

FAQ-Häufig gestellte Fragen

Frage	Antwort	Quelle
Aufschüttungen an der Grenze	Dürfen max. 0.5m hoch sein, anschliessend im Verhältnis 2:3 ansteigend.	Kantonale Bauverordnung, Anhang IV
Bauabstand	1-geschossig: in der Regel 2m 2-geschossig: in der Regel 3m	Kantonale Bauverordnung, Anhang II
Baubeginn	Die Bewilligung ist 2 Jahre gültig und kann auf Gesuch um max. 1 Jahr verlängert werden	Kantonale Bauverordnung, §10
Baubewilligung nötig?	Grundsätzlich ist für jede Baute/ Fassaden- oder Terrainveränderung eine Baubewilligung nötig, auch für unterirdische Bauten, private Wege, Fahrnisbauten, Abbruch von Gebäudeteilen, etc.	Kantonale Bauverordnung, §3
	Ausnahmen siehe: - Wärmepumpe - Solaranlage - Einfriedungen (Zäune/Hecken) - Unbeheizte Bauten - Garten- und Aussengestaltung	KBV-Revision 1.10.24
	Bewilligung auch für Cheminées, Kleintierstall, Wohnwagen zu Wohnzwecken, Keine Bewilligung für Lebhag	Baukonferenz Nov 17
Bauende	Innert „zumutbarer“ Frist	Kantonale Bauverordnung, §10
Baugespann Genauigkeit	Je nach Vorhaben grösser oder kleiner: Wenige Zentimeter.	Info S.Schnider, 29.3.16, Bau- und Justizdepartement
Bäume	3m Abstand von der Grundstücksgrenze (ausgenommen Spalierbäume).	§ 255 EG ZGB (Anhänge Bauverordnung)
Baupläne (Publikation)	Während der Bauauflage können Kopien -gegen eine Gebühr- verlangt werden. Fotos dürfen gemacht werden.	Baukonferenz November 2013; Merkblatt SO Zugang zu Baugesuchsakten 10.7.15
Baupläne (Archiv)	Im Archiv befinden sich Baupläne ab ca. 1960. Mit dem schriftlichen Einverständnis aller Grundeigentümer können diese (Ausweispflicht) eingesehen werden (keine Kopiermöglichkeit). Es können Fotos gemacht werden; Unterlagen dürfen nicht mitgenommen/ ausgeliehen werden.	

Frage	Antwort	Quelle
Einsprachen	Schriftlich (keine Mails), im Doppel. Einsprachen in erster Instanz sind kostenlos. Einsprachen sind nur dann legitim, wenn der Einsprecher ein schutzwürdiges Interesse nachweisen kann. Es gibt keinen Anspruch auf eine mündliche Aussprache. Der betroffene Bauherr wird informiert (rechtliches Gehör).	Kantonale Bauverordnung, §8; Baukonferenz Nov 2009
Garten- und Aussengestaltung	Bauliche Anlagen der Garten- und Außen-Raumgestaltung sind von der Baubewilligungspflicht ausgenommen (bis $\pm 0.25\text{m}$)	KBV-Revision 1.10.24 §3 ^{ter}
Hausnummer	Wird durch die SGV (solothurnische Gebäudeversicherung) vergeben. Allenfalls im GIS www.geo.so.ch zu finden. Die Baukommission weiss es nicht früher!	
Näherbaurecht	Das Näherbaurecht kann gewährt werden, damit ein Nachbar den gesetzlichen Grenzabstand unterschreiten kann. Der Gebäudeabstand bleibt aber derselbe- der andere Nachbar vergrössert damit seinen Grenzabstand. Im Grundbuch einzutragen.	Kantonale Bauverordnung, §26
Schutzraum-Pflicht	Für Neubauten mit Wohnungen; nicht für <ul style="list-style-type: none"> - Umbauten/ Ausbauten im gleichen Volumen - Aufstockungen (bei gleicher Fläche) - Wiederaufbau 	Amt für Militär und Bevölkerungsschutz Brief 24.9.15
Solaranlage	Bedürfen keiner Baubewilligung mehr, wenn sie genügend angepasst ($\leq 20\text{cm}$ aus Dach heraus, reflexionsarm, kompakte Fläche) sind; Meldung an die Baukommission reicht aus.	KBV-Revision 1.10.24 §3 ^{bis}
Steingärten	Das Anlegen von Stein- und Schottergärten ist untersagt (wenn nicht als Grünflächenziffer anrechenbar)	KBV-Revision 1.10.24 §63 ^{ter}
Unbeheizte Bauten	Unbeheizte Bauten mit einer überdeckten Fläche bis 10 m ² (inkl. Dachvorsprünge) und einer Fassadenhöhe bis 2,50 m sind von der Baubewilligungspflicht ausgenommen. Dies entbindet aber nicht von der Einhaltung aller Vorschriften.	KBV-Revision 1.10.24 §3 ^{ter} , Absatz 1b §3 ^{ter} , Absatz 4

Frage	Antwort	Quelle
Vorprojekt/ Vorbesprechung Bauprojekt	Besprechung von Vorprojekten macht die BK Zullwil nicht (negative Erfahrungen). Falls es einzelne Unsicherheiten gibt, können Sie diese vorab gerne per Mail stellen. Aber: Alle Auskünfte sind nur die Meinung eines Mitglieds der Baukommission. Es können keine Ansprüche daraus abgeleitet werden- nur ein Baugesuch bringt definitiv Klärung.	
Wärmepumpe	Meldepflicht innenliegende Wärmepumpen; Aussenliegende benötigen weiterhin eine Baubewilligung	KBV-Revision 1.10.24 §3 ^{bis}
Zäune/ Hecke	Mangels gegenteiliger Vereinbarung dürfen neue Einfriedigungen, die auf der Grundstücksgrenze oder in einem Abstand von weniger als 3 m von der Grenze entfernt stehen, eine Höhe von höchstens 2 m erreichen. Einfriedigungen >1.2m benötigen Baubewilligung, bis 1.2m ohne Baugesuch	Anhang IV Kantonale Bauverordnung § 3 Abs. 2 (Einfriedigungen) § 262 EG ZGB Kant. Bauverordnung KBV-Revision 1.10.24, §3 ^{ter}

Hinweis: Diese Zusammenstellung bietet keinerlei Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der angebotenen Informationen. Insbesondere können aus diesen Auskünften keine Ansprüche abgeleitet werden- nur ein Baugesuch bringt definitiv Klärung.