Gemeinde
MÜLLIGEN

Merkblatt Baugesuche

Wann ist ein Baugesuch erforderlich?

Ein Baugesuch ist erforderlich, wenn

1. ein neues Gebäude gemäss § 6 BauG errichtet oder
2. ein bestehendes in seiner äusseren oder inneren Gestalt verändert, umgenutzt oder abgebrochen wird.

Dem Gemeinderat sind die Pläne des projektierten Bauvorhabens einzureichen. Bewilligungspflichtig sind auch Nutzungs- und Zweckänderungen einzelner Räume oder eine Nutzungssteigerung. Der Bauherrschaft wird empfohlen, jeweils vorgängig die Situation und die erforderlichen Planunterlagen mit der Bauverwaltung zu besprechen, sowie die entsprechende Bau- und Nutzungsordnung zu konsultieren. Dann kann festgelegt werden, ob ein Baugesuch erforderlich ist und ob ein Baugesuch im vereinfachten oder ordentlichen Verfahren abgewickelt wird.

Baubewilligungsfreie Bauten

Die kantonale Bauverordnung listet in § 49 BauV die bewilligungsfreien Bauten abschliessend auf. Innerhalb einer Bauzone dürfen die folgenden Bauten ohne Bewilligung erstellt werden:

- Einfriedungen bis zu 1.20 m Höhe und Stützmauern bis zu 80 cm Höhe
- Erdsonden, für die eine Bohrbewilligung gemäss Umweltschutzgesetzgebung vorliegt
- Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung wie Fusswege, Treppen, Brunnen, Feuerstellen und Gartencheminées, Pflanzentröge, künstlerische Plastiken sowie Terrainveränderungen bis zu 80 cm Höhe oder Tiefe und bis zu einer Fläche von 100 m^2
- Kleinstbauten mit einer Grundfläche bis 5 m^2 und einer Gesamthöhe bis 2.50 m, wie z.B. Gerätehäuschen und Fahrradunterstände. Der minimale Grenzabstand von 2 m muss eingehalten werden
- bis zu einer Dauer von zwei Monaten Materialablagerungen und Fahrnisbauten, wie Festhütten, Zelte, Hütten, Buden, Baracken, Stände,
- bis zu einer Dauer von zwei Monaten einzelne bewohnte Mobilheime und Wohnwagen. Während der Nichtbetriebszeit dürfen Mobilheime, Wohnwagen und Boote auf bestehenden rechtmässigen Abstellflächen ohne zeitliche Beschränkung abgestellt werden. Pflichtparkfelder dürfen nicht benutzt werden; es sind zusätzliche Abstellflächen zu erstellen.

Im ganzen Gemeindegebiet (**ausser Dorfkern- und Dorfzone**) dürfen die folgenden Bauten ohne Bewilligung erstellt werden:

- Umbauten/Renovationen/Sanierungen innerhalb der Gebäudehülle wie Küchen, Bodenbeläge, Anstriche, etc. (ausgenommen energetische Sanierungen der Aussenwände und Heizanlagen: Hier ist ein Nachweis energetischer Massnahmen sowie eine Baubewilligung erforderlich.)
- Fahnenstangen, Verkehrssignale, Strassentafeln, Strassenbeleuchtungsanlagen, Vermesssungszeichen, einzelne Pfähle und Stangen, Messeinrichtungen, Schaltkästen, Hydranten und dergleichen
- Satellitenempfangsanlagen für Radio und Fernsehen mit einer Fläche bis 0.5 m^2 (bis 80 cm),
- einfache Feuerstellen für maximal 10 Personen ohne fest mit dem Boden verbundene Einrichtungen
- Aufstellschwimmbecken sowie begehbare Plastiktunnels und ähnliche Einrichtungen der Landwirtschaft und des Gartenbaus bis zu einer Aufstelldauer von 6 Monaten pro Kalenderjahr.

Bitte beachten Sie, dass für **Dorfkern- und Dorfzone andere Vorschriften gelten**. Konsultieren Sie diesbezüglich die Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Mülligen.

Gemeindeverwaltung Mülligen I Stockfeldstrasse 1 I 5243 Mülligen
T 056 265 12 70 I F 056 265 12 79 I gemeindekanzlei@muelligen.ch

Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren § 61 BauG

Das kantonale Baugesetz ermöglicht die Durchführung eines „vereinfachten Bewilligungsverfahrens". Hierbei wird auf die Profilierung und die öffentliche Auflage (30 Tage) verzichtet.

Das vereinfachte Verfahren kann für folgende Bauten und Anlagen nur innerhalb der Bauzonen (§ 50 BauV) angewendet werden:

- Klein- und Anbauten wie Gartenhaus oder Carport
- einzelne Parkplätze
- Fenster- und Türeinbau, Einbau Dachflächenfenster
- Stützmauern ab 80 cm Höhe
- Einfriedigungen ab 120 cm Höhe
- Cheminéeeinbau inkl. Kamin
- Heizungen bis 20 kW Nennwärmeleistung, Kamineinbau
- Aussenwärmedämmung zur Verbesserung der Energieeffizienz bestehender Bauten und Anlagen, ausgenommen in der Umgebung eines geschützten Baudenkmals

Der Bauherr lässt sämtliche Baugesuchspläne vor Baueingabe von den Grundeigentümern der Nachbarparzellen unterschreiben. In jedem Falle müssen die Nachbaren mit Name, Adresse und Parzellennummer bezeichnet werden. Ohne die Zustimmung aller Nachbarparzellen kann das Baugesuch nicht im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Das Baugesuch wird im ordentlichen Verfahren ausgeschrieben und während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Für das Bauvorhaben sind in diesem Falle Profile zu erstellen.

Ausserhalb von Bauzonen ist eine kantonale Zustimmung im ordentlichen Verfahren nötig.

Solaranlagen

Diese sind im Normalfall nicht mehr baubewilligungspflichtig. Es besteht eine Meldepflicht. Das entsprechende Formular finden Sie auf unserer Homepage. **Achtung:** In der **Dorfzone** und **Dorfkernzone** gelten abweichende Vorschriften. Falls die Solaranlage in einer dieser Zonen aufgestellt werden soll, muss ein Ordentliches Baugesuchsverfahren durchgeführt werden. Setzen Sie sich diesbezüglich mit der Gemeindekanzlei in Verbindung.

Abstandsvorschriften

Verbindliche Vorgaben bezüglich den Abstandsvorschriften entnehmen Sie bitte der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Mülligen.

Fahnenstangen	Gegenüber Gemeindestrassen: Abstand 60cm
Einfriedigungen Stützmauern	- Kein Stacheldraht - Gegenüber Nachbarn **an** die Grenze, mit deren Einverständnis **auf** die Grenze - Gegenüber Gemeindestrassen **mit** Trottoir: **an** die Grenze **ohne** Trottoir: Abstand 60cm - Allfällige Sichtzonen beachten - Gegenüber Parzellen in der Landwirtschaftszone **mind. 60cm**
Kleinstbauten	- Gegenüber privaten Parzellen 2m Grenzabstand. Der Grenzabstand kann mit dem Einverständnis des Nachbarn reduziert oder aufgehoben werden. - Strassenabstände müssen eingehalten werden (§ 111 BauG)

Kosten / Gebühren

Beschwerdefähige Vorentscheide	0.5 ‰ der geschätzten Bausumme, ohne Anrechnung bei Erteilung der Baubewilligung		
Bewilligte Baugesuche	1.5 ‰ der geschätzten Bausumme, für Gebäude aufgrund der kubischen Berechnung der nach SIA-Normen geschätzten Baukosten	mind.	CHF 100.00
	Sofern die Bausumme nicht bestimmt werden kann, nach Aufwand der Gemeindeverwaltung		
	Kleinbauten und geringfügige Um-, An- und Aufbauten	von bis	CHF 30.00 CHF 250.00
Zusätzliche Kosten	– Brandschutzgebühren – Vollzug Energiesparmassnahmen – Zusätzliche Aufwendungen – Publikationen, Kontrollen – Spezielle Aufwendungen – Zivilschutz – Benutzung von öffentlichem Eigentum – Nachführungsgeometer – Anschlussgebühren Wasser / Abwasser	Siehe Baugebührenreglement der Gemeinde Mülligen	

Weitere Informationen erhalten Sie von der Bauverwaltung. Die Bau- und Nutzungsordnung sowie den Zonenplan und das Baugebührenreglement finden Sie auch online unter www.muelligen.ch.