbeinspektorat bezüglich der Ausnahmebewilligungserteilung.

### 1. Kapitel: Bau- und Gastgewerbeinspektorat

#### **§ 2** *Zuständigkeit*

<sup>1)</sup> Das Bau- und Gastgewerbeinspektorat koordiniert und leitet das Baubewilligungsverfahren sowie die Überwachung der Bauausführung bis zur Freigabe.

<sup>2)</sup> Das Bau- und Gastgewerbeinspektorat nimmt dabei insbesondere die folgenden Aufgaben wahr:

- a) es berät die Bauherrschaft und die Baufachleute mündlich;
- b) es nimmt die Baubegehren entgegen und prüft die Unterlagen auf Vollständigkeit;
- c) es entscheidet über die Art des Baubewilligungsverfahrens und über eine Publikation sowie die Art der Bekanntmachung der Baubegehren;

<sup>1)</sup> Vom Bau- und Verkehrsdepartement genehmigt am 29. März 2018.

<sup>2)</sup> SG [730.110](#)

- d) es bestimmt für jedes Baubegehren die mitwirkenden Behörden, leitet diesen die Begehren zu und überwacht die Termine;
- e) es fällt den Baumentscheid und beantwortet die Einsprachen;
- f) es kontrolliert üblicherweise 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 und ordnet die Behebung festgestellter und gemeldeter Mängel an;
- h) es überwacht die Behebung der festgestellten und gemeldeten Mängel;
- i) es entscheidet unter Beizug der mitwirkenden Fachbehörden über eine Freigabe.

<sup>3</sup> Das Bau- und Gastgewerbeinspektorat verfügt, soweit es nach der Bau- und Planungsverordnung oder anderer Vorschriften dazu ermächtigt ist.

### § 3 *Bauaufsicht*

<sup>1</sup> Das Bau- und Gastgewerbeinspektorat ist befugt, die Einhaltung der Baugesetzgebung sowie der Sicherheit von bestehenden Bauten und Anlagen zu kontrollieren.

<sup>2</sup> 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 *Abparzellierungen oder Parzellenvereinigungen*

<sup>1</sup> Das Bau- und Gastgewerbeinspektorat kontrolliert bei Veränderungen von Parzellen, ob die baurechtlichen Vorschriften eingehalten sind (§ 152 Bau- und Planungsgesetz BPG vom 17. November 1999).

<sup>2</sup> Für komplizierte Abparzellierungen kann es ein Baubegehren verlangen.

### § 5 *Delegation der Zuständigkeit*

<sup>1</sup> Das Bau- und Gastgewerbeinspektorat leitet das Verfahren für alle Vorhaben, welche auf Privatparzellen ausgeführt werden sollen oder welche bei Beanspruchung der Allmend der Nutzung der Privatparzellen dienen.

<sup>2</sup> Das Tiefbauamt leitet das Verfahren für alle Vorhaben, welche die Allmend beanspruchen oder welche bei Beanspruchung von Privatparzellen der Nutzung der Allmend dienen (§ 34 BPV).

<sup>3</sup> Das Tiefbauamt leitet zudem das Verfahren für alle Vorhaben, bei welchen im Zusammenhang mit Veranstaltungen temporäre Bauten und Anlagen sowohl Allmend wie auch Privatparzellen beanspruchen.

<sup>4</sup> Im Übrigen verständigen sich das Tiefbauamt und das Bau- und Gastgewerbeinspektorat über die Zuständigkeit in weiteren Verfahren.

## 2. Kapitel: Arten der Verfahren

### § 6 *Übersicht*

<sup>1</sup> Das Bau- und Gastgewerbeinspektorat führt folgende Verfahren durch:

- a) Meldeverfahren (§ 27 BPV);
- b) ordentliches Baubewilligungsverfahren (§ 30 BPV);
- c) vereinfachtes Baubewilligungsverfahren (§ 31 BPV);
- d) generelles Baubegehren (§ 32 BPV).

#### 2.1. Meldeverfahren

### § 7 *Meldeverfahren (§ 27 BPV)*

<sup>1</sup> Für folgende Vorhaben genügt eine Meldung an das Bau- und Gastgewerbeinspektorat: <sup>3)</sup>

- a) Beseitigung von Bauten und Anlagen, die nicht Gebäude oder Gebäudeteile sind;
- b) bauliche Änderungen im Gebäudeinneren, welche nicht zu einer Veränderung der brandschutzrelevanten baulichen Massnahmen sowie bei Wohnbauten nicht zu einer Verschlechterung der Belichtung und Belüftung führen;
- c) Unterhaltsarbeiten an Fassaden, Fenstern, Türen und Dächern sowie wärmetechnische Dachsanierungen in der Stadt- und Dorfbild-Schutz- und Schonzone sowie an im Denkmalverzeichnis eingetragenen Bauten;
- d) Einfriedungen gemäss § 7 BPV bis 1,20 m Höhe, die innerhalb des Baugebiets, jedoch nicht an Allmend und nicht in Gebieten mit geschützten Bäumen liegen;
- e) Gartenhäuser und Geräteschuppen bis zu einer Grundfläche von 10 m<sup>2</sup> innerhalb des Baugebiets oder innerhalb bewilligter Familiengartenareale;
- f) die einmalige Errichtung von Provisorien von mehr als zwei Wochen und weniger als 6 Monaten Dauer innerhalb des Baugebiets oder innerhalb bewilligter Familiengartenareale;
- g) liegende Dachflächenfenster (max. 10% der entsprechenden Dachfläche) in den mit Ziffern bezeichneten Zonen und in der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse;
- h) Solaranlagen auf Dächern in der Nummernzone, in der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse, der Schonzone sowie von inventarisierten Objekten, wenn sie die Dachfläche im rechten Winkel um höchstens 20 cm überragen, von vorne und von oben gesehen nicht über die Dachfläche hinausragen, reflexionsarm ausgeführt werden und als kompakte Fläche zusammenhängen;
- i) Sonnenstoren in Schon- und Schutzzonen;

<sup>3)</sup> Fassung vom 16. Dezember 2019, in Kraft seit 9. Januar 2020 (KB 04.01.2020)

- j) <sup>4)</sup> unbeleuchtete Firmenaufschriften und Eigenreklamen bis zu einer Fläche von 0,50 m<sup>2</sup> je Betrieb in Schon- und Schutzzonen;
- k) <sup>5)</sup> Solaranlagen in der Industrie- und Gewerbezone (Zone 7);
- l) <sup>6)</sup> aussen aufgestellte Wärmepumpen, sofern sie gut in die Umgebung eingebettet sind und eine Abmessung von 100x160x70 cm nicht überschreiten.

<sup>2</sup> Bei Vorhaben, die der Meldepflicht unterstehen, prüft das Bau- und Gastgewerbeinspektorat, ob die Voraussetzungen für ein Meldeverfahren vorliegen. Das Meldeverfahren wird abgeschlossen insbesondere mit der schriftlichen Mitteilung:

- a) dass dem Vorhaben nichts entgegenstehe oder,
- b) dass die Voraussetzungen für das Meldeverfahren nicht erfüllt seien und für das Vorhaben ein Baubeglehen einzureichen sei.

<sup>3</sup> Sollte das Vorhaben Bedingungen und Auflagen erfordern, sind diese mittels Verfügung zu eröffnen.

<sup>4</sup> Die Meldeformulare sind dem Bau- und Gastgewerbeinspektorat einschliesslich der notwendigen Planunterlagen einzureichen. <sup>7)</sup>

<sup>5</sup> 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-Schutzzone der zuständigen Stadt- oder Ortsbildkommission zur direkten Erledigung zugewiesen. Davon ausgenommen sind Meldungen für Solaranlagen in der Schonzone gemäss Abs. 1 lit. h hiervor. <sup>8)</sup>

<sup>6</sup> Handelt es sich um Meldungen von Wärmepumpen werden diese dem Amt für Umwelt und Energie zur direkten Erledigung zugewiesen. <sup>9)</sup>

## 2.2. Ordentliches Baubewilligungsverfahren

### § 8 *Ordentliches Baubewilligungsverfahren (§ 30 BPV)*

<sup>1</sup> Das ordentliche Baubewilligungsverfahren besteht aus dem Prüfungsverfahren und dem Einspracheverfahren. Auf Anordnung des Bau- und Gastgewerbeinspektorates wird vorgängig ein Zulassungsverfahren durchgeführt.

<sup>4)</sup> Fassung vom 16. Dezember 2019, in Kraft seit 9. Januar 2020 (KB 04.01.2020)

<sup>5)</sup> Eingefügt am 16. Dezember 2019, in Kraft seit 9. Januar 2020 (KB 04.01.2020)

<sup>6)</sup> Eingefügt am 16. Dezember 2019, in Kraft seit 9. Januar 2020 (KB 04.01.2020)

<sup>7)</sup> Fassung vom 16. Dezember 2019, in Kraft seit 9. Januar 2020 (KB 04.01.2020)

<sup>8)</sup> Eingefügt am 16. Dezember 2019, in Kraft seit 9. Januar 2020 (KB 04.01.2020)

<sup>9)</sup> Eingefügt am 16. Dezember 2019, in Kraft seit 9. Januar 2020 (KB 04.01.2020)

<sup>2</sup> Im ordentlichen Baubewilligungsverfahren werden Bauten, Anlagen und Veränderungen, die wesentliche Aussenwirkungen entfalten, geprüft. Dies betrifft insbesondere folgende Vorhaben:

- a) Neu-, Auf- und Anbauten;
- b) Bauvorhaben, die einer Ausnahmegewilligung für das Bauen ausserhalb der Bauzone oder für die Beseitigung geschützter Vegetation bedürfen;
- c) der Abbruch von Gebäuden;
- d) wesentliche Nutzungs- beziehungsweise Zweckänderungen.

### § 9 *Zulassungsverfahren*

<sup>1</sup> Das Zulassungsverfahren dient der Überprüfung von Grundsatzfragen aus wesentlichen Fachbereichen, die für die Erteilung einer Bewilligung entscheidend sind.

<sup>2</sup> Das Bau- und Gastgewerbeinspektorat entscheidet über die Durchführung eines Zulassungsverfahrens.

### § 10 *Einspracheverfahren*

<sup>1</sup> Im ordentlichen Baubewilligungsverfahren wird ein Einspracheverfahren durchgeführt. Das Einspracheverfahren wird durch die Publikation des Bauvorhabens im Kantonsblatt sowie auf der Internetseite des Bau- und Gastgewerbeinspektorates <sup>10)</sup> eingeleitet. Massgeblich für den Fristenlauf ist die Publikation im Kantonsblatt.

## 2.3. Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren

### § 11 *Verfahren (§ 31 BPV)*

<sup>1</sup> Im vereinfachten Baubewilligungsverfahren wird ein Prüfverfahren ohne Anzeige bzw. Einspracheverfahren durchgeführt.

<sup>2</sup> Das Bau- und Gastgewerbeinspektorat entscheidet darüber, ob Einzel- oder koordinierte Abnahmen stattfinden müssen.

### § 12 *Bauvorhaben im vereinfachten Baubewilligungsverfahren (§ 31 BPV)*

<sup>1</sup> Im vereinfachten Baubewilligungsverfahren werden Vorhaben ohne wesentliche Aussenwirkungen geprüft. Dies betrifft insbesondere die folgenden Vorhaben:

- a) Veränderungen innerhalb Bauten und Anlagen wie Dachausbauten oder Änderungen des Grundrisses;
- b) Veränderungen des Baukubus durch vereinzelte Vordächer und kleine technische Dachaufbauten;
- c) Veränderung oder Erstellung von Fenstern und Türen in der Fassade in den mit Ziffern bezeichneten Zonen und in der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse;
- d) Aussenwärmeeisparmassnahmen von Fassaden;

<sup>10)</sup> [www.bgi.bs.ch](http://www.bgi.bs.ch)

- e) freistehende Reklame bis zu 1 m<sup>2</sup> und aussen an Gebäuden angebrachte Reklame bis zu 12 m<sup>2</sup>;
- f) offene, nicht gewerbliche Schwimmbecken;
- g) Einfriedungen gemäss § 7 BPV über 1,20 m Höhe;
- h) Velounterstände und Kleinbauten in Vorgärten und innerhalb des Baugebiets oder innerhalb bewilligter Familiengartenareale, soweit sie nicht gemäss § 14 dieser Bestimmungen bewilligungsfrei erstellt werden können;
- i) Aushub und Terrainveränderungen bis 100 m<sup>2</sup> und 1,00 m Höhe in Bereichen mit geschützten Bäumen.

## 2.4. Generelles Baubegehren

### § 13 *Generelles Baubegehren (§ 32 BPV)*

<sup>1</sup> Zur Abklärung von Grundsatzfragen oder wesentlichen Teilfragen für die Projektierung eines Vorhabens, dessen Realisierung eine Baubewilligung voraussetzt, kann ein generelles Baubegehren durchgeführt werden.

<sup>2</sup> 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.

## 2.5. Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen

### § 14 *Baubewilligungsfreie Bauvorhaben*

<sup>1</sup> Die nachfolgenden Vorhaben sind ohne Baubewilligung und Meldung an das Bau- und Gastgewerbeinspektorat zulässig:

- a) unbeleuchtete Firmenaufschriften und Eigenreklamen bis zu einer Fläche von 0,50 m<sup>2</sup> je Betrieb in den mit Ziffern bezeichneten Zonen und in der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse;
- b) von den Industriellen Werke Basel (IWB) auszuführende oder genehmigte Hausinstallationen sowie der Einbau von Haushaltapparaten und Inneneinrichtungen nicht gewerblicher Art;
- c) technische Anlagen für Aufzüge und Hebezeuge im Innern von Gebäuden;
- d) Empfangsantennen;
- e) Baubaracken, Bauplatzinstallationen, Baureklametafeln und Reklamen an Baugerüsten für die Dauer der Bauausführung;
- f) nach aussen nicht in Erscheinung tretende Leitungen für Wasser und Energie und zur fernmeldetechnischen Übertragung von Information und von Radio- und Fernsehprogrammen;
- g) Beläge, Entwässerungen und Beleuchtungsanlagen von Strassen, Wegen und Plätzen auf Privatgrund;

- h) kleinere Einbauten auf Strassen wie Schutzinseln und Verkehrsteiler auf Privatgrund, die den Strassenverkehr und den Zugang zu angrenzenden Liegenschaften nicht wesentlich erschweren;
- i) Trottoirabsenkungen und Trottoirüberfahrten;
- j) Bojen und Erdanker;
- k) Aushub und Terrainveränderungen bis 100 m<sup>2</sup> und 1,00 m Höhe in Bereichen ohne geschützte Bäume;
- l) ortsübliche Gartengestaltungen mit geringfügigen Terrainveränderungen, Wegen, Treppen, Brunnen, Sitzplätzen, Pergolen, Gartencheminées, Pizzaofen, Kinderspielgeräten, Sandkästen, Planschbecken, Plastiken und Kunstwerken;
- m) Kleinstbauten bis 1,00 m<sup>3</sup> Rauminhalt;
- n) Fahnenmasten und Fahnen, die nicht zu Werbezwecken verwendet werden;
- o) Sonnenstoren an Gebäuden in Nummernzonen oder in Zonen im öffentlichen Interesse, sofern sie nicht mehr als 1,50 m über Allmend ragen;
- p) gemäss den Vorschriften von § 55 BPG in Vorgärten erstellte Velounterstände mit einer maximalen Grundfläche von 10 m<sup>2</sup> und einer maximalen Höhe von 2 m, soweit sie nicht mehr als ein Drittel der Fläche des Vorgartens bedecken und die betroffene Liegenschaft sich weder in der Stadt- oder Dorfbild-Schutzzone befindet noch im Denkmalverzeichnis aufgeführt ist;
- q) Velounterstände mit einer maximalen Grundfläche von 10 m<sup>2</sup> und einer maximalen Höhe von 2 m innerhalb des Baugebiets oder innerhalb bewilligter Familiengartenareale, soweit die betroffene Liegenschaft sich weder in der Stadt- oder Dorfbild-Schutzzone befindet noch im Denkmalverzeichnis aufgeführt ist;
- r)<sup>11)</sup> Bagateländerungen und Lageänderungen von Sendeantennen innerhalb des Toleranzbereiches gemäss der Vollzugshilfe des Bau- und Gastgewerbeinspektorates;
- s)<sup>12)</sup> innen aufgestellte Wärmepumpen.

### 3. Kapitel: Allgemeine Vorschriften

#### 3.1. Verfahrensbeteiligte

##### § 15 Bauherrschaft

<sup>1</sup> 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).

<sup>11)</sup> Fassung vom 16. Dezember 2019, in Kraft seit 9. Januar 2020 (KB 04.01.2020)

<sup>12)</sup> Eingefügt am 16. Dezember 2019, in Kraft seit 9. Januar 2020 (KB 04.01.2020)

<sup>2</sup> Für einen Wechsel der Bauherrschaft ist das Einverständnis der Grundeigentümerin oder des Grundeigentümers sowie der vorgehenden Bauherrschaft erforderlich.

<sup>3</sup> Ein Wechsel der Bauherrschaft während des Baubewilligungsverfahrens ist dem Bau- und Gastgewerbeinspektorat sofort schriftlich mitzuteilen. Für das Bau- und Gastgewerbeinspektorat 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.

<sup>4</sup> Die Bauherrschaft wird für die Dauer des Baubewilligungsverfahrens bis zum Entscheid von der oder dem im Baubehrensformular 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 Bau- und Gastgewerbeinspektorat sofort schriftlich mitzuteilen. Für das Bau- und Gastgewerbeinspektorat gilt der Wechsel mit dem Eingang der Mitteilung als erfolgt.

## § 16 *Projektverfasserin oder Projektverfasser*

<sup>1</sup> Für ein Baubegehren, die Pläne, Nachweise und Berechnungen hat ausschliesslich eine Person als Projektverfasserin oder Projektverfasser zu unterzeichnen bzw. mitunterzeichnen. Diese Person ist für die Projektierung des Vorhabens gemäss den gesetzlichen Vorschriften und den Regeln der Baukunde verantwortlich.

<sup>2</sup> Auf Verlangen des Bau- und Gastgewerbeinspektorates 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.

<sup>3</sup> Das Bau- und Gastgewerbeinspektorat führt eine Liste mit Berufen, welche es gemäss Abs. 2 hiervor anerkennt. Es macht sie öffentlich zugänglich und gibt sie auf Nachfrage ab.

<sup>4</sup> Bei einem Wechsel während des Baubewilligungsverfahrens oder der Bauausführung hat die neue Projektverfasserin oder der neue Projektverfasser das Baubehrensformular sowie die Eingabepläne zu unterzeichnen. Ab dem Zeitpunkt der Unterschrift mit Datumsangabe geht die damit verbundene Verantwortung auf die unterzeichnete Person über.

## § 17 *Verantwortliche Fachpersonen*

<sup>1</sup> Die Projektverfasserin oder der Projektverfasser übernimmt als verantwortliche Fachperson mit der Einreichung des Baubehrens auch die Verantwortung für die Bauausführung, sofern dem Bau- und Gastgewerbeinspektorat nicht ausdrücklich etwas anderes mitgeteilt wird.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Bei einem Wechsel der verantwortlichen Fachperson gelten die Vorschriften wie bei einem Wechsel der Projektverfasserin oder des Projektverfassers gemäss § 16 Abs. 4 hiervor.

### § 18 *Grundeigentümerschaft*

<sup>1</sup> Die Grundeigentümerschaft, Baurechtsberechtigte und Stockwerkeigentümerschaft eingeschlossen, bestätigt mit ihrer Unterschrift im Baubegehrensformular, dass sie mit der Einreichung des Baubegehrens einverstanden ist und von dessen Inhalt Kenntnis genommen hat.

<sup>2</sup> Die Grundeigentümerschaft, Baurechtsberechtigte und Stockwerkeigentümerschaft eingeschlossen, bleibt immer für den Zustand ihrer Liegenschaft verantwortlich.

## 3.2. Verfahren der Baubewilligung

### § 19 *Arten der Formulare*

<sup>1</sup> Für Baubegehren sowie die Meldeverfahren sind die nachfolgenden Formulare zu verwenden:

- a) baubewilligungspflichtige Bauten und Anlagen sowie notwendige Anhänge;
- b) meldepflichtige Bauten und Anlagen.

### § 20 *Anzahl Gesuchsunterlagen*

<sup>1</sup> Mit jedem Baubegehren ist mindestens die in den Formularen angegebene Anzahl Gesuchsexemplare inklusive sämtlicher Unterlagen einzureichen.

<sup>2</sup> Bei generellen Baubegehren sowie bei komplizierten Bauvorhaben, insbesondere solche mit Umweltverträglichkeitsprüfung, ist die Anzahl Gesuchsexemplare sowie der weiteren Unterlagen mit dem Bau- und Gastgewerbeinspektorat abzusprechen.

### § 21 *Originale und Kopien*

<sup>1</sup> Sämtliche Formulare sowie die Pläne und Beilagen in allen Baubegehrendossiers müssen vollständig ausgefüllt und unterzeichnet sein.

<sup>2</sup> Ein Baubegehrendossier muss das Originalformular, eine Situationsgrundlage für Baubegehren sowie die Pläne und Beilagen mit Originalunterschriften enthalten. Für die weiteren Baubegehrendossiers können Kopien verwendet werden.

### § 22 *Notwendige Unterschriften*

<sup>1</sup> Sämtliche Formulare müssen von der Grundeigentümerschaft, der Bauherrschaft und der Projektverfasserin oder dem Projektverfasser, sämtliche weiteren Unterlagen von der Projektverfasserin oder dem Projektverfasser unterzeichnet sein. Das Formular für meldepflichtige Bauten und Anlagen ist nur von der Bauherrschaft zu unterzeichnen.

<sup>2</sup> Besteht ein Baurecht an einem Grundstück, so ist die Unterschrift der Baurechtsnehmerin oder des Baurechtsnehmers erforderlich.

<sup>3</sup> Besteht an einem Grundstück Stockwerkeigentum, verlangt das Bau- und Gastgewerbeinspektorat einen Nachweis der Verwaltung, ob es sich um gemeinschaftliche Bauteile oder Einrichtungen handelt. Betrifft ein Baubegehren gemeinschaftliche Bauteile oder Einrichtungen, so muss das Baubegehren von einer von der Versammlung der Gemeinschaft der Stockwerkeigentümer ernannten bevollmächtigten Person oder allen Stockwerkeigentümern unterzeichnet sein. Das Bau- und Gastgewerbeinspektorat verlangt von der bevollmächtigten Person einen Nachweis, dass die Berechtigung zur Eingabe besteht. Ein Baubegehren, das sich ausschliesslich auf das Sonderrecht bezieht, ist von der entsprechenden Stockwerkeigentümerschaft zu unterzeichnen.

### § 23 *Situationsgrundlagen*

<sup>1</sup> Dem Baubegehren ist das Dokument «Situationsgrundlagen für Bauehren» des Grundbuch- und Vermessungsamtes im Original, Ausdruck maximal 3 Monate alt, beizulegen. Auf diesem Dokument dürfen keine Eintragungen vorgenommen werden.

<sup>2</sup> ... <sup>13)</sup>

<sup>3</sup> Neue Hausnummerierungen und Änderungen von Hausnummern sind vor der Eingabe des Baubegehrens beim Grundbuch- und Vermessungsamt zu beantragen. <sup>14)</sup>

<sup>4</sup> Änderungen von Hausnummern aufgrund von Projektänderungen, Unterteilungen oder Zusammenlegungen von Bauten sowie aufgrund von Grenzmutationen und Strassenumbenennungen kann das Grundbuch- und Vermessungsamt anordnen. <sup>15)</sup>

<sup>5</sup> Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer tragen die Kosten für die von ihnen verursachten Änderungen der Hausnummerierung. <sup>16)</sup>

### § 24 *Kopie des Situationsplans 1:500 aus den Situationsgrundlagen*

<sup>1</sup> Jedes Baubegehrendossier muss eine Kopie des Situationsplanes 1:500 aus den Situationsgrundlagen enthalten, auf welchem das projektierte Bauvorhaben eingezeichnet ist und vermasst sein muss. Dabei bedeutet:

- a) rot: zwei- und mehrgeschossige Bauten;
- b) orange: erdgeschossige Bauten und Terrassen;
- c) rot schraffiert: Bauten unter Terrain;
- d) rot umrandet: Umbauten und Nutzungsänderungen;
- e) gelb: Abbruch;
- f) in blau markiertem Bereich mit Farben wie vorgenannt: Änderungen gegenüber Eingabeplänen.

<sup>13)</sup> Aufgehoben am 5. März 2019, in Kraft seit 1. April 2019 (KB 23.03.2019)

<sup>14)</sup> Fassung vom 5. März 2019, in Kraft seit 1. April 2019 (KB 23.03.2019)

<sup>15)</sup> Eingefügt am 5. März 2019, in Kraft seit 1. April 2019 (KB 23.03.2019)

<sup>16)</sup> Eingefügt am 5. März 2019, in Kraft seit 1. April 2019 (KB 23.03.2019)

<sup>2</sup> Grenz- und Servitutlinien müssen sichtbar bleiben.

<sup>3</sup> Auf dem Situationsplan aus den Situationsgrundlagen sind insbesondere Gebäude, Anbauten und Grenzabstände zu vermessen (Fertigmasse). Antennen sind mit den Achsen auf dem Gebäude sowie gegenüber den Baulinien und Parzellengrenzen, resp. Gebäudehauptfassaden zu definieren und zu vermessen.

## § 25 *Inhalt der Pläne und Beilagen*

<sup>1</sup> 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 Schallsolation und alle zur Beurteilung erforderliche Masse ersichtlich sein.

## § 26 *Masstab der Pläne*

<sup>1</sup> Wenn nichts anderes bestimmt ist, sind alle Pläne im Masstab 1:100 oder 1:50 einzureichen. Für Grundriss-, Schnitt- und Fassadenpläne ist der gleiche Masstab zu verwenden. Das Bau- und Gastgewerbeinspektorat kann bei besonders grossen oder kleinen Objekten andere Masstäbe zulassen oder vorschreiben.

## § 27 *Format und Beschriftungen der Pläne*

<sup>1</sup> Sämtliche Pläne müssen auf dauerhaftem Papier angefertigt, im Aktenformat DIN A4 (21 cm auf 29,7 cm) gefaltet und aussen deutlich angeschrieben sein. Elektronisch eingereichte Pläne werden nicht akzeptiert.

<sup>2</sup> Jeder Plan muss mit der Strasse und der Hausnummer, der Objektbezeichnung sowie der Planbezeichnung beschriftet werden, zudem den Masstab und das Plandatum nennen und den Nordpfeil aufweisen.

<sup>3</sup> Austauschpläne sind zusätzlich als solche zu bezeichnen. Sie müssen analog der Baueingabepläne erstellt und eingereicht werden wie die Pläne, die sie ersetzen.

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

## § 28 *Darstellungen der Bauteile und Pläne*

<sup>1</sup> Die Eingabepläne sind gemäss der SIA-Norm 400 darzustellen.

<sup>2</sup> Auf allen Plänen sind die nachfolgenden Bauteile und Beschriftungen wie folgt hervorzuheben:

- a) Bestehendes, das erhalten werden soll: mit grauer Farbe oder schwarz;
- b) Bestehendes, das entfernt werden soll: mit gelber Farbe;
- c) neue Bauteile oder Nutzungen: mit roter Farbe;
- d) in Austauschplänen sind zudem die Abweichungen gegenüber den Eingabeplänen mit blauer Farbe hervorzuheben.

<sup>3</sup> Bei Nutzungsänderungen ist die frühere Nutzung anzugeben.

### § 29 *Notwendige Angaben in Plänen*

<sup>1</sup> 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.

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

### § 30 *Angaben in den Schnitt- und Fassadenplänen*

<sup>1</sup> In den Schnittplänen sind die Höhenkoten und das Profil der entsprechenden Zone sowie die Lichteinfallswinkel einzutragen.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> In den Fassadenplänen sind die Anschlussfassaden der Nachbargebäude mindestens über die erste Fensterachse hinaus einzuzeichnen. Auf Antrag mitwirkender Behörden kann das Bau- und Gastgewerbeinspektorat die Angaben der vollständigen Nachbarfassaden verlangen.

<sup>4</sup> In den Grundrissen des Erdgeschosses (1. Geschoss über Terrain) sind zusätzlich 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.

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

### § 31 *Weitere Unterlagen*

<sup>1</sup> Im Einzelfall kann das Bau- und Gastgewerbeinspektorat weitere Unterlagen verlangen, wenn dies für die Prüfung des Baubehrens notwendig ist.

### § 32 *Berechnung der Bruttogeschossfläche (BGF) (§§ 5 ff. BPG)*

<sup>1</sup> Bei Bauvorhaben, welche BGF-relevant sind, ist eine leicht nachvollziehbare Berechnung der Bruttogeschossfläche beizulegen.

<sup>2</sup> Diesbezüglich ist das Kapitel Bruttogeschossfläche im Anhang A zum Formular für baubewilligungspflichtige Bauten und Anlagen zu beachten.

**§ 33** *Kanalisationsbegehren*

<sup>1</sup> Ist im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens für ein Bauvorhaben gemäss kantonaler Gewässerschutzverordnung ein Kanalisationsbegehren notwendig, ist dieses zusammen mit dem Baubegehren einzureichen.

**§ 34** *Grundbuchauszüge und Zustimmung Berechtigter*

<sup>1</sup> Wenn sich ein Bauvorhaben im Bereich einer Servitut oder einer anderen Eigentumsbeschränkung befindet, sind ein Grundbuchauszug sowie der eventuelle Mutationsplan einzureichen.

<sup>2</sup> Wenn für Bauvorhaben Nachbargrundstücke dauerhaft baulich in Anspruch genommen werden, insbesondere bei Aussenwärmedämmungen, unwesentlichen Bauteilen sowie Erdankern ist das schriftliche Einverständnis der betroffenen Grundeigentümerin oder des betroffenen Grundeigentümers einzuholen.

<sup>3</sup> Bei Anbauten bei Gebäudegruppen in der Zone 2a (§ 31 Abs. 2 BPG) ist das schriftliche Einverständnis der entsprechenden Eigentümerin oder des entsprechenden Eigentümers einzuholen.

**§ 35** *Ausführungspläne*

<sup>1</sup> Das Bau- und Gastgewerbeinspektorat kann im Bauentscheid für ein Bauvorhaben die Eingabe von Ausführungsplänen verlangen.

**§ 36** *Erdbebentüchtigkeit*

<sup>1</sup> Bei Neubauten sind die Bestimmungen der Tragwerksnormen SIA 260 bis SIA 267 einzuhalten.

<sup>2</sup> Bei Neubauten, die der Verordnung über den Schutz von Störfällen (Störfallverordnung StfV) vom 27. Februar 1991 unterstehen, müssen Abweichungen von der Bauwerksklasse (BWK) III begründet werden. Ein Nachweis der Gebrauchstauglichkeit ist bei diesen Gebäuden nicht gefordert. Die Bestimmungen der Tragwerksnorm SIA 261 betreffend sekundärer Bauteile, Installationen und Einrichtungen, von denen eine Gefährdung für Personen und der Umwelt ausgeht, sind einzuhalten.

<sup>3</sup> Die Überprüfung bestehender Gebäude bezüglich Erdbeben erfolgt nach SIA-Norm 269/8.

<sup>4</sup> Bei Umbauten (z.B. Anbau, Aufbau oder Aufstockung, Eingriff in die Tragstruktur) sind ausser bei Bagatellfällen erforderliche Ertüchtigungsmassnahmen gemäss SIA-Norm 269/8 umzusetzen. Falls bei Umbauten die Kriterien der SIA-Norm 269/8 keine verhältnismässige Ertüchtigungsmassnahme belegen, darf keine Verschlechterung des bisherigen Sicherheitsniveaus erfolgen.

<sup>5</sup> Als Bagatellfälle gemäss Abs. 4 hiervor gelten:

- a) wenn die baulichen Eingriffe nicht mehr als 10% des Gebäudeversicherungswertes ausmachen oder die Gesamtsanierungskosten von 1 Mio. Franken nicht überstiegen werden;
- b) Dachgeschossausbauten zu Wohnzwecken;
- c) Umbauten von Einfamilienhäusern.

<sup>6</sup> Bei Umbauten an Objekten, die der StFV unterstehen, kommt der Absatz 5 hiervor nicht zur Anwendung. Abweichungen von der BWK III müssen begründet werden. Ein Nachweis der Gebrauchstauglichkeit ist bei diesen Gebäuden nicht gefordert. Die Bestimmungen der Tragwerksnorm SIA 261 betreffend sekundärer Bauteile, Installationen und Einrichtungen, von denen eine Gefährdung für Personen und der Umwelt ausgeht, sind einzuhalten.

**§ 37** *Anträge auf Ausnahmegewilligung (§ 80 ff. BPG und § 25 BPV)*

<sup>1</sup> Wenn das Bauvorhaben Abweichungen von Bauvorschriften vorsieht, sind die Anträge auf Ausnahmegewilligungen und die entsprechende Begründung in der Regel mit dem Baubegehren einzureichen.

**§ 38** *Publikation*

<sup>1</sup> Das Bau- und Gastgewerbeinspektorat publiziert die Baubegehren im Kantonsblatt und auf der Internetseite des Bau- und Gastgewerbeinspektorates <sup>17)</sup>.

<sup>2</sup> Massgeblich für die Dauer der Einsprachefrist ist die Publikation im Kantonsblatt.

**§ 39** *Inhalt der Publikation*

<sup>1</sup> Der Text der Publikation enthält folgende Bestandteile:

- a) Strasse und Hausnummer sowie Sektion und Parzellenummer;
- b) Name der Bauherrschaft und der Projektverfasserin oder des Projektverfassers;
- c) kurze Bezeichnung und Nutzung der Baute oder Anlage;
- d) Zeit und Ort der Planaufgabe;
- e) Einsprachefrist;
- f) besondere Hinweise.

**§ 40** *Besondere Hinweise in der Publikation*

<sup>1</sup> Einen besonderen Hinweis in der Publikation erfordern:

- a) Baumfällbegehren;
- b) Umweltverträglichkeitsprüfung;
- c) Ausnahmebegehren für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone;
- d) Änderung des ursprünglich publizierten Projektes (wesentliche Änderungen der Pläne).

<sup>17)</sup> [www.bgi.bs.ch](http://www.bgi.bs.ch)

**§ 41** *Hinweisschild*

<sup>1</sup> Auf alle publizierten Baubegehren wird durch ein Hinweisschild im Gelände, das durch das Bau- und Gastgewerbeinspektorat veranlasst wird, hingewiesen. Bei Reklamen wird auf ein Hinweisschild verzichtet.

<sup>2</sup> Das Hinweisschild enthält den Text der Publikation im Kantonsblatt.

<sup>3</sup> Das Hinweisschild wird auf der vom Vorhaben betroffenen Parzelle angebracht.

**§ 42** *Modell oder Aussteckung*

<sup>1</sup> Das Bau- und Gastgewerbeinspektorat 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.

**§ 43** *Akteneinsicht während der Einsprachefrist*

<sup>1</sup> Während der Einsprachefrist liegen die Akten beim Bau- und Gastgewerbeinspektorat für Interessierte zur Einsichtnahme auf.

<sup>2</sup> Während der Einsprachefrist können von allen aufliegenden Unterlagen und Plänen auf dem vom Bau- und Gastgewerbeinspektorat bezeichneten Gerät in Selbstbedienung unentgeltlich Kopie in den Formaten A4 oder A3 erstellt werden. Kopien in grösseren Formaten sind nicht möglich.

**§ 44** *Akteneinsicht nach Ablauf der Einsprachefrist*

<sup>1</sup> Nach Ablauf der Auflage- resp. 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 Auflage- resp. Einsprachefrist möglich.

<sup>2</sup> Bis zur Baufreigabe haben die Verfahrensbeteiligten sowie die Einsprecherinnen und Einsprecher Anspruch auf Akteneinsicht in das gesamte Dossier. Vorbehalten bleibt die Einschränkung durch besondere Geheimhaltungsinteressen der Bauherrin oder des Bauherrn. Kopien sind wie während der Auflage- resp. Einsprachefrist möglich.

<sup>3</sup> Besondere Geheimhaltungsinteressen sind von den Verfahrensbeteiligten darzulegen. In solchen Fällen ist nach Möglichkeit eine Trennung der Unterlagen vorzunehmen.

**§ 45** *Akteneinsicht bei nicht publizierten Baubegehren*

<sup>1</sup> Die Unterlagen von nicht publizierten Baubegehren sind nicht öffentlich. Akteneinsicht ist grundsätzlich nur den Verfahrensbeteiligten zu gewähren.

<sup>2</sup> Andere Personen haben anhand eines Gesuches ihr Interesse an der Akteneinsicht detailliert darzulegen. Über die Gesuche entscheidet das Bau- und Gastgewerbeinspektorat im Einzelfall.

#### § 46 *Akteneinsicht in archivierte Bauakten*

<sup>1</sup> Die beim Bau- und Gastgewerbeinspektorat 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.

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

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

<sup>4</sup> Für verlorene und beschädigte Akten ist Schadenersatz zu leisten.

#### § 47 *Zwischenberichte*

<sup>1</sup> 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 Bau- und Gastgewerbeinspektorat der Projektverfasserin oder dem Projektverfasser in einem Zwischenbericht die Mängel bekannt geben. Die entsprechenden gesetzlichen Grundlagen sind von den mitwirkenden Behörden anzugeben.

<sup>2</sup> Die Projektverfasserin oder der Projektverfasser hat das Baubegehren innerhalb von drei Monaten zu ergänzen oder zu überarbeiten. Geht innerhalb dieser Frist keine Stellungnahme ein, entscheidet das Bau- und Gastgewerbeinspektorat über das Baubegehren.

<sup>3</sup> In nachträglichen Baubegehren hat die Projektverfasserin oder der Projektverfasser innerhalb von einem Monat das Baubegehren zu ergänzen oder zu überarbeiten.

#### § 48 *Inhalt des Bauentscheids*

<sup>1</sup> Durch Bedingungen und Auflagen im Bauentscheid können Detailänderungen vorgeschrieben werden.

<sup>2</sup> Das Bau- und Gastgewerbeinspektorat und die mitwirkenden Behörden können Beanstandungen und präzisierende Anforderungen mit grüner Farbe in den Plänen, Beilagen und Nachweisen des Baubehrens bezeichnen. Solche Plankorrekturen sind Auflagen des Entscheides gleichgestellt, sie bilden Bestandteil des Bauentscheides. Massgebend sind jedoch die Auflagen im Bauentscheid und gehen den Plankorrekturen vor.

<sup>3</sup> Soll die Festsetzung einer allfälligen Mehrwertabgabe erst nach Erteilung der Baubewilligung erfolgen, so wird ein diesbezüglicher Vorbehalt in den Bauentscheid aufgenommen. Die Zahlung der Mehrwertabgabe muss spätestens bis zur Bauvollendung resp. definitiven Nutzungsfreigabe erfolgt sein.

#### § 49 *Einspracheentscheid*

<sup>1</sup> Die Einsprachen werden gleichzeitig mit dem Bauentscheid beantwortet.

<sup>2</sup> Liegen Einsprachen vor, so ist der Bauentscheid des Bau- und Gastgewerbeinspektorates erst vollstreckbar, wenn die Rekursfrist unbenutzt abgelaufen ist.

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

#### § 50 *Zustellung des Bauentscheids*

<sup>1</sup> Der Bauentscheid wird der Projektverfasserin oder dem Projektverfasser mit einem vollständigen Baubehrendossier und den Anzeigeformularen zugestellt, wenn die Bauherrschaft im Baubehören nicht ausdrücklich anderes bestimmt.

<sup>2</sup> Der Einzahlungsschein für die Gebührenrechnung wird der Bauherrschaft mit einer Kopie des Bauentscheides zugestellt, wenn die Bauherrschaft im Baubehören nicht ausdrücklich anderes bestimmt.

<sup>3</sup> Ein vollständiges Baubehrendossier mit Originalplänen- und unterlagen bleibt bei den Akten des Bau- und Gastgewerbeinspektorates.

<sup>4</sup> 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.

#### § 51 *Zustellung des Einspracheentscheids*

<sup>1</sup> Der Einspracheentscheid und eine Ausfertigung des Bauentscheides werden den Einsprecherinnen und Einsprechern zugestellt. Der Versand erfolgt gleichzeitig mit dem Bauentscheid.

#### § 52 *Sammeleinsprache*

<sup>1</sup> Einsprachen, die mehrere Unterschriften aufweisen, gelten als eine Einsprache. Dabei ist eine Person zu bezeichnen, an welche die Korrespondenz gerichtet werden soll. Fehlt diese Angabe, wird die Einsprachebeantwortung an die Erstunterzeichnerin oder den Erstunterzeichner zugestellt, welcher beziehungsweise welchem eine Adressenangabe zugeordnet werden kann.

**§ 53**      *Wirkung des Bauentscheids*

<sup>1</sup> Die Baubewilligung ermächtigt die Bauherrschaft, die im Baubegehren bezeichneten Bauten und Anlagen nach Massgabe des Bauentscheides ausführen zu lassen.

<sup>2</sup> Die Baubewilligung gilt auch für spätere Berechtigte, wenn nicht ausdrücklich anderes bestimmt ist.

**§ 54**      *Dauer der Gültigkeit des Bauentscheids*

<sup>1</sup> Die Baubewilligung gilt für die Dauer von drei Jahren. Die Gültigkeitsdauer wird vom Datum des Bauentscheides an gerechnet. Wird gegen den Bauentscheid rekuriert, so beginnt die Gültigkeitsdauer mit Eröffnung des Entscheides der Rekursinstanz, die das Verfahren abschliesst.

**§ 55**      *Verlängerung von Provisorien*

<sup>1</sup> Sollen Bauten und Anlagen, die nur als Provisorien bewilligt wurden, über die bewilligte Dauer hinaus bestehen bleiben, so muss die Bauherrschaft mindestens drei Monate vor Ablauf bzw. rechtzeitig beim Bau- und Gastgewerbeinspektorat ein neues Baubegehren einreichen.

### 3.3. Verfahren der Bauausführung

**§ 56**      *Baubeginn und Abbrucharbeiten*

<sup>1</sup> Als Baubeginn gilt der Abbruchbeginn. Als Abbruchbeginn gilt der Zeitpunkt, in welchem die öffentlichen Werkleitungen abgetrennt werden und das Gebäude durch Abbrucharbeiten unbewohnbar oder unbenutzbar wird.

**§ 57**      *Vorzeitiger Baubeginn oder Gebäudeabbruch*

<sup>1</sup> Das Bau- und Gastgewerbeinspektorat kann auf schriftliches und begründetes Gesuch hin aus wichtigen Gründen eine vorzeitige bauliche Massnahme oder den Abbruch bewilligen, sofern folgende Voraussetzungen kumulativ erfüllt sind:

- a) Einsprachefrist muss abgelaufen sein und gegen das Baubegehren dürfen keine Einsprachen vorliegen;
- b) das Baubegehren darf keinen Ausnahmeantrag beinhalten;
- c) relevante Auflagen von Fachinstanzen müssen vor dem vorzeitigen Baubeginn erfüllt sein.

**§ 58**      *Baubeginn*

<sup>1</sup> Als Baubeginn gilt der Beginn von Abbruch-, Aushub-, Umbau- oder Montagearbeiten auf der Baustelle.

<sup>2</sup> Der Baubeginn ist dem Bau- und Gastgewerbeinspektorat schriftlich mit dem entsprechenden Baubeginnsanzeigeformular zu melden.

<sup>3</sup> Die Bestätigung des Baubeginns setzt voraus, dass die Auflagen vor Baubeginn erfüllt sind.

### § 59 *Bauausführung*

<sup>1</sup> Soll während der Ausführung von den bewilligten Plänen abgewichen werden, so sind hierüber rechtzeitig abgeänderte Pläne zur Genehmigung einzureichen.

<sup>2</sup> Sind wesentliche Abweichungen vorgesehen, so kann das Bau- und Gastgewerbeinspektorat ein neues Baubegehren verlangen und dieses publizieren. In diesem Fall sind die Bauarbeiten einzustellen. Das Bau- und Gastgewerbeinspektorat kann jedoch zulassen, dass die Bauarbeiten fortgeführt werden, sofern sich die Änderung nicht auf die begonnenen Arbeiten auswirkt.

### § 60 *Prüfung durch das Grundbuch- und Vermessungsamt*

<sup>1</sup> Vor der Bauabsteckung sind von der verantwortlichen Fachperson die Fertigmasse des projektierten Gebäudes auf Übereinstimmung mit den definitiven Grenz- und Gebäudeabständen vom Grundbuch- und Vermessungsamt überprüfen zu lassen.

### § 61 *Absteckungen*

<sup>1</sup> Die verantwortliche Fachperson ordnet die Erstellung des für die Absteckung erforderlichen Schnurgerüsts an und beauftragt das Grundbuch- und Vermessungsamt, folgende Absteckungen vorzunehmen:

- a) die Grundstücksgrenzen und Servitutlinien sowie die Strassen-, Bau- und Fussweglinien, sofern diese von Bauteilen betroffen sind;
- b) die gesetzlich zulässigen Gebäudetiefen, sofern diese voll in Anspruch genommen werden.

<sup>2</sup> Die verantwortliche Fachperson beauftragt eine Vermessungsfachperson, folgende Absteckungen vorzunehmen:

- a) die Baufluchten;
- b) den Höhenbezugspunkt, der vom Höhenfixpunktnetz der amtlichen Vermessung abzuleiten ist.

### § 62 *Kontrollen des Grundbuch- und Vermessungsamtes*

<sup>1</sup> Erfolgt die Absteckung der Baufluchten nicht durch das Grundbuch- und Vermessungsamt, ist dieses mit der Kontrolle der Gebäudeumfassungswände, die einen gesetzlich vorgeschriebenen Abstand von einer Grenze einzuhalten haben, zu beauftragen.

**§ 63** *Beseitigung von amtlichen Grenzzeichen*

<sup>1</sup> Die Beseitigung von amtlichen Grenzzeichen (Grenzsteine, Grenzbolzen) und Vermessungsfixpunkten erfolgt durch das Grundbuch- und Vermessungsamt aufgrund eines Auftrages der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer.

**§ 64** *Vollendung des Rohbaues*

<sup>1</sup> Die Vollendung des Rohbaues ist mit dem entsprechenden Formular dem Bau- und Gastgewerbeinspektorat zu melden, sobald das bewilligte Gebäudevolumen errichtet ist.

<sup>2</sup> Wird bereits vor Vollendung des Rohbaues mit dem Innenausbau begonnen und sind die entsprechenden Auflagen bereits erfüllt, ist die Meldung gemäss Abs. 1 hiervoor zu diesem Zeitpunkt einzureichen.

**§ 65** *Vollendung der Baute oder Anlage*

<sup>1</sup> Die Vollendung der Baute oder Anlage ist dem Bau- und Gastgewerbeinspektorat anzuzeigen, wenn die Auflagen erfüllt sind.

**§ 66** *Abnahmen*

<sup>1</sup> Nach Fertigstellung der Bauten und Anlagen erfolgen die Abnahmen durch die zuständigen Behörden zusammen mit der verantwortlichen Fachperson.

<sup>2</sup> Das Bau- und Gastgewerbeinspektorat kann jederzeit Teilabnahmen anordnen.

**§ 67** *Freigabe*

<sup>1</sup> Das Bau- und Gastgewerbeinspektorat fordert die mitwirkenden Behörden auf, ihre Abnahmen durchzuführen. Es setzt den mitwirkenden Behörden Frist zur Meldung festgestellter Mängel. Erst nach erfolgter Rückmeldung aller mitwirkenden Behörden entscheidet das Bau- und Gastgewerbeinspektorat über das Erteilen der Freigabe.

**§ 68** *Provisorische und definitive Nutzungsfreigabe*

<sup>1</sup> Weist die Baute oder die Anlage keine wesentlichen Sicherheitsmängel auf und entspricht sie den Anforderungen des Umwelt- und Gesundheitsschutzes, so erteilt das Bau- und Gastgewerbeinspektorat dem Bau oder der Anlage die provisorische Nutzungsfreigabe.

<sup>2</sup> Wenn keinerlei Mängel vorliegen und sämtliche Vorschriften und Auflagen des Entscheides des Bau- und Gastgewerbeinspektorates erfüllt sind, spricht das Bau- und Gastgewerbeinspektorat dem Bau oder der Anlage die definitive Nutzungsfreigabe aus.

<sup>3</sup> Mit der definitiven Nutzungsfreigabe ist das Baubewilligungsverfahren des betreffenden Baubehrens abgeschlossen.

## 4. Kapitel: Definition von Begriffen

### 4.1. Bebauung: Messung der Wandhöhe, natürlicher Boden

#### § 69 *Messweisen*

<sup>1</sup> Das gewachsene Terrain ist der bei Einreichung des Baugesuches bestehende Verlauf des Bodens. Kleine Geländeunebenheiten im Bereich des Gebäudegrundrisses werden vernachlässigt.

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

<sup>3</sup> Abgrabungen an Gebäuden dürfen maximal ein Drittel der jeweiligen Fassadenlänge betragen.

### 4.2. Reklamen: Eigen- und Fremdreklamen

#### § 70 *Definition*

<sup>1</sup> Eigenreklamen werben für Firmen, Betriebe, Dienstleistungen, Veranstaltungen und dergleichen, die mit dem Standort der Reklame in einem örtlichen Zusammenhang stehen.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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).

### 4.3. Bauweise und Ausstattung: Sicherheit

#### § 71 *Stand der Technik und der Baukunde*

<sup>1</sup> Das Bau- und Gastgewerbeinspektorat führt eine Liste der Normen und Richtlinien, die es als dem Stand der Technik und der Baukunde entsprechend anerkennt. Diese Liste kann auf der Internetseite des Bau- und Gastgewerbeinspektorates<sup>18)</sup> eingesehen werden. Sämtliche Bauten und Anlagen sind gemäss den vom Bau- und Gastgewerbeinspektorat anerkannten Normen und Richtlinien zu planen, auszuführen und zu unterhalten.

<sup>18)</sup> [www.bgi.bs.ch](http://www.bgi.bs.ch)

<sup>2</sup> 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.

#### 4.4. Ausnahmegewilligungen

##### § 72 *Zuständigkeit*

<sup>1</sup> Das Bau- und Gastgewerbeinspektorat ist grundsätzlich für die Erteilung aller Ausnahmen gemäss Bau- und Planungsgesetz, Bau- und Planungsverordnung, Bebauungsplänen sowie der Parkplatzverordnung zuständig. Vorbehalten bleibt in Einzelfällen die Ausnahmeerteilung durch die Departementsvorsteherin oder den Departementsvorsteher.

##### *Schlussbestimmung*

Diese Ausführungsbestimmungen sind zu publizieren; sie treten am 1. Mai 2018 in Kraft und bedürfen der Genehmigung durch das Bau- und Verkehrsdepartement. Auf den gleichen Zeitpunkt werden die Ausführungsbestimmungen zur Bau- und Planungsverordnung (ABPV) vom 15. Januar 2009 aufgehoben.