

Präsident Baukommission Hanspeter Moser
Tel. 079 651 67 97 | hanspeter.moser@messen.ch

Bauverwalter Roland Iseli
Tel. 031 768 40 41 | roland.iseli@messen.ch

Allgemeine Hinweise zu Baugesuchen

Vorgehensweise nach Erhalten des Baugesuchs seitens Baukommission

Die Baukommission Messen wird das Gesuch, sobald **alle notwendigen Unterlagen** vorliegen, jeweils an der nächsten Sitzung behandeln (Sitzungskalender unter www.messen.ch).

Nebengesuche wie Elektrizitäts- und Wasser-/Abwasseranschluss, Schutzraumbefreiung, energietechnischer Massnahmenachweis, Brandschutz usw. werden den zuständigen Stellen zur Prüfung/Genehmigung weitergeleitet.

Besondere Fälle

Bitte beachten Sie vor dem Ausarbeiten eines Bauprojekts den **Bauzonenplan** und das dazugehörige **Zonen- und Baureglement** sowie den **Strassenbaulinienplan** des jeweiligen Ortsteils. Sie können unter www.messen.ch oder bei der Gemeindeverwaltung Messen eingesehen werden.

Liegt das Bauvorhaben innerhalb der **Kernzone, landwirtschaftlichen Kernzone, überlagert mit Ortsbildschutzzone** muss das Gesuch weiteren Fachstellen zur Stellungnahme unterbreitet werden.

Gesuche, die schützenswerte, erhaltenswerte oder kantonale geschützte Kulturobjekte betreffen, sind bereits **in der Vorprojektphase zwingend mit der kantonalen Denkmalpflege abzusprechen**.

Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone müssen **grundsätzlich** dem Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn zur Beurteilung vorgelegt werden.

Ein-/Ausfahrten auf Kantonsstrassen müssen ebenfalls dem Bau- und Justizdepartement zur Beurteilung vorgelegt werden.

Der Abstand gegenüber Kantonsstrassen beträgt für **alle Bauvorhaben mindestens 6.00m**.

Bei Neubau und Erweiterung des **beheizten Bauvolumens** (Wohnraumerweiterung) ist die kantonale Energiegesetzgebung einzuhalten. Ein **energie technischer Massnahmenachweis** ist einzureichen. Dieser wird der zuständigen Fachstelle (Energieservice Lanz, Zuchwil) zur Prüfung und Genehmigung weitergeleitet.

Publikation im Anzeiger

Das Baugesuch wird gemäss Eingangsbestätigung zum **erwähnten Zeitpunkt** im Anzeiger Region Solothurn publiziert. Bis zu diesem Zeitpunkt müssen die Bauprofile erstellt und bis zur Erteilung der Baubewilligung vorgehalten werden. Die Einsprachefrist dauert **20 Tage**.

Entscheid über das Baugesuch

Der Entscheid über das Gesuch wird Ihnen, sofern alle für die Beurteilung **notwendigen Unterlagen und Stellungnahmen** vorliegen, **innert max. 2 Monaten** mitgeteilt (§9 KBV).

Wir bitten Sie deshalb, bei der Festsetzung des Termins für den Baubeginn **genügend Zeit** einzurechnen.

Grundbucheintrag bei Unterschreitung des Grenzabstandes oder Grenzbauten

Für die **Unterschreitung des gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstandes** ist ein **Näherbaurecht** notwendig, das **im Grundbuch eingetragen** werden muss. Dasselbe gilt, wenn **direkt auf die Grundstücksgrenze gebaut wird**, dann kommt das **Grenzbaurecht** zum Tragen. **Dieses Vorgehen muss ebenfalls im Grundbuch eingetragen werden.**

Ohne Vorliegen des Grundbucheintrages ist die Baukommission Messen **nicht berechtigt**, der Bauherrschaft eine **Baubewilligung zu erteilen**.

Erteilung der Baubewilligung

Die Baubewilligung kann erteilt werden, wenn das Bauprojekt in **allen Punkten dem geltenden Zonen- und Baureglement** des jeweiligen Ortsteils sowie der Kantonalen Bauverordnung entspricht. **Einsprachen** von Anstössern und **Auflagen/Bedingungen** der zuständigen Fachstellen oder Kommissionen bleiben **vorbehalten**.

Seit dem 1. Januar 2013 werden die Anschlussgebühren für die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung in Prozenten der Gesamtgebäudeversicherungssumme der Solothurnischen Gebäudeversicherung SGV berechnet.

Gültigkeit Baubewilligung

Eine allfällige Baubewilligung ist **2 Jahre ab Bewilligungsdatum gültig**. In begründeten Ausnahmefällen kann sie auf ein schriftliches Gesuch hin um **maximal 1 Jahr verlängert** werden.

Werden die Bauarbeiten auch während dieser Verlängerung nicht in Angriff genommen, verliert die Bewilligung ihre Gültigkeit und es muss ein neues Baugesuch eingereicht werden. Die blosser Ausführung von Grabarbeiten gilt nicht als Baubeginn.

Bauen ohne Vorliegen der Baubewilligung/Vorzeitiger Baubeginn

Werden die Bauarbeiten ohne Vorliegen der Baubewilligung (Verfügung) in Angriff genommen, können die Arbeiten durch die Baukommission Messen **eingestellt** werden (Verfügung Baustopp mit Orientierung des Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn).

Auf Begehren für vorzeitigen Baubeginn wird **nur in Ausnahmefällen eingegangen**. Termine für den Baubeginn, die durch den Gesuchsteller vor dem Erteilen der Baubewilligung vereinbart worden sind, rechtfertigen keine Ausnahmegewilligung für vorzeitigen Baubeginn.

Meldepflichten

Die Bauherrschaft/der Projektverfasser ist verpflichtet, die Baukommission Messen vorgängig über den Baubeginn zu informieren.

Die Bauvollendung ist ebenfalls der Baukommission Messen zu melden.

Werkleitungen / Einmessen Wasser- bzw. Abwasserleitungen

Die Auflagen der Wasser- und der Flurkommission Messen sind **zwingend** einzuhalten.

Alle Anschlüsse an das **Wasser- bzw. Abwassernetz** der Gemeinde Messen sowie die **Hauswasserzuleitung** sind in Rücksprache mit dem Gemeindewerkmeister Michael Kohler, Tel. 079 765 53 53, auszuführen.

Grundstücksentwässerung, Versickerungsanlagen oder Rückhaltmassnahmen sind nach der Norm SN 592 000 „Liegenschaftsentwässerung“ zu dimensionieren und auszuführen.

Sämtliche Anschlüsse sind vor dem Eindecken durch die Bauverwaltung Messen (Tel. Nr. 031 768 40 41) kontrollieren und abnehmen zu lassen.

Eine allfällige Freilegung wird auf Kosten der Bauherrschaft veranlasst.

Bauwerksabnahme

Sämtliche Bauwerke werden nach Bauvollendung mit der «Selbstdeklaration Bauabschluss» der Bauherrschaft (und gegebenenfalls des Projektverfassers) abgenommen.

Die Baubehörde behält sich vor, auf Voranmeldung, trotz eingereichter Selbstdeklaration, im Sinne von Stichproben, Baukontrollen vor Ort durchzuführen.

Die ausgeführten Bauwerke haben den bewilligten **Baugesuchsplänen** zu entsprechen.

Wenn festgestellt wird, dass dies nicht der Fall ist, wird eine Anpassung des Bauwerkes angeordnet. **Die Kosten trägt die Bauherrschaft.**

Einmalige Anschlussgebühren

Bei der Kostenschätzung Ihres Bauvorhabens sind zwingend die einmaligen Anschlussgebühren bezüglich Abwasser- und Wasserversorgung sowie Elektra zu beachten.

- Reglement über die Abwasserbeseitigung und die Abwassergebühren der Gemeinde Messen (gültig ab 01. Januar 2013)
- Reglement über die Wasserversorgung und die Wassergebühren der Gemeinde Messen (gültig ab 01. Januar 2013)

Die Reglemente der Gemeinde Messen (Abwasser- und Wasserversorgung) sind wie folgt verfügbar: www.messen.ch/de/verwaltung/dokumente/reglemente.php.

Die Anschlussgebühren betreffend Elektra sind mit der Genossenschaft Elektra Jegenstorf abzusprechen.

Messen online

Besuchen Sie unseren Onlineschalter unter www.messen.ch.

Dort finden Sie sämtliche Informationen zum Einreichen eines Baugesuches (Pläne, Reglemente, Sitzungstermine, usw.).

Planauskunft infogis®

Benötigen Sie eine Planauskunft? Dann besuchen Sie die Planauskunftsplattform www.infogis.ch.

Für Fragen zum Einreichen eines Baugesuches oder zum Bewilligungsverfahren stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.