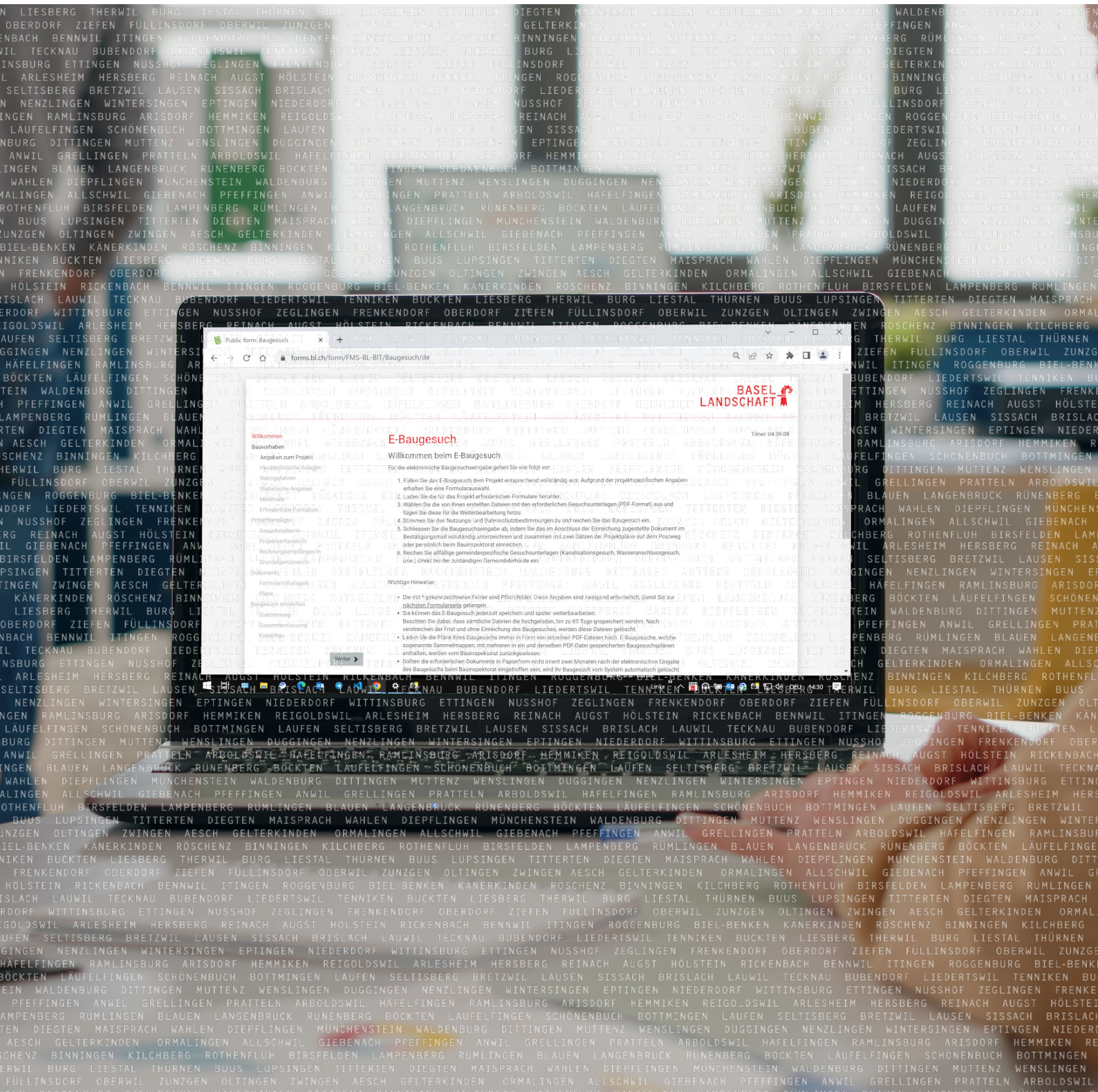




Inhaltsverzeichnis

1.	Gesuchs-/Meldepflicht	3
1.1.	Annahmestellen / zuständige Baubewilligungsbehörden.....	3
1.2.	Meldepflicht für Solaranlagen (§ 94a RBV)	7
1.3.	Rodungsgesuch.....	7
1.4.	Kanalisationsgesuch / Abwasserbewilligung	7
1.5.	Fachliche Unterstützung	7
1.6.	Baugesuchsunterlagen (je nach Art und Umfang des Bauvorhabens)	8
1.7.	Vollständigkeit und Qualität von Formularen und Plänen	9
1.8.	Unterschriften	9
1.9.	Öffentliche Publikation (§ 126 RBG)	9
1.10.	Ausnahmen allgemeiner Art.....	9
1.11.	Beginn der Bauarbeiten (§ 130 RBG)	9
2.	Zonenvorschriften	10
2.1.	Angaben zu den Zonenvorschriften	10
2.2.	Bauliche Nutzung	10
2.3.	Anrechenbare Parzellenfläche.....	10
2.4.	Ausnahmen von den Zonenvorschriften (§ 7 RBV)	10
2.5.	Nutzungsübertragung (§ 88 RBG)	10
2.6.	Parkplatzberechnung.....	10
3.	Prävention vor Schäden durch gravitative Naturgefahren	11
3.1.	Angaben betreffend Naturgefahren im Kerndatenblatt	11
3.2.	Objektschutznachweis innerhalb des Perimeters der Naturgefahrenkarte	11
3.3.	Objektschutznachweis ausserhalb des Perimeters der Naturgefahrenkarte.....	12
3.4.	Oberflächenabfluss.....	13
3.5.	Prozess zur Abklärung des Erfordernisses eines Objektschutznachweises	14
3.6.	Personenschutz.....	15
3.7.	Informationen über gravitative Naturgefahren	16
4.	Brandschutz.....	17
5.	Rückbaubewilligung.....	17
5.1.	Formular Selbstdeklaration Bauschadstoffe und Bagatellgrenze	17
5.2.	Schadstoffermittlung in Gebäuden und Infrastruktur	17
5.3.	Schadstoffermittlung im Untergrund	17
5.4.	Entsorgungskonzept.....	17

E-Baugesuch:

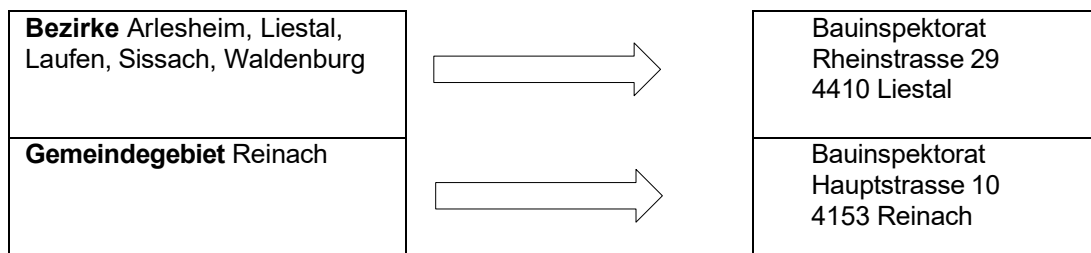
Das Bauinspektorat Basel-Landschaft ist zuständig für die Bearbeitung und die Bewilligung Ihrer Baugesuche, in allen Gemeinden ausser der Gemeinde Reinach. Mit dem elektronischen Baugesuch ([E-Baugesuch](#)) bieten wir Ihnen eine bequeme und effiziente Möglichkeit, Ihre Bauvorhaben digital abzuwickeln. Auf dieser Seite finden Sie alle wichtigen Informationen, um Ihr Baugesuch korrekt und vollständig einzureichen. Bitte beachten Sie, dass eine frühzeitige und vollständige Einreichung Ihres Baugesuchs eine schnelle Bearbeitung ermöglicht. Nutzen Sie die hier bereitgestellten Wegleitungen und Planbeispiele, um sicherzustellen, dass alle erforderlichen Unterlagen vorliegen. Sie können Ihr Baugesuch sowohl elektronisch als auch in Papierform einreichen. Die notwendigen Unterlagen können persönlich im Bauinspektorat abgegeben oder per Post eingesendet werden. Eine detailliertere Beschreibung des Ablaufs finden Sie auch in unserer [Benutzeranleitung](#).

1. Gesuchs-/Meldepflicht

Ein Bau- / Rückbaugesuch ist nach § 120 RBG insbesondere erforderlich für:

- Neu-, Um- und Anbauten, wesentliche Zweckänderungen
- den Rückbau von Bauten und Bauteilen von Liegenschaften Deponien, Ablagerungsplätzen, Materialgruben und Steinbrüchen
- Stützmauern (über 1.20 m), Abgrabungen, Aufschüttungen und bauliche Anlagen die dem Lärmschutz dienen
- Aussenantennenanlagen

1.1. Annahmestellen / zuständige Baubewilligungsbehörden



Baugesuche werden in den Bezirken Arlesheim, Liestal, Laufen, Sissach und Waldenburg durch das Bauinspektorat Basel-Landschaft (BIT), im Gemeindegebiet Reinach durch das Bauinspektorat Reinach behandelt.

Für die folgenden Anliegen ist der **Gemeinderat** der jeweiligen Gemeinde die Bewilligungsbehörde, er erteilt die Baubewilligungen für:

- freistehende Kleinbauten ohne Feuerungsanlagen innerhalb der ausgeschiedenen Bauzonen, sofern die Kleinbaute nicht mehr als 12 m² Grundfläche und eine Höhe von nicht mehr als 2.50 m ab bestehendem Terrain aufweist
- Fahrnisbauten, Einfriedigungen, Antennenanlagen für Funk- und Fernsehempfang sowie umfangreiche Bauplatzinstallationen mit Kantinen und Schlafbaracken
- Unterhaltsarbeiten und Renovationen an Bauten und Anlagen in der Kernzone, innerhalb eines Quartierplanes einer Überbauung nach einheitlichem Plan oder an geschützten Gebäuden
- Arbeiten an Werkleitungen im Gemeindegebiet und Gemeindestrassen

Über Verfahren und die notwendigen Unterlagen erteilen die zuständigen Gemeinden Auskunft

Kein Bau- oder Rückbaugesuch ist innerhalb der Bauzonen (Zonenplan Siedlung) erforderlich für:

- Unterhaltsarbeiten an Bauten und Anlagen (ausgenommen in Kernzonen, in Quartierplanüberbauungen, Überbauungen nach einheitlichem Plan oder an geschützten Bauten)
- geringfügige bauliche Änderungen im Innern von Gebäuden (ohne Aussenwirkung)

- den Einbau von Haushaltapparaten und von Inneneinrichtungen nicht gewerblicher Art
- Solaranlagen (ausgenommen in Kernzonen, Ortsbildschutzzonen oder Denkmalschutzzonen sowie auf Kultur- oder Naturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung)
- Stützmauern bis maximal 1.20 m Höhe sowie geringfügige Terrainveränderungen im Rahmen der ortsüblichen Gartengestaltung. Liegen (bewilligungsfreie) Stützmauern an einer Strasse, ist die Zustimmung des Strasseneigentümers einzuholen
- Anlagen der Garten- oder Aussenraumgestaltung im ortsüblichen Rahmen wie Wege, Treppen, Brunnen, Teiche, offene, ungedeckte Sitzplätze, Gartencheminées, Sandkästen und Planschbecken sowie ungedeckte Autoabstellplätze etc.
- Umnutzungen in Gewerbezone, falls diese mit geringen Auswirkungen auf Verkehr und Umwelt verbunden sind. Diese sind der Baubewilligungsbehörde anzuzeigen
- Rückbau von Bauten und Anlagen, die für Ihre Erstellung kein Baugesuch bedurften
- Rückbauten ohne Neubau bei denen weniger als 50 m³ Abfall anfällt
- Grabungen für Leitungsbauten usw. bei denen weniger als 200 m³ unbelasteter Aushub anfällt

Ausserhalb der Bauzonen bzw. innerhalb des Zonenplans Landschaft ist hingegen auch für solche Bauten und Anlagen immer ein Baugesuch bei der kantonalen Baubewilligungsbehörde einzureichen.

Für Bauvorhaben bei denen **Rückbauanliegen** zum Tragen kommen (**Rückbaugesuche**) gelten die folgenden Zuständigkeiten (vgl. Tabelle 1):

Bauinspektorat Basel-Landschaft (BIT)

Zuständige Bewilligungsbehörde für Rückbauten im Rahmen eines Hochbauprojektes ist das BIT. Dies gilt für Rückbauten mit oder ohne Neu- oder Umbautätigkeit. Unter dem Begriff „Hochbauprojekt“ sind in diesem Falle auch alle projektbedingten Aushubtätigkeiten zusammengefasst.

Bei Rückbauten ist **keine** Rückbaubewilligung erforderlich falls:

- weniger als 50 m³ Bauabfälle anfallen (§94 b Abs. 1 Bst. b RBV)
- die Bauten oder Anlagen durch den Gemeinderat bewilligt werden (§92 b Abs. 1 RBV)
- sie unter bewilligungsfreie Bauten gemäss §94 Abs.1 und §94b Abs. 2 RBV fallen

Tiefbauamt (TBA)

Das TBA ist Bewilligungsbehörde für Arbeiten an Werkleitungen in Kantonsstrassen (§26 Abs. 4 Strassengesetz). In den folgenden Fällen ist eine Rückbaubewilligung einzuholen:

- wenn mehr als 200 m³ Rückbaumaterial anfallen (§120 Abs. 2 Bst. b RBG)
- das anfallende Rückbaumaterial schadstoffbelastet ist (§120 Abs. 2 Bst. b RBG)
- mehr als 200 m³ Aushubmaterial anfallen (§94b Abs. 1 Bst. RBV)

Im Sinne der Verfahrenskoordination wird in diesem Falle keine separate Bewilligung ausgestellt, jedoch ist das Amt für Umweltschutz und Energie in den Verfahren anzuhören und seine Auflagen sind in die entsprechende Bewilligung des TBA zu integrieren.

Gemeinderat

Für Arbeiten an Werkleitungen in Gemeindestrassen ist in den folgenden Fällen eine Rückbaubewilligung einzuholen:

- wenn mehr als 200 m³ Rückbaumaterial (z.B. Belag, Betonabbruch, etc.) anfallen (§120 Abs. 2 Bst. b RBG)

- das anfallende Rückbaumaterial schadstoffbelastet ist (§120 Abs. 2 Bst. b RBG)
- mehr als 200 m³ Aushubmaterial anfallen (§94b Abs. 1 Bst. RBV)

Im Sinne der Verfahrenskoordination wird in diesem Falle keine separate Bewilligung ausgestellt, jedoch ist das Amt für Umweltschutz und Energie in den Verfahren Anzuhören und seine Auflagen sind in die entsprechende Bewilligung des Gemeinderats zu integrieren.

Die Errichtung von baubewilligungsfreien Bauten und Anlagen entbindet nicht von der Einhaltung aller übrigen Bauvorschriften (§ 94 RBG). Erkundigen Sie sich im Zweifelsfall vor der Erstellung der Bauten und Anlagen bei der zuständigen Bewilligungsbehörde.

HOCHBAU / TIEFBAU	BEREICH	GEPLANTE ARBEITEN	RÜCKBAUBEWILLIGUNG	BEWILLIGUNGSBEHÖRDE
HOCHBAU 		Rückbau im Rahmen eines Neu- oder Umbaus	Der Rückbau wird im Rahmen des Neu- oder Umbaus bewilligt. Es wird nebst der Baubewilligung keine separate Rückbaubewilligung benötigt. (§120 Abs. 2 Bst. a RBG) Ausnahmen: Bauten und Anlagen, welche ohne kantonale Baubewilligung erstellt werden dürfen (gemäss § 92 Abs. 1 RBV) sowie bewilligungsfreie Bauten und Anlagen (gemäss § 94 Abs. 1 RBV), können auch ohne Rückbaubewilligung zurückgebaut werden. (§94b Abs. 1 Bst. a RBV) Allerdings muss auch in diesen Fällen der Stand der Technik betreffend Rückbau eingehalten werden. (§94b Abs. 1 Bst. a RBV)	Kantonales Bauinspektorat (BIT)
		Rückbau <u>ohne</u> Neu- oder Umbau	Eine Rückbaubewilligung (§120 Abs. 2 Bst. a RBG) ist erforderlich. Ausnahmen: – Anfall von weniger als 50 m ³ Bauabfälle («Bagatellgrenze») (§94b Abs. 1 Bst. b RBV) – Rückbau von Bauten und Anlagen gemäss § 92 Abs. 1 und § 94 Abs. 1 RBV (§94b Abs. 2 RBV)	Kantonales Bauinspektorat (BIT)
TIEFBAU 	STRASSENBAU: STRASSENBELÄGE UND KOFFERMATERIAL ETC. 	Rückbau und Aushub im Rahmen einer Strassensanierung oder einer Strassenerneuerung	Vorhaben <u>basierend auf kantonalen Nutzungsplänen</u> : Sofern ein kantonaler Nutzungsplan erlassen wird, ist keine separate Rückbaubewilligung erforderlich. Die Verfahren werden koordiniert und die Auflagen betreffend Bauabfälle werden im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens eingebracht.	Bau- und Umweltschutzdirektion (BUD)
			Vorhaben <u>ohne</u> Plangenehmigungsverfahren oder bei der Realisierung von Vorhaben basierend auf kommunalen Bau- und Strassenlinienplänen: Eine Rückbaubewilligung (§120 Abs. 2 Bst. b RBG) ist erforderlich, wenn – mehr als 200 m ³ Rückbaumaterial (inkl. Aushubmaterial) anfallen oder – das anfallende Rückbaumaterial schadstoffbelastet ist.	Gemeindestrasse: Gemeinderat Privatstrassen: Kantonales Bauinspektorat (BIT)
	ÖFFENTLICHE TIEFBAUTEN WIE BRÜCKEN, WASSERNUTZUNGS- BAUTEN ETC. 	Rückbau ohne Sanierung bzw. Neu- oder Umbau	Eine Rückbaubewilligung (§120 Abs. 2 Bst. b RBG) ist erforderlich, wenn – mehr als 200 m ³ Rückbaumaterial (inkl. Aushubmaterial) anfallen oder – das anfallende Rückbaumaterial schadstoffbelastet ist.	Kantonsstrasse: Kantonales Tiefbauamt (TBA) Gemeindestrasse: Gemeinderat Privatstrassen: Kantonales Bauinspektorat (BIT)
			Eine Rückbaubewilligung ist erforderlich, wenn – mehr als 200 m ³ Rückbaumaterial anfallen (§120 Abs. 2 Bst. b RBG), – das anfallende Rückbaumaterial schadstoffbelastet ist (§120 Abs. 2 Bst. b RBG) oder – bei Grabungen für Leitungsbauten oder ähnliches mehr als 200 m ³ Aushubmaterial anfallen (§94b Abs. 1 Bst. c RBV). Anmerkung: Bei Arbeiten an Werkleitungen in Gemeinde- bzw. in Kantonsstrassen ist der Gemeinderat bzw. das kantonale Tiefbauamt (TBA) Bewilligungsbehörde gestützt auf § 26 Abs. 4 Strassengesetz. Im Sinne der Verfahrenskoordination wird in diesen Fällen keine separate Rückbaubewilligung ausgestellt. Das Amt für Umweltschutz und Energie (AUE) ist in diesen Verfahren jedoch anzuhören und seine Auflagen und Bedingungen sind in die entsprechenden Bewilligungen des Gemeinderats bzw. des Tiefbauamts zu integrieren.	Werkleitungen bei Kantonsstrasse: Kantonales Tiefbauamt (TBA) Werkleitungen bei Gemeindestrasse: Gemeinderat Werkleitungen bei Privatstrassen: Kantonales Bauinspektorat (BIT) Grabungen für Leitungsbauten (o.ä.): Kantonales Bauinspektorat (BIT)
	ÖFFENTLICHEN LEITUNGEN, KANALISATION, WASSERLEITUNGEN UND ENERGIELEITUNGEN («WERKLEITUNGEN»)  	Werkleitungen: Unterhaltsarbeiten sowie Rück-, Um- oder Neubauarbeiten		

Die Rückbaugesuchsunterlagen werden durch die zuständige Bewilligungsbehörde dem Amt für Umweltschutz und Energie (AUE) zugestellt. Das AUE verfasst betreffend Umgang mit den Bauabfällen Auflagen, welche in die Bewilligung integriert werden.

Tabelle: Version 3.1 (EPa) Version 3.0 (BUD REA (ARo) und DUT) basierend auf Version 2.0 (DUT) bzw. Version 1.0 (EPa)

Zweck der Rückbaubewilligung

Die Rückbaubewilligung dient einzig dazu auf die Etablierung eines Baustoffkreislaufs in der Region hinzuwirken. Dazu muss sichergestellt werden, dass verwertbare, mineralische Bauabfälle (Rückbaustoffe und Aushubmaterial) der Verwertung zugeführt werden und somit auch kostbarer Deponieraum geschont wird.

Ausser für Rückbauten in Kernzonen und von geschützten Kulturdenkmälern unterliegen Rückbaugesuche demzufolge nicht der Publikations- und Auflagepflicht (§126 Abs. 1^{bis} RBG)

Erforderliche Unterlagen für die abfallrechtliche Beurteilung von Bau- und Rückbaueingabe

Im Rahmen von Bau- und Rückbaueingaben sind folgende Unterlagen einzureichen:

2. Die **Deklaration «Boden – Abfall – Grundwasser»** ist bei Bauvorhaben, bei denen Aushub- oder Abbruchmaterial anfällt, sowie bei Vorhaben, welche das Grundwasser direkt tangieren, einzureichen (§87 Abs. 3 Bst. e RBV).
3. Ein Entsorgungskonzept ist bei Bau- und Rückbauvorhaben einzureichen, bei denen mehr als 200 m³ Bauabfälle oder bei denen belastete Bauabfälle anfallen, sowie beim Rückbau von Gebäuden (§87 Abs. 3 Bst. i RBV).
4. Ein Bericht über die Schadstoffermittlung muss bei Rückbauvorhaben von Gebäuden oder Gebäudeteilen, die vor 1990 erstellt wurden, bei Boden- und Aushubarbeiten, bei denen ein Verdacht auf eine Schadstoffbelastung besteht, sowie bei Strassenrückbauten, eingereicht werden (§87 Abs. 3 Bst. j RBV).

4.1. Meldepflicht für Solaranlagen (§ 94a RBV)

Solaranlagen in Bau- und in Landwirtschaftszonen, die keiner Baubewilligung bedürfen, sind meldepflichtig. Die Meldung hat mittels des entsprechenden Formulars [«Meldeformular Solaranlage»](#), 30 Tage vor Baubeginn schriftlich an das Bauinspektorat zu erfolgen.

4.2. Rodungsgesuch

Befindet sich ein Projekt im Waldareal, ist vor Eingabe eines Baugesuchs zu klären ob ein Rodungsgesuch erforderlich ist. Ein allfälliges Rodungsgesuch ist dem Amt für Wald beider Basel einzureichen. Zu dessen Beurteilung wird ein gesondertes Verfahren durchgeführt. Die Baubewilligung kann in solchen Fällen erst nach Vorliegen einer rechtskräftigen Rodungsbewilligung erteilt werden.

4.3. Kanalisationsgesuch / Abwasserbewilligung

Kanalisationsgesuche sind bei der zuständigen Gemeinde einzureichen (im Gebiet Schweizerhalle, im Birsfelderhafen und im Auhafen beim Kanton).

Für Hofdüngeranlagen und Kleinkläranlagen ist das Gesuch für eine Abwasserbewilligung beim Kanton einzureichen.

4.4. Fachliche Unterstützung

Bei komplexeren Baugesuchen wird empfohlen, einen Architekten oder eine Architektin beizuziehen. Darunter fallen beispielsweise Bauvorhaben von grösserem Ausmass, bei welchen teilweise umfangreiche Berechnungen im Hinblick auf die bauliche Nutzung erforderlich sind. Ferner ist bei Projekten in Hanglagen und anderweitig topografisch schwierigem Gelände oder auf Grundstücken die von Naturgefahren betroffen sind, in der Regel eine fachkompetente Person für die Baugesuchseingabe und die Projektbegleitung erforderlich.

4.5. Baugesuchsunterlagen (je nach Art und Umfang des Bauvorhabens)

Formulare	Anzahl
Baugesuchsformular / Kerndatenblatt	1-fach
Angaben zu den Zonenvorschriften	1-fach
Nachweise betreffend den Schutz vor gravitativen Naturgefahren / Objektschutznachweis Bei Projekten, welche von einer Naturgefahr oder einem Gefahrenhinweis betroffen sind	1-fach
Parkplatznachweis	1-fach
Formular Schutzraumbau Bei Wohnbauten (inkl. Wohnungen bei Gewerbebetrieben).	1-fach
Energietechnischer Nachweis / Gesuch NEM Neubauten sowie wesentlichen Umbauten und Zweckänderungen	1-fach
Gesuch Tankanlagen bei Einrichtungen, die dem Umschlag oder der Lagerung von mehr als 450 Liter wassergefährdenden Flüssigkeiten dienen	1-fach
Feuerungen WKK- und Notstromanlagen für Öl- resp. Gasfeuerungen mit einer Leistung über 1000 kW, Holzfeuerungen sowie für Wärmekraftkoppelungs- (WKK-) und Notstromanlagen	1-fach
Deklaration „Boden-Abfall-Grundwasser“ bei Bauvorhaben, in denen Aushub- oder Abbruchmaterial anfällt sowie bei Vorhaben, die das Grundwasser direkt tangieren	1-fach
Selbstdeklaration Bauschadstoffe bei allen Um- und Rückbauten sowie bewilligungspflichtige Installationsarbeiten (z.B. Solaranlagen) in Gebäuden und an Bausubstanz mit Baujahr vor 1990 und wenn der Umfang der Bauarbeiten unter die Bagatellgrenze fällt.	1-fach
Entsorgungstabelle Bauabfälle AUE BL Bei allen Bau- und Rückbauvorhaben bei denen mehr als 200 m ³ Abfälle oder belastete Abfälle anfallen.	1-fach
Rückbaubewilligung Bei bewilligungspflichtigen Rückbauvorhaben die in Papierform eingegeben werden. Bei einer Eingabe im E-Baugesuch ist dieses Formular nicht notwendig.	1-fach
Einrichtungsgesuch / KIGA bei Industrie- oder Gewerbebauten (inkl. Planunterlagen)	1-fach
Übereinstimmungserklärung „Brandschutz“ und „Schutz vor Naturgefahren“ nach der Bauvollendung einzureichen	1-fach
Gebäude- und Wohnungserhebung Beim Neubau von Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern	1-fach
Deklaration Planänderungen Planänderungen (inkl. Änderungen von Massen) im laufenden Verfahren sind grün anzulegen und mit dem Formular "Deklaration Planänderungen zu dokumentieren.	1-fach
Pläne	Anzahl
Kopie des Situationsplans mit eingezeichnetem Projekt, Grenzabstandspolygon, Baulinien, Fixpunkt, EG-Kote, Nordpfeil, Strassenname oder Flurbezeichnung	2-fach
Baugesuchspläne im Massstab von mindestens 1:100 mit Angabe der wichtigsten Masse und Koten, der Terrainlinien (gewachsen, neu), sowie der Zweckbestimmung der Räume. Alle Pläne müssen vom Projektverfasser unterzeichnet sein.	2-fach
Höhenkotenaufnahmen Sämtliche zonenrelevanten Höhenkoten (Minimalangaben: Höhenfixpunkt [m.ü.M], gewachsenes Terrain an den Parzellengrenzen und an den Gebäudeecken) sind durch ein unabhängiges Geometer- oder Vermessungs- und Ingenieurbüro aufzunehmen bzw. auf einem entsprechenden Plan bestätigen zu lassen	1-fach
Höhenkurvenplan Mit eingezeichnetem Projekt (auf Bauparzellen mit mehr als 10% Geländeneigung) Die Aufnahmen sind durch ein unabhängiges Geometer-, Vermessungs-/ oder Ingenieurbüro aufzunehmen oder bedürfen zumindest deren schriftliche Bestätigung der Richtigkeit.	1-fach
Brandschutzpläne im Massstab von mindestens 1:200 gemäss VKF-Brandschutzmerkblatt 2003-15 "Brandschutzpläne, Flucht- und Rettungswegpläne, Feuerwehrpläne"	1-fach
Farbliche Darstellung der Pläne bei Um- und Anbauten a) Bestehend = grau b) Neu = rot c) Abbruch = gelb d) Planänderung = grün	

E-Baugesuch:

Bei der elektronischen Baugesuchseingabe müssen alle Unterlagen als Dateien im PDF-Format hochgeladen werden. In Papierform müssen lediglich noch 2 Exemplare der Baupläne und die Freigabequittung mit den Unterschriften der Gesuchstellerin/des Gesuchstellers, der Projektverfasserin/des Projektverfassers und der Grundeigentümer/innen eingereicht werden. Bitte beachten Sie die detaillierten Anweisungen auf der Website [E-Baugesuch](#).

4.6. Vollständigkeit und Qualität von Formularen und Plänen

Damit ein Baugesuch publiziert und geprüft werden kann, müssen die eingereichten Formulare und Pläne minimale Anforderungen im Hinblick auf Vollständigkeit und Qualität erfüllen. Baugesuche, welche diesen Anforderungen nicht genügen, werden nicht entgegengenommen. Hinweise zu den einzureichenden Formularen und Beispiele zur Ausfertigung der Pläne sind auf der Webseite des Bauinspektorats www.bauinspektorat.bl.ch abrufbar.

Bei Fragen steht Ihnen die zuständige Baugesuchs-Annahmestelle gerne beratend zur Verfügung.

4.7. Unterschriften

Das Baugesuchsformular/Kerndatenblatt ist von der Gesuchstellerin/vom Gesuchsteller, von den Projektverfasserinnen/Projektverfassern oder deren jeweiligen Bevollmächtigten (Vollmacht ist beizulegen) sowie von den Grundeigentümerinnen/Grundeigentümern (bzw. von den Baurechtlehern) zu unterzeichnen. Die erforderlichen Pläne und alle weiteren Formulare müssen dagegen lediglich von den Projektverfasserinnen/Projektverfassern unterzeichnet werden.

E-Baugesuch:

Die unterzeichnete Freigabequittung muss dem Bauinspektorat mit den 2 Plansätzen eingereicht werden. Nach Eingang der Dokumente und der Freigabequittung werden diese auf Vollständigkeit und Qualität geprüft (s.o.). Bei Vertretungsverhältnissen ist auch die entsprechende Handlungsvollmacht beizulegen. Erfüllen die eingereichten Dokumente die minimalen Qualitätsanforderungen erhält die Gesuchstellerin/der Gesuchsteller eine Bestätigungsmail mit Referenznummer.

4.8. Öffentliche Publikation (§ 126 RBG)

Baugesuche werden im Amtsblatt mit Angabe der Auflagefrist veröffentlicht. Gleichzeitig wird das Gesuch in der betreffenden Gemeinde während 10 Tagen öffentlich aufgelegt. Während der Dauer der öffentlichen Auflage müssen die Bauprofile aufgestellt sein. Baugesuche, denen ein Umweltverträglichkeitsbericht beiliegt, werden während 30 Tagen aufgelegt.

Auf Baugesuche für Bauvorhaben die ausserhalb der Bauzonen liegen oder zusätzlich einer Rodungsbewilligung bedürfen, wird in der Publikation besonders hingewiesen.

4.9. Ausnahmen allgemeiner Art

Sofern Ausnahmen beantragt werden, sind diese klar erkennbar auszuweisen und schriftlich zu begründen. Die Baubewilligungsbehörde kann weitere Unterlagen verlangen, sofern dies für die Beurteilung des Baugesuches notwendig ist. Sie kann zudem die Eingabe von Plänen in einem anderen Massstab verlangen oder bewilligen.

Fehlende Ausnahmegesuche oder Ausnahmebegründungen können Verzögerungen im Baubewilligungsverfahren zur Folge haben.

4.10. Beginn der Bauarbeiten (§ 130 RBG)

Mit bewilligungspflichtigen Abbruch-, Aushub- oder Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die rechtskräftige Abbruchbewilligung, Aushubbewilligung, Teilbaubewilligung oder Baubewilligung vorliegt.

5. Zonenvorschriften

5.1. Angaben zu den Zonenvorschriften

Wenn das Bauvorhaben Auswirkungen auf das Gebäudeprofil, die bauliche Nutzung oder andere Bestimmungen des Zonenreglements der Gemeinde hat, sind im Formular die entsprechenden Daten anzugeben. Die Zoneneinteilung ist gemäss kommunalem Zonenplan genau anzugeben. Die erforderlichen Unterlagen wie Zonenpläne und Zonenreglemente können bei der Gemeinde angefordert oder eingesehen werden.

5.2. Bauliche Nutzung

Eine detaillierte Nutzungsberechnung inklusive einer entsprechenden Skizze, ist in der Regel bei Neubauten und Anbauten bei welchen die Gebäudefläche bzw. das Gebäudevolumen verändert wird, erforderlich.

5.3. Anrechenbare Parzellenfläche

Die bauliche Nutzung eines Projektes wird anhand der anrechenbaren Parzellenfläche berechnet. Diese setzt sich aus der Stammparzelle, möglichen Anteilen an Anmerkungsgrundstücken (gemäss den im Grundbuch eingetragenen Wertanteilen) sowie allfälligen anrechenbaren Strassenanteilen zusammen. Ob Strassenanteile angerechnet werden können, kann bei der zuständigen Gemeinde in Erfahrung gebracht werden.

5.4. Ausnahmen von den Zonenvorschriften (§ 7 RBV)

Sind Ausnahmen von den Zonenvorschriften erforderlich, müssen diese im Einklang mit den entsprechenden Ausnahmebestimmungen des kommunalen Zonenreglements schriftlich begründet durch den Gemeinderat dem Bauinspektorat beantragt werden. Es empfiehlt sich deshalb, allfällige Ausnahme gesuche vorgängig einer Baugesuchseingabe mit der Gemeinde abzusprechen.

5.5. Nutzungsübertragung (§ 88 RBG)

Die bauliche Nutzung kann nur übertragen werden, wenn das Zonenreglement einer Gemeinde dies vorsieht. Falls ein Baugesuch auf einer Parzelle eingereicht wird, bei der die bauliche Nutzung übertragen wurde, muss die Nutzungsberechnung auf einem separaten Blatt dokumentiert werden. Der übertragene Anteil der baulichen Nutzung ist klar auszuweisen.

5.6. Parkplatzberechnung

Der Berechnungsnachweis ist auf dem Formular [Parkplatzberechnung](#) zu erbringen.

6. Prävention vor Schäden durch gravitative Naturgefahren

Das Gesetz über die Prävention vor Schäden durch Brand- und gravitative Naturgefahren (Brand- und Naturgefahrenpräventionsgesetz, BNPG) bezweckt unter anderem den vorbeugenden Schutz von Bauten und Anlagen vor Schäden durch gravitative Naturereignisse (Wasser, Steinschlag, Rutschung).

Bei baubewilligungspflichtigen Neubauten, Um- und Anbauten sowie Nutzungsänderungen ist vor Eingabe eines Baugesuches abzuklären, ob ein Objektschutznachweis erbracht werden muss. Unter der Voraussetzung, dass eine Bewilligung solcher Projekte in einem Gebiet mit der Gefahrenstufe „rot“, überhaupt möglich erscheint, muss darüber hinaus in einem Fachgutachten aufgezeigt werden, wie die Personensicherheit gewährleistet werden kann.

Art und Umfang eines erforderlichen Nachweises ergeben sich daraus, ob in der Naturgefahrenkarte, in der Gefahrenhinweiskarte oder in der Gefährdungskarte Oberflächenabfluss Gefährdungen ausgewiesen sind, und ob ein konkretes Bauvorhaben für den vorbeugenden Schutz vor Schäden durch solche Naturereignisse von Bedeutung ist. In Gemeinden, wo die Umsetzung der Naturgefahrenkarten in die kommunale Nutzungsplanung bereits erfolgt ist, sind unabhängig von den Bestimmungen des Brand- und Naturgefahrenpräventionsgesetzes (BNPG), auch die entsprechenden Bestimmungen des kommunalen Zonenreglements bezüglich Naturgefahren zu berücksichtigen.

6.1. Angaben betreffend Naturgefahren im Kerndatenblatt

Bei jedem Baugesuch muss im Kerndatenblatt angegeben werden, ob das Bauprojekt von Naturgefahren betroffen ist. Dazu ist zunächst zu ermitteln, ob es innerhalb des Perimeters der Naturgefahrenkarte oder ausserhalb dieses Perimeters im Bereich der Gefahrenhinweiskarte liegt oder ob eine Beurteilung auf der Basis beider Kartengrundlagen erfolgen muss. Weiter ist mit der Gefährdungskarte Oberflächenabfluss zu prüfen, ob das Bauprojekt von einer potentiellen Gefährdung tangiert wird. Wenn Naturgefahren oder Naturgefahrenhinweise oder eine Gefährdung infolge Oberflächenabfluss vorhanden sind, muss geprüft/untersucht werden, ob die ausgewiesene Gefährdung zu berücksichtigen ist und dagegen Schutzmassnahmen getroffen werden müssen (siehe Tabellen 2, 3 und 4).

6.2. Objektschutznachweis innerhalb des Perimeters der Naturgefahrenkarte

Werden am Standort geplanter Bauten oder Anlagen eine oder mehrere Naturgefahren ausgewiesen, welche aufgrund ihrer Gefahrenstufe zu berücksichtigen sind, muss beurteilt werden, ob das Bauvorhaben bezüglich des Schutzes vor Naturgefahren von Relevanz ist und ein Objektschutznachweis erbracht werden muss. Die Relevanz ergibt sich aus dem Vergleich zwischen einem Projekt und der Art der Gefährdung von welcher es betroffen ist. Wenn sich daraus keinerlei Relevanz ableiten lässt, erübrigt sich der Objektschutznachweis.

Anhand der nachstehenden Tabelle kann ermittelt werden in welchen Fällen ein Objektschutznachweis zu erbringen ist und welche Formulare damit einzureichen sind:

Formular-Übersicht					
Gefahr:	ausgewiesene / ermittelte Gefahrenstufe:				
	☐ stark	☐ mittel	☐ gering	☐ sehr gering ¹	☐ keine
Wasser	Objektschutznachweis gemäss Wegleitung BNPG		Überschwemmung „gelb“	Kein Objektschutznachweis erforderlich!	
Steinschlag					
Rutschung spontan					
Rutschung permanent			Rutschung permanent „gelb“		

Tabelle 2: Gefährdung gemäss Naturgefahrenkarten

¹ Restgefährdung

6.3. Objektschutznachweis ausserhalb des Perimeters der Naturgefahrenkarte

Werden am Standort geplanter Bauten oder Anlagen ein oder mehrere Gefahrenhinweise ausgewiesen, muss beurteilt werden, ob das Bauvorhaben bezüglich des Schutzes vor Naturgefahren von Relevanz ist und ein Fachgutachten erstellt werden muss.

Die Gefahrenhinweise „abflusslose Senke erwiesen“ und „Potential für Einsturz bzw. Absenkung“ können hierbei vernachlässigt werden.

Das Fachgutachten hat die Gefährdung infolge der/des ausgewiesenen Gefahrenhinweise/s am Standort des Bauvorhabens im Detaillierungsgrad der Naturgefahrenkarten zu untersuchen.

Ein entsprechendes Gutachten muss von einer auf dem Gebiet der Naturgefahrenbeurteilung ausgewiesenen Fachperson (z.B. Geologe) erstellt werden.

Auf der Grundlage der aus dem Fachgutachten resultierenden Gefahreneinstufung kann anhand der nachstehenden Tabelle ermittelt werden, ob ein Objektschutznachweis zu erbringen ist und welche Formulare damit einzureichen sind:

Formular-Übersicht					
Gefahrenhinweis:	durch ein Fachgutachten ausgewiesene / ermittelte Gefahrenstufe:				
	stark	mittel	gering	sehr gering²	keine
Übersarung / Überschwemmung Wildbach	Objektschutznachweis gemäss Wegleitung BNPG		Überschwemmung „gelb“	Aufgrund der mit dem Fachgutachten ausgewiesenen / ermittelten Gefahrenstufe ist kein Objektschutznachweis erforderlich!	
Überschwemmung Talflüsse					
Murgang					
Steinschlag / Felssturz					
Rutschung spontan					
Rutschung permanent potentiell					
Rutschung permanent erwiesen					
Felsrutschung potentiell					
Doline erwiesen			Rutschung permanent „gelb“		
Sackung erwiesen					
Abflusslose Senke erwiesen	Kein Fachgutachten und somit kein Objektschutznachweis erforderlich!				
Potential f. Einsturz bzw. Absenkung					

Tabelle 1: Gefährdung gemäss Fachgutachten

² Restgefährdung

6.4. Oberflächenabfluss

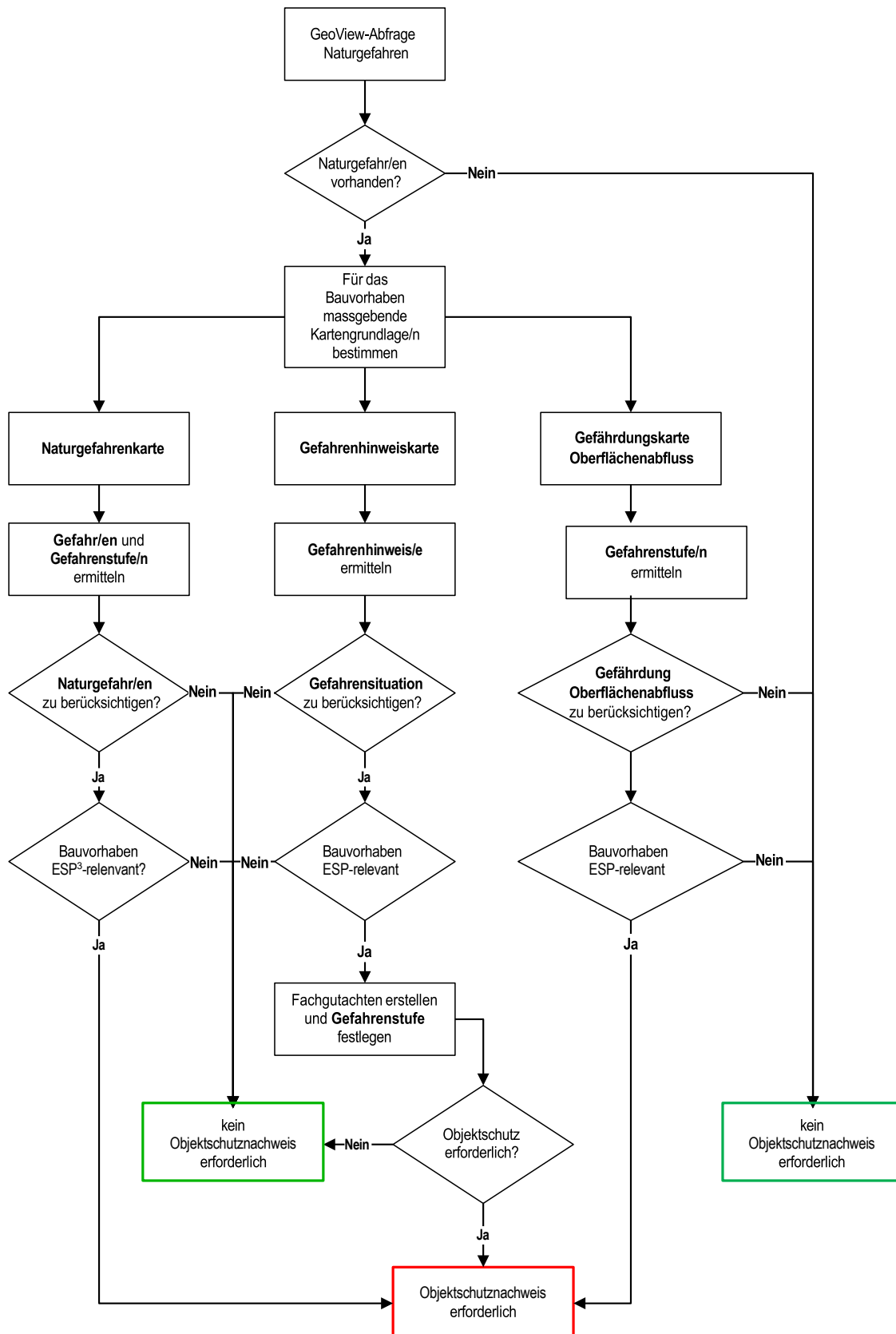
Oberflächenabfluss ist Wasser aus Niederschlag, welches aufgrund besonderer Bedingungen (z.B. Starkregen, gefrorener oder wassergesättigter Boden, Bodenversiegelung etc.) nicht versickert und ausserhalb eines Gewässers oberflächlich abfließt oder aufstaut. Die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss (GOA) kennzeichnet Gebiete, in welchen potenziell mit einem oberflächlichen Abfluss oder Aufstau gerechnet wird, der das schädigende Ausmass einer Überschwemmung erreichen kann. Sie bildet aber keine Überschwemmungen aus einem Gewässer ab (vgl. NGK). Die GOA ist flächendeckend und nach einheitlicher Methodik über die gesamte Schweiz erstellt. Sie stellt die potenziellen Überschwemmungsgebiete als lilafarbene Flächen dar und ordnet ihnen farblich drei Fliesstiefenklassen zu.

Wird am Standort geplanter Bauten oder Anlagen eine Gefährdung infolge Oberflächenabfluss ausgewiesen, muss beurteilt werden, ob das Bauvorhaben bezüglich der ausgewiesenen Gefährdung von Relevanz ist und ein Nachweis des Objektschutzes erbracht werden muss.

Formular Deklaration des Schutzes gegen Oberflächenabfluss erforderlich				
Formular - Übersicht				
Gefahr	ausgewiesene Gefahrenstufe gemäss Gefährdungskarte Oberflächenabfluss			
	0 < h ≤ 0.1 Fliesstiefe in [m]	0.1 < h ≤ 0.25 Fliesstiefe in [m]	0.25 ≤ h Fliesstiefe in [m]	keine
Oberflächenabfluss	Deklaration des Schutzes gegen Oberflächenabfluss	Deklaration des Schutzes gegen Oberflächenabfluss	Deklaration des Schutzes gegen Oberflächenabfluss	Keine Deklaration erforderlich

Tabelle 2: Gefährdung gemäss Gefährdungskarte Oberflächenabfluss

6.5. Prozess zur Abklärung des Erfordernisses eines Objektschutznachweises



³ ESP = Elementarschadenprävention

6.6. Personenschutz

Nachweis Personenschutz

Bei bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen muss im Falle einer ausgewiesenen Personengefährdung zusätzlich zum Objektschutznachweis auch der Nachweis über den Personenschutz erbracht werden (§ 101 RBG).

Je nach deren Lage in einem Gefahrengebiet (Naturgefahrenkarte, Gefahrenhinweiskarte, Gefährdungskarte Oberflächenabfluss) ist der Nachweis wie folgt zu erbringen:

- In einem Gefahrengebiet mit einer erheblichen Gefährdung („rot“): Nachweis, dass für Personen sowohl innerhalb als auch ausserhalb von Bauten oder Anlagen keine Gefährdung besteht
- In einem Gefahrengebieten mit einer mittleren Gefährdung („blau“): Nachweis, dass für Personen ausserhalb von Gebäuden oder Anlagen keine Gefährdung besteht
- In Gebieten für welche die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss Fliesstiefen grösser als 25 cm ausweist: Nachweis, dass für Personen in Räumen unterhalb der Schutzhöhe keine Gefährdung besteht

Schutzmassnahmen

Die einwirkungsresistente Ausgestaltung von Bauten und Anlagen kann dem Schutz von Personen im Gebäude dienen. Dieser kann auch durch organisatorische Massnahmen (z. B. Nutzungsbeschränkung in einem Überschwemmungsereignis) erreicht werden. Die Sicherheit von Personen ausserhalb des Gebäudes muss in der Regel durch andere Massnahmen (Massnahmen an der Gefahrenquelle, Abschirmungen, organisatorische Massnahmen z.B. Evakuierung), als durch den unmittelbaren Schutz der Baute oder Anlage sichergestellt werden.

Ob eine erhöhte Personengefährdung vorliegt oder nicht, kann aufgrund von drei Fragen beurteilt werden:

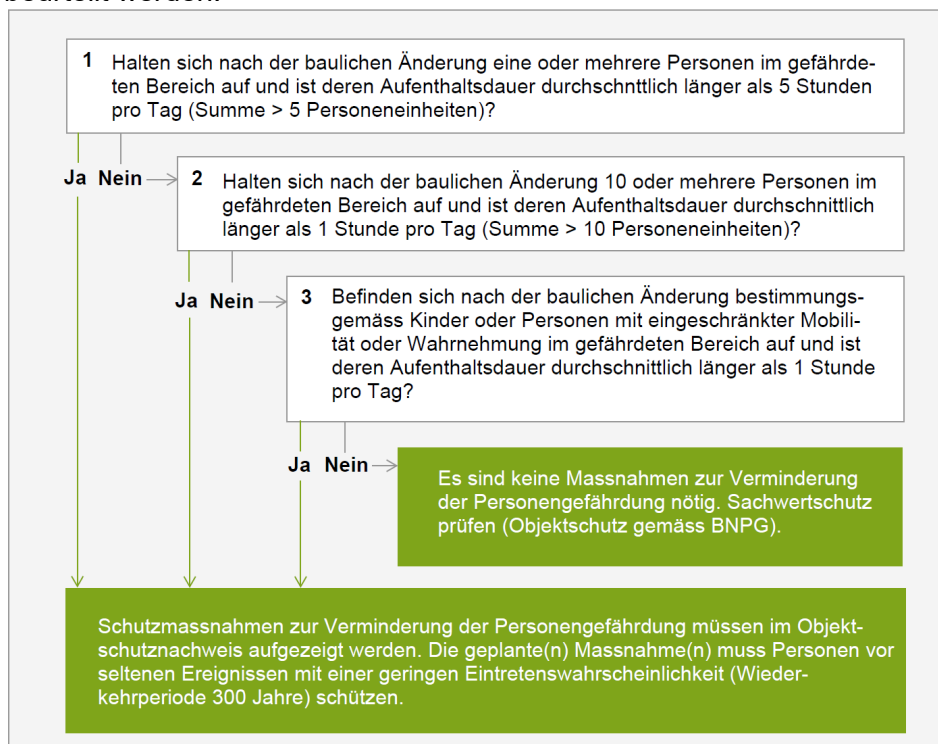


Abbildung 1: Überprüfung Personengefährdung

Werden alle drei Fragen verneint, sind Schutzmassnahmen nicht zwingend notwendig, um die Personengefährdung zu vermindern.

Bei Fragen im Zusammenhang mit dem Personenschutz nachweis steht die Fachstelle Naturgefahren des Bauinspektorats gerne beratend zur Verfügung.

Bei Fragen zum Objektschutz wenden Sie sich bitte an den Bereich Elementarschadenprävention der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung.

6.7. Informationen über gravitative Naturgefahren

In folgenden Kartengrundlagen sind Informationen zur örtlichen Gefährdung enthalten:

Kartengrundlage:	Karteninformation:	Kartenmassstab:
Gefahrenkarte	Gefahrenstufe (rot, blau, gelb, gelb/weiss schraffiert, weiss) pro Gefahrenart Hinweisflächen für Gefahrenprozesse ohne Bestimmung von Intensität u. Jährlichkeit.	1:50 bis 1:20'000
Intensitätskarten	Örtliche Intensität pro Gefahrenart und pro Wiederkehrperiode.	1:50 bis 1:20'000
Fliesstiefenkarten	Örtliche Fliesstiefe (25 cm Abstufung, Gefahrenart Überschwemmung / Übersarung).	1:50 bis 1:20'000
Gefahrenhinweiskarte	Hinweis auf mögliche Gefahrenarten.	1:10'000 bis 1:40'000
Gefährdungskarte Oberflächenabfluss	Hinweisflächen für Gefährdungen als Folge von Oberflächabfluss mit Angaben zu örtlichen Fliesstiefen (0 bis 10cm, 10 bis 25 cm, >25cm)	1:50 bis 1:400'000
Ereigniskataster	Hinweis auf frühere Ereignisse.	1:5'000 bis 1:40'000

Tabelle 3: Kartenmassstäbe GIS-Plattform

Die Gefahrenkarte (inkl. Intensitäts- und Fliesstiefenkarten) sowie die Gefahrenhinweiskarte, die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss und der Ereigniskataster sind auf der GIS-Plattform, des Kantons [GeoView BL](#) öffentlich zugänglich.

Die technischen Berichte zu den Karten sowie die Karte der Phänomene können unter dem Link [Naturgefahren - Baselland](#) beim Thema Kartenwerk abgerufen werden.

Im Weiteren kann für jede Parzelle, welche vollständig innerhalb des Naturgefahrenkarten-Perimeters liegt, eine Information über die gravitativen Naturgefahren (Gefährdungen, Intensitäten und Fliesstiefen) für die entsprechende Parzelle generiert werden (Abbildung 1).

Für Parzellen, welche vollständig ausserhalb des Naturgefahrenkarten-Perimeters liegen, kann ein Bericht über die Aussagen der Gefahrenhinweiskarte erstellt werden. Liegt eine Parzelle sowohl innerhalb wie auch ausserhalb des Naturgefahrenkarten-Perimeters, kann kein Bericht generiert werden. In diesem Fall ist das Kartenmaterial einzeln auszuwerten und zu interpretieren.

7. Brandschutz

Brandschutzpläne (im Massstab von min. 1:200), Flucht- und Rettungswegpläne, Feuerwehrpläne, gemäss VKF-Brandschutzmerkblatt 2015 (<http://www.praever.ch/de/bs/vs/MB/Seiten/default.aspx>) sind bei Baugesuchen für Industrie- und Gewerbebauten, sowie für Mehrfamilienhäuser und allen Projekten mit Autoeinstellhallen einzureichen. In der Regel kann aber bei Baugesuchen für Einfamilien- und Reiheneinfamilienhäuser und landwirtschaftlichen Bauten auf diese zusätzlichen Planunterlagen verzichtet werden.

Bestehen insbesondere bei Um- und Anbauten Zweifel an der Notwendigkeit von Planunterlagen zum Thema Brandschutz ist dies vor Eingabe mit dem Brandschutz-Inspektorat der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung zu klären.

8. Rückbaubewilligung

Wir empfehlen die Eingabe über das E-Baugesuch. Bei der digitalen Eingabe wird anhand Ihrer Angaben aufgezeigt welche Berichte und Formulare einzureichen sind. Wird das Gesuch in Papierform eingegeben, so ist das Formular Rückbaubewilligung einzureichen.

8.1. Formular Selbstdeklaration Bauschadstoffe und Bagatellgrenze

Falls bei einem Bauvorhaben in Gebäuden die vor 1990 erbaut sind nur ein Bauteil (z.B. eine Wand) oder ein Raum (z.B. Garage) von den Bauarbeiten tangiert wird, fällt dieses unter die «Bagatellgrenze». Bei diesen Bauvorhaben, muss keine Schadstoffermittlung eingereicht werden, das Formular «Selbstdeklaration Gebäudeschadstoffe» ist ausreichend.

Das Einreichen des Formulars entbindet den Bauherrn jedoch nicht zur korrekten Abklärung von Bauschadstoffen, deren Entfernung und der Entsorgung der entstehenden Bauabfälle.

Beispiele für Bauvorhaben unterhalb der Bagatellgrenze:

- Dachfenster, Dachgaube
- Balkonerweiterungen
- Anbauten mit Türdurchbruch
- Erstellung von Pergola, Gartenhaus, Wintergärten
- Einbau Kamin mit Wanddurchbruch
- Installation Photovoltaik-Anlage auf dem Dach

8.2. Schadstoffermittlung in Gebäuden und Infrastruktur

Liegt ein Verdacht auf belastete Bauteile oder nutzungsbedingte Belastungen in Gebäuden oder Infrastruktur (Schwarzbelaag, etc.) vor, so ist eine Schadstoffermittlung durchzuführen. Dabei handelt es sich um einen externen Fachbericht. Die Vorgaben und weitere Erläuterungen sind in der „Abfallrechtliche Wegleitung für Schadstoffermittlung und Entsorgungskonzept bei Bauvorhaben im Kanton BL“ zu finden.

8.3. Schadstoffermittlung im Untergrund

Ist die Bauparzelle in den Eintrag im Kataster der belasteten Standorte eingetragen oder liegt ein Verdacht auf Belastungen des Bodens oder des Untergrundes vor (z.B. aufgrund eines Brandereignisses etc.) so ist auch in diesem Falle eine Schadstoffermittlung durchzuführen. Dabei handelt es sich um einen externen Fachbericht. Die Vorgaben und weitere Erläuterungen sind in der „Abfallrechtliche Wegleitung für Schadstoffermittlung und Entsorgungskonzept bei Bauvorhaben im Kanton BL“ aufgeführt.

8.4. Entsorgungskonzept

Fallen mehr als 200 m³ Abfälle an oder ist mit belasteten Abfällen (in Infrastruktur und Gebäude oder Boden und Untergrund) zu rechnen, so ist ein Entsorgungskonzept zu erstellen. Die „Entsorgungstabelle Bauabfälle AUE BL“ ist dabei immer auszufüllen. Bei komplexen Bauvorhaben können weitere Angaben beispielsweise zum Rückbau, dem Aushubvorgang, dem Schutz des Grundwassers bzw. der Luft oder zur Trennung der Abfälle notwendig werden. Detaillierte Angaben hierzu sind in der „Abfallrechtliche Wegleitung für Schadstoffermittlung und Entsorgungskonzept bei Bauvorhaben im Kanton BL“ aufgeführt.