



Einwohnergemeinde Dulliken

Ordentliche Rechnungs- Gemeindeversammlung

vom Montag, 16. Juni 2025

um 20.00 Uhr

in Aula des Schulhauses Kleinfeld
Alte Landstrasse 1, Dulliken

2 0 2 5

**Botschaft mit Anträgen
des Gemeinderates**



Einwohnergemeinde
4657 Dulliken
Gemeindeschreiberei

27.05.2025 MW / MS

https://gvdulliken-my.sharepoint.com/personal/michael_steiner_dulliken_ch/documents/002_gemeindeversammlungen/9_gemeindeversammlung_16.06.2025/botschaft_budget-gv_24-01_16.06.25.docx

Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2025, 20.00 Uhr, Aula Schulhaus Kleinfeld

Traktandenliste der Gemeindeversammlung

- 1. Wahl der Stimmzählenden**
- 2. Protokoll der ordentlichen Budget-Gemeindeversammlung vom Montag, 9. Dezember 2024**
- 3. Verwaltungsrechnung 2024**
 - Genehmigung der Jahresrechnung „Allgemeiner Haushalt“ (Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung und Bilanz) mit Gewinnzuweisung
 - Genehmigung der Jahresrechnung „Spezialfinanzierung Feuerwehr“ mit Gewinnzuweisung
 - Genehmigung der Jahresrechnung „Spezialfinanzierung Wasserversorgung“ mit Gewinnzuweisung
 - Genehmigung der Jahresrechnung „Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung“ mit Gewinnzuweisung
 - Genehmigung der Jahresrechnung „Spezialfinanzierung Abfallentsorgung“ mit Verlustverrechnung
- 4. Bestätigung der externen Revisionsstelle für die Amtsperiode 2025-29 / Bericht und Antrag des Gemeinderats / Beschlussfassung**
- 5. Totalrevision des Baureglements (Teilbereich der Ortsplanungsrevision in der Kompetenz der Gemeindeversammlung) / Bericht und Antrag des Gemeinderats / Beschlussfassung**
- 6. Teilrevision des Reglements über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren / Bericht und Antrag des Gemeinderats / Beschlussfassung**
- 7. Schaffung eines neuen kommunalen Reglements für die Videoüberwachung im Bereich der Schulanlagen / Bericht und Antrag des Gemeinderats / Beschlussfassung**
- 8. Mitteilungen / Verschiedenes**
 - Kommunale Wahlen 2025
 - Schulhaus- und Kindergarten-Neubau: Stand des Baufortschritts
 - Ortsplanungsrevision: Aktueller Arbeitsstand und Ausblick auf die zweite öffentliche Auflage im Sommer 2025
 - Zwischenstand Elterntaxi-Situation am Ende des ersten Pilotjahres

Traktandum 1: Wahl der Stimmenzählenden

Die Versammlung wählt aus ihrer Mitte die nötige Anzahl Stimmenzählende.

Traktandum 2: Protokoll der ordentlichen Budgetgemeindeversammlung vom Mo, 09.12.2024

Das Protokoll der ordentlichen Budget-Gemeindeversammlung vom Montag, 9. Dezember 2024 ist im Sinne von § 23 der Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Dulliken vom Büro der Gemeindeversammlung geprüft und genehmigt worden.

Traktandum 3: Verwaltungsrechnung 2024 / Bericht und Antrag des Gemeinderats und der externen Revisionsstelle / Genehmigung

Referent/in: Martin Wyss, Gemeindepräsident a.i.
Martin Henzmann, Ressortleiter Finanzen
Michael Steiner, Verwaltungsleiter
Dominik Frauchiger, Solidis Revisions AG

Beilagen: 1 Jahresrechnung 2024

Der Gemeinderat hat sich anlässlich seiner Sitzung vom 12. Mai 2025 vertieft mit der Jahresrechnung 2024 befasst und diese einstimmig und ohne Enthaltungen zu Handen der Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2025 verabschiedet.

Wir verweisen auf die beiliegende Jahresrechnung 2024 mit den umfangreichen Ausführungen im Bericht der Verwaltung und die Anträge sowie auf die vollständige Jahresrechnung, welche mit allen Beilagen einen Bestandteil dieser Botschaft darstellt. Diese kann in der Gemeindeverwaltung in Papierform bezogen oder von der Homepage heruntergeladen werden.

Auf Basis der obigen Ausführungen stellt Ihnen der Gemeinderat wie folgt **Antrag**:

- **Kenntnisnahme, dass keine Kreditüberschreitungen von mehr als CHF 200'000 vorliegen, welche in die Genehmigungskompetenz der Gemeindeversammlung fallen würden.**
- **Genehmigung der Jahresrechnung „Allgemeiner Haushalt“ (Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung und Bilanz) mit Gewinn-/Verlustverwendung**
- **Genehmigung der Jahresrechnung „Spezialfinanzierung Feuerwehr“ mit Gewinn-/Verlustverwendung**
- **Genehmigung der Jahresrechnung „Spezialfinanzierung Wasserversorgung“ mit Gewinn-/Verlustverwendung**
- **Genehmigung der Jahresrechnung „Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung“ mit Gewinn-/Verlustverwendung**
- **Genehmigung der Jahresrechnung „Spezialfinanzierung Abfallentsorgung“ mit Gewinn-/Verlustverwendung**
- **Genehmigung der Investitionsrechnung**

Traktandum 4: Bestätigung der externen Revisionsstelle für die Amtsperiode 2025-29 / Bericht und Antrag des Gemeinderats / Beschlussfassung

Referent/in: Martin Wyss, Gemeindepräsident a.i.
Michael Steiner, Verwaltungsleiter
Dominik Frauchiger, Solidis Revisions AG

Beilagen: keine

1. Ausgangslage

Für die laufende Amtsperiode 2021-25 konnte die Rechnungsprüfungskommission (RPK) aufgrund der nicht erfüllten fachlichen Anforderungen an das RPK-Präsidium nicht mehr besetzt werden. Anstelle der RPK werden die Revisionsarbeiten für die Einwohnergemeinde gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 13.12.2021 von der Solidis Revisions AG, Olten verantwortet.

Die Erfahrungen aus der laufenden Zusammenarbeit mit der Solidis Revisions AG, Olten sind durchwegs positiv.

2. Lösungsvorschlag für die Ausführung der Revisionsarbeiten in der Amtsperiode 2025-29

Die Situation bezüglich der möglichen Bildung einer Rechnungsprüfungs-Kommission (RPK) in der neuen Amtsperiode 2025-29 sind gegenüber der laufenden Amtsperiode 2021-25 unverändert. Aufgrund dieser Tatsache und auf Basis der positiven Erfahrungen soll die Zusammenarbeit mit der Solidis Revisions AG, Olten als externe Revisionsgesellschaft für die Amtsperiode 2025-29 auf Basis von §49 der Gemeindeordnung (GO) fortgesetzt werden.

Die Solidis Revisions AG, Olten offeriert die Durchführung der Revisionsarbeiten in der Amtsperiode 2025-29 mit jährlichen Kosten von CHF 9'400.— exkl. MwSt. Die Details sind in der Nachfolgenden Tabelle ersichtlich:

Mitarbeiter	Aufwand in Stunden	Ansatz in CHF	Kosten in CHF
Mandatsleitung	26	180	4'680
Leitender Revisor	24	180	4'320
Sekretariatsmitarbeiterin	2	120	240
Auslagen für Reisen, Verpflegung und Sekretariat			160
Total wiederkehrende Kosten	52		9'400

Die offerierten Kosten beinhalten auch die Revisionstätigkeit bei der Sozialregion Oberes Niederamt (SON) um Umfang von ca. CHF 2'000.— sowie die Revisionstätigkeit im Bereich des Internen Kontrollsystems (IKS) im Umfang von ca. CHF 760.—

Der Leistungsumfang für die Prüfungs- und Revisionstätigkeit für die Amtsperiode 2025-29 ist gegenüber der laufenden Amtsperiode 2021-25 unverändert. Die offerierten jährlichen Kosten von CHF 9'400.— sind gegenüber dem ursprünglichen Angebot aus dem Jahr 2021 nahezu unverändert. Ausserdem zeigen die Rechnungsabschlüsse 2022 bis 2024 mit IST-Beträgen zwischen

CHF 9'305.—und CHF 9'844.--, dass die offerierten, finanziellen Eckwerte durch die Solidis Revisions AG gut eingehalten werden konnten.

Über die 4 Jahre der Amtsperiode 2025-29 betrachtet ergibt sich ein Auftragsvolumen von total CHF 40'645.60 (4 Jahre à CHF 9'400.— zzgl. 8.1% MwSt.) , welches durch den Gemeinderat freihändig und innerhalb seiner Finanzkompetenz gemäss Gemeindeordnung vergeben werden kann.

Der Gemeinderat hat sich anlässlich seiner Sitzung vom 12. Mai 2025 mit dem Geschäft befasst und dieses einstimmig und ohne Enthaltungen zu Handen der Rechnungs-Gemeindeversammlung vom 16.06.2025 genehmigt.

Auf Basis der obigen Ausführungen stellt Ihnen der Gemeinderat wie folgt **Antrag**:

- **Es sei die Solidis Revisions AG als externe Revisionsstelle der Einwohnergemeinde Dulliken für die Amtsperiode 2025-29 zu wählen.**
- **Es sei den jährlichen Kosten im Umfang von CHF 9'400.— zzgl. MwSt. für die Durchführung der Revisionsarbeiten für die Rechnungsjahre 2025 bis 2028 gemäss Offerte der Solidis Revisions AG (Beilage 1) zuzustimmen.**
- **Es sei der Gemeinderat mit dem Vollzug zu beauftragen.**

Traktandum 5: Totalrevision des Baureglements (Teilbereich der Ortsplanungsrevision in der Kompetenz der Gemeindeversammlung) / Bericht und Antrag des Gemeinderats / Beschlussfassung.

Referent/in: Martin Wyss, Gemeindepräsident a.i.
Rahel Weidmann, Ressortleiterin Bau, Planung und Infrastruktur

Beilagen: 2 Neues Baureglement mit kommentierten Änderungen
3 Entwurf des totalrevidierten Baureglements

1. Ausgangslage

Das Baureglement der Einwohnergemeinde Dulliken wurde im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision (OPR) überarbeitet und an die neuen Rahmenbedingungen der kommunalen Nutzungsplanung angeglichen.

Während der Grossteil der kommunalen Planungsinstrumente aus der Ortsplanungsrevision durch den Gemeinderat beschlossen und durch den Regierungsrat des Kantons Solothurn abschliessend in Kraft gesetzt werden, unterliegt das Baureglement der abschliessenden Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung.

2. Eckpunkte des totalrevidierten Baureglements

Die Überarbeitung des Baureglements umfasst im Wesentlichen folgende Punkte:

§ 5 Baugesuche

- Einführung der Möglichkeit zur Erhebung einer Gebühr für Abklärungen zu Lasten der Bauherrschaft.
- Einführung der Pflicht zur Einreichung eines Umgebungsplans für Neubauten (Hauptbauten inkl. Ersatzneubauten).
- Bezüglich Form und Inhalt des Baugesuchs wird auf die kantonalen Vorgaben verwiesen (vorauss. Einführung digitaler Baugesuche).

§ 6 Arealüberbauungen

- Einführung Bestimmungen zu den verbindlichen Angaben im Rahmen von Arealüberbauungen und die Möglichkeit der Baubehörde, auf Kosten der Bauherrschaft weitere Unterlagen oder Bemusterungen zu verlangen.

§ 9 Schutz des Strassenverkehrs

- Präzisierungen bezüglich Sichtzonenfreihaltung.

§ 10 Landwirtschaftliche Nutzung entlang Strassen und Wegen

- Einführung Bestimmungen zum Umgang von landwirtschaftlicher Nutzung entlang von Strassen und Wegen.

§ 13 Abstellplätze

- Anpassung der Bestimmungen an die kantonalen Parkplatzbestimmungen (gem. KBV bzw. VSS)
- Option auf Reduktion von Abstellplätzen (autoarme Nutzungen) und Regelung Mehrfachnutzung von Abstellplätzen.
- Einführung Bestimmungen bzgl. Gestaltung und Materialisierung oberirdischer Autoabstellplätze. Diese sind nach Möglichkeit sicherfähig auszugestalten und eine spontane Begrünung mit Pionierpflanzen ist anzustreben.

§ 14 Mobilitätskonzept

- Option zur Erstellung von Mobilitätskonzepten.

§ 16 Garagenvorplätze, Toreinfahrten

- Bestimmung zur Verhinderung, dass der öffentliche Fahrbahnraum zur «Zwischenparkierung» genutzt wird (z.B. um Garagentore zu öffnen).

§ 17 Abstellplätze für Velos, Motorräder und weitere Geräte

- Bestimmung zur Erstellung von Abstellplätzen für Velos, Motorräder und weitere Geräte.

§ 18 Aussenraumgestaltung

- Bestimmung zur Aussenraumgestaltung (ökologische Qualität, klimaangepasste Strukturen etc.)

§ 24 Lichtemissionen

- Einführung neuer Bestimmungen.

§ 25 Lärmschutz

- Verweis auf Notwendigkeit von Lärmgutachten.

§ 26 Störfallvorsorge

- Verweis auf Vorgehen innerhalb Konsultationsbereiche.

Weiter wurden diverse Bestimmungen aufgehoben, da diese entweder nicht mehr den Anforderungen genügen oder bereits übergeordnet gesetzlich geregelt werden. Grundsätzlich gilt es Regelungen, die bereits kantonally vorgeschrieben sind, auf kommunaler Stufe nicht zu wiederholen (z. B. Wintergärten, Versickerung u.ä.).

Das Baureglement war Teil der ersten öffentlichen Auflage der Ortsplanungsrevision (OPR), welche vom 28.11.2024 bis 17.01.2025 stattfand. Das Ergebnis der ersten öffentlichen Auflage der OPR lässt sich bezüglich dem Baureglement wie folgt zusammenfassen:

- Es gingen zwei Einsprachen ein, welche unter anderem Anpassungen im Baureglement forderten. Der Gemeinderat hat anlässlich der GR-Sitzungen vom 10. und 31. März 2025 entschieden, die fürs Baureglement relevanten Inhalte der beiden Einsprachen abzulehnen. Somit ergeben sich aus der ersten öffentlichen Auflage des Baureglements keine inhaltlichen Änderungen.
- Aus einer weiteren Einsprache im Rahmen der ersten öffentlichen Auflage der OPR wurden verschiedene redaktionelle Anpassungen im Baureglement vorgenommen, welche aber keine inhaltlichen Änderungen nach sich ziehen.

Somit ist das Baureglement im Anschluss zur ersten öffentlichen Auflage der OPR aus Sicht des Gemeinderats beschlussfähig.

Das Baureglement und das Gebührenreglement (nachfolgendes Traktandum 6) können unabhängig von der Ortsplanungsrevision (OPR) in Kraft gesetzt werden. Die beiden Reglement treten mit der Publikation des notwendigen Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt des Kantons Solothurn in Kraft. Dies wird voraussichtlich im Laufe des Herbst 2025 der Fall sein.

Der Gemeinderat hat sich anlässlich seiner Sitzung vom 12. Mai 2025 mit dem Geschäft befasst und dieses einstimmig und ohne Enthaltungen zu Händen der Rechnungs-Gemeindeversammlung vom 16.06.2025 genehmigt.

Auf Basis der obigen Ausführungen stellt Ihnen der Gemeinderat wie folgt **Antrag**:

- **Es sei das totalrevidierte Baureglement der Einwohnergemeinde Dulliken, welches mit der Publikation des notwendigen Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt des Kantons Solothurn in Kraft tritt, zu genehmigen.**
- **Es sei der Gemeinderat mit dem Vollzug zu beauftragen.**

Traktandum 6: Teilrevision des Reglements über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren / Bericht und Antrag des Gemeinderats / Beschlussfassung

Referent/in: Martin Wyss, Gemeindepräsident a.i.
Rahel Weidmann, Ressortleiterin Bau, Planung und Infrastruktur

Beilagen: 4 Synoptische Darstellung des teilrevidierten Gebührenreglements

1. Ausgangslage

Ausgelöst durch die Überarbeitung des Baureglements und des Zonenreglements im Rahmen der Ortsplanungsrevision ist ebenfalls das Gebührenreglement zu ergänzen; zudem stammt die letzte grössere Überarbeitung aus dem Jahr 2011 (genehmigt durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 20212/212 vom 21.02.2012).

Das Gebührenreglement wurde folglich aufgrund der ohnehin erforderlichen Anpassung auf seine Praktikabilität und Aktualität geprüft und überarbeitet.

2. Grundsätze für die Überarbeitung des Reglements über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren

Im Bereich der Baupolizeigebühren wurden moderate Erhöhungen für kleinere Objekte wie Garagen, Einfriedungen, Pools, etc. im Bereich vorgenommen. Die bisherigen Gebühren decken den Aufwand der baupolizeilichen Prüfung inklusive der Erstellung der Bewilligungen nicht annähernd ab.

Aus diesem Grund wurde ein Vergleich mit umliegenden Gemeinden vorgenommen. Für vergleichbare Bauvorhaben werden Gebühren in Höhe von Fr. 100.00 bis 200.00 erhoben. Im nun vorliegenden revidierten Reglement sind Gebühren in Höhe von Fr. 100.00 bis 150.00 vorgesehen.

Im Bereich der Anschlussgebühren wurden Vereinheitlichungen bei der Bemessungsform (Gebührenerhebung nach Wohnungen und Zimmer) vorgenommen.

Des Weiteren findet bei An-, Auf- und Umbauten, sowie Zweckänderungen und Umnutzungen nicht mehr die Bemessung der Gebühren nach der Differenz des Zeitwertes, sondern nach dem baulichen Mehrwert statt.

Insgesamt wurden 43 Gebührenrechnungen anhand dieser Methodik überprüft. Mit dem Wechsel der Bemessungsarten verbleiben die Anschlussgebühren auf ihrem heutigen Niveau.

Das teilrevidierte Gebührenreglement in synoptischer Darstellung ist als **Beilage 4** verfügbar.

Das Baureglement (vorheriges Traktandum 5) und das Gebührenreglement können unabhängig von der Ortsplanungsrevision (OPR) in Kraft gesetzt werden. Die beiden Reglement treten mit der Publikation des notwendigen Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt des Kantons Solothurn in Kraft. Dies wird voraussichtlich im Laufe des Herbst 2025 der Fall sein.

Der Gemeinderat hat sich anlässlich seiner Sitzung vom 12. Mai 2025 mit dem Geschäft befasst und dieses einstimmig und ohne Enthaltungen zu Handen der Rechnungs-Gemeindeversammlung vom 16.06.2025 genehmigt.

Auf Basis der obigen Ausführungen stellt Ihnen der Gemeinderat wie folgt **Antrag**:

- **Es sei die Teilrevision des Reglements über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren, welches mit der Publikation des notwendigen Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt des Kantons Solothurn in Kraft tritt, zu genehmigen.**
- **Es sei der Gemeinderat mit dem Vollzug zu beauftragen.**

Traktandum 7: Schaffung eines neuen kommunalen Reglements für die Videoüberwachung im Bereich der Schulanlagen / Bericht und Antrag des Gemeinderats / Beschlussfassung

Referent/in: Martin Wyss, Gemeindepräsident a.i.
Michael Steiner, Verwaltungsleiter

Beilagen: 5 Entwurf kommunales Videoüberwachungsreglement

1. Ausgangslage

Das zur Beschlussfassung vorliegenden kommunale Reglement für die Videoüberwachung ist Teil eines Gesamtpaketes zur Sicherung und Überwachung der Schulliegenschaften sowie weiterer Liegenschaften im Gemeindebesitz.

Gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 08. Januar 2024 wurde die Baukommission Schulraum mit der Ausarbeitung eines Aufenthaltsverbotes bei gemeindeeigenen Anlagen und dem Einsatz von Videoüberwachung bei den Schulanlagen beauftragt. Die Konzepte sind mit der Bau-, Planungs- und Umweltschutzkommission abzustimmen und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung zu unterbreiten.

Da für den neuen Pumptrack ebenfalls ein Betriebskonzept auszuarbeiten ist und es im Rahmen der Benutzungszeiten Abhängigkeiten zu den oben genannten Konzepten gibt, wird das Betriebskonzept im selben Antrag abgehandelt.

Die Ergänzung der richterlichen Verbote mit einem Aufenthaltsverbot auf den gemeindeeigenen Liegenschaften (Schulliegenschaften, Gemeindehaus und Friedhof / GB Dulliken Nrn. 392, 655, 1158) von 22:00 bis 06:00 liegt in der Kompetenz des Gemeinderats und wurde anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 28.04.2025 einstimmig und ohne Enthaltungen beschlossen. Die ergänzten richterlichen Verbote sollen ab 01.01.2026 sukzessive umgesetzt werden.

Der Erlass einer Verordnung zur Benutzung des neuen Pumptracks beim Schulhaus «Langmatt 2» liegt in der Kompetenz des Gemeinderats und wurde anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 28.04.2025 einstimmig und ohne Enthaltungen beschlossen. Die Verordnung wird mit der Inbetriebnahme des Pumptracks per 1.8.2026 in Kraft treten.

2. Kommunales Reglement für die Videoüberwachung

Als drittes Element für die Sicherung und Überwachung der kommunalen Schulliegenschaften soll zukünftig die Videoüberwachung zum Einsatz kommen. Basis für die zukünftige Nutzung von Videoüberwachung bildet der Erlass eines kommunalen Reglements für deren Einsatz.

Der Entwurf des Videoreglements mit Gültigkeit ab 01.01.2026 ist als Beilage 5 verfügbar. In den Anhängen des Reglements sind die initial geplanten Kamerastandorte sowie die weiteren Details zum Einsatz der Videoüberwachung im Detail ersichtlich.

Das Reglement basiert auf dem Informations- und Datenschutzgesetz (InfoDG) des Kantons Solothurn und wurde der kantonalen Datenschutzbeauftragten unterbreitet. Die Rückmeldungen sind eingeflossen.

Als Partner für die Umsetzung der Videoüberwachung wurde in einem Einladungsverfahren die Firma AEK, Solothurn, bestimmt. Die Installation der Videoüberwachungseinrichtungen erfolgt unter der Federführung der BPUK resp. der BWK in enger Abstimmung mit der BK Schulraum. Die Kosten für die Umsetzung der Videoüberwachung belaufen sich auf total Fr. 22'180.70 und befinden sich innerhalb der Finanzkompetenz der BPUK resp. BWK.

Die Baukommissionen Schulraum und Bau-, Planungs- und Umweltschutzkommission (BPUK) haben sich anlässlich ihrer Sitzungen vom 25. März 2025 bzw. 02. April 2025 mit diesem Geschäft befasst.

Der Gemeinderat hat sich anlässlich seiner Sitzung vom 28. April 2025 mit dem Geschäft befasst und dieses einstimmig und ohne Enthaltungen zu Händen der Rechnungs-Gemeindeversammlung vom 16.06.2025 genehmigt.

Auf Basis der obigen Ausführungen stellt Ihnen der Gemeinderat wie folgt **Antrag**:

- **Es sei das kommunale Reglement zur Videoüberwachung mit Inkrafttreten am 1. Januar 2026 zu genehmigen.**
- **Es sei der Gemeinderat mit dem Vollzug zu beauftragen.**

Traktandum 8: Mitteilungen, Verschiedenes

Der Gemeindepräsident wird die Gelegenheit nutzen, um die Versammlung über aktuelle Themen und Geschäfte zu orientieren.

- Kommunale Wahlen 2025
- Schulraumplanung (Neubau Schulhaus und Kindergarten)
- Ortsplanungsrevision (OPR)
- Situation Elterntaxi

Unter diesem Traktandum sind die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger herzlich eingeladen, allfällige Anliegen der Versammlung mitzuteilen.

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger

Wir bitten Sie, den vorstehenden Anträgen des Gemeinderates zuzustimmen und danken im Voraus für Ihr Erscheinen an der Gemeindeversammlung vom Montag, 16. Juni 2025 um 20.00 Uhr in der Aula des Schulhauses Kleinfeld, Dulliken.

Freundliche Grüsse
Einwohnergemeinde Dulliken
Für den Gemeinderat

Der Gemeindepräsident a.i.:
Martin Wyss

Der Gemeindeschreiber:
Michael Steiner

Baureglement

Gemeinde Dulliken

Ortsplanungsrevision

Synoptische Darstellung

Stand: April 2025 (Vorlage für Reinverson)

Redaktionelle Änderungen bzw. Hinweise nach öffentlicher Auflage (müssen nicht neu aufgelegt werden)

Bearbeitung

Daniel Baeriswyl

dipl. Ing. FH in Raumplanung FSU

Tobias Sonderegger

MSc TU in Raumplanung FSU

Metron Raumentwicklung AG

Stahlrain 2

Postfach

5201 Brugg

T +41 56 460 91 11

info@metron.ch

www.metron.ch

Begleitung

Arbeitsgruppe Ortsplanungsrevision:

- Shirkou Moradi, Mitglied / Vorsitz
- Walter Rhiner, Gemeindepräsident (Martin Wyss, Gemeindepräsident a.i.)
- Roger Fluri, Mitglied
- Markus Stauffiger, Mitglied
- Verena Kamara Röthlisberger, Mitglied
- Peter Rickenbacher, Mitglied
- Andreas Gervasoni, Mitglied
- Andreas Spathelf, Bauverwalter
- Daniel Schneider, Ortsplaner

Titelbild: ---

Rechtskräftiges Baureglement	Revidiertes Baureglement	Hinweise
1. Formelle Vorschriften	1. Formelle Vorschriften	
§ 1 Zweck und Geltung (§ 1 KBV)	§ 1 Zweck und Geltung (§ 1 KBV)	
¹ Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes und der Kantonalen Bauverordnung Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde Dulliken.	¹ Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes und der Kantonalen Bauverordnung Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde Dulliken.	
² Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonenreglement, dem Zonenplan und den Erschliessungsplänen die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Dulliken.	² Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonenreglement, dem Zonenplan (Bauzonenplan und Gesamtplan) und den Erschliessungsplänen die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Dulliken.	
³ Vorbehalten bleiben die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechts.	³ Vorbehalten bleiben die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechts.	
⁴ Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung, der Grundwasserschutz, die Abfallbeseitigung, die Erschliessungsbeiträge und -gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.	⁴ Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung, der Grundwasserschutz, die Abfallbeseitigung, die Erschliessungsbeiträge und -gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.	
§2 Baubehörde (§ 2 KBV)	§2 Baubehörde (§ 2 KBV)	
¹ Baubehörde Die Anwendung dieses Reglements und der Kantonalen Bauverordnung ist Sache der Bau-, Werk- und Umweltschutzkommission.	¹ Baubehörde Die Anwendung dieses Reglements und der Kantonalen Bauverordnung ist Sache der Baubehörde .	
² Bauverwaltung Der Bauverwaltung obliegen u. a. die Prüfung der Baugesuche, die Aufsicht über die Einhaltung der Bauvorschriften und Auflagen, die Durchführung der Baukontrollen, die Verfügung von Baueinstellungen, die Bewilligung der Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten und die periodische Prüfung des Gemeindegebietes auf widerrechtliche Bauten, Anlagen und Ablagerungen.	² Bauverwaltung Der Bauverwaltung obliegen u. a. die Prüfung der Baugesuche, die Aufsicht über die Einhaltung der Bauvorschriften und Auflagen, die Durchführung der Baukontrollen, die Verfügung von Baueinstellungen, die Bewilligung der Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten und die periodische Prüfung des Gemeindegebietes auf widerrechtliche Bauten, Anlagen und Ablagerungen.	
§ 3 Baubewilligungsverfahren und Beschwerdeweg (§ 2 KBV)	§ 3 Baubewilligungsverfahren und Beschwerdeweg (§ 2 KBV)	
¹ Baubewilligungsverfahren Das Baubewilligungsverfahren richtet sich nach den §§ 3 - 14 der Kantonalen Bauverordnung (KBV).	Baubewilligungsverfahren Das Baubewilligungsverfahren richtet sich nach den kantonalen Vorgaben .	
² Einsprache Einsprachen gegen Bauvorhaben sind innerhalb der in der Baupublikation angegebenen Einsprachefrist schriftlich der Baubehörde einzureichen. Die Einsprache muss einen Antrag und eine Begründung enthalten.	(aufgehoben)	Kantonal geregelt
³ Beschwerde Gegen Verfügungen der Bau-, Werk- und Umweltschutzkommission kann innert 10 Tagen beim Bau- und Justizdepartement schriftlich Beschwerde geführt werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.	(aufgehoben)	Kantonal geregelt

Rechtskräftiges Baureglement	Revidiertes Baureglement	Hinweise
§ 4 Nutzungsplanverfahren und Beschwerdeweg (§ 15 PBG)	(aufgehoben)	
¹ Nutzungsplanverfahren Der Erlass von Nutzungsplänen (Zonenplan, Erschliessungsplan und Gestaltungsplan mit dem dazugehörenden Reglement) ist Sache des Gemeinderates.		Kantonal geregelt
² Einsprache Gegen Nutzungspläne kann innerhalb der Auflagefrist von 30 Tagen beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden.		
³ Beschwerde Gegen Entscheide des Gemeinderates kann innert 10 Tagen beim Regierungsrat schriftlich Beschwerde geführt werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.		
§ 5 Öffentliche Ausschreibungen (§ 8 KBV, § 15 PBG)	§ 4 Öffentliche Ausschreibungen (§ 8 KBV, § 15 PBG)	
¹ Publikation Das amtliche Publikationsorgan der Einwohnergemeinde Dulliken im Baubewilligungs- und Nutzungsplanverfahren ist der Niederämter Anzeiger.	Publikation Das amtliche Publikationsorgan der Einwohnergemeinde Dulliken im Baubewilligungs- und Nutzungsplanverfahren ist der Niederämter Anzeiger.	
§ 6 Baugesuche	§ 5 Baugesuche	
¹ Vorentscheid Wünscht die Bauherrschaft vor der Ausarbeitung eines Projektes gewisse grundsätzliche Fragen der Baumöglichkeit abzuklären, so kann sie die Bau-, Werk- und Umweltschutzkommission um einen Vorentscheid ersuchen. Ein solcher bindet die Bau-, Werk- und Umweltschutzkommission lediglich in Bezug auf die behandelten Fragen und nur so weit, als die Verhältnisse gleich bleiben, auf alle Fälle aber nur für die Dauer eines Jahres und unter Vorbehalt berechtigter Einsprachen im Baubewilligungsverfahren. Die zum Gesuch gehörenden Unterlagen sind im Doppel einzureichen.	¹ Vorentscheid Wünscht die Bauherrschaft vor der Ausarbeitung eines Projektes gewisse grundsätzliche Fragen der Baumöglichkeit abzuklären, so kann sie die Baubehörde um einen Vorentscheid ersuchen. Ein solcher bindet die Baubehörde lediglich in Bezug auf die behandelten Fragen und nur so weit als die Verhältnisse gleich bleiben, auf alle Fälle aber nur für die Dauer eines Jahres und unter Vorbehalt berechtigter Einsprachen im Baubewilligungsverfahren. Die für den Vorentscheid notwendigen Grundlagen sind in prüffähigem Umfang und Zustand einzureichen.	
	Je nach Umfang der Abklärungen kann die Baubehörde eine Gebühr gemäss Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren erheben.	Gebühren werden in einem separaten Reglement festgelegt.
	² Umgebungsgestaltungsplan Für Neubauten (Hauptbauten, inkl. Ersatzneubauten) ist ein genereller Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Es sind verbindliche Angaben zu Gestaltung, Materialisierung und Farbgebung der Bauten und Anlagen zu machen (siehe § 18 Aussenraum).	Präzisierungen erfolgen in der vorgesehenen kommunalen Richtlinie.
	Allfällige Änderungen der Umgebungsgestaltung gegenüber der Baueingabe sind zum gegebenen Zeitpunkt mit der Baubehörde an Ort und Stelle festzulegen und im Umgebungsgestaltungsplan anzupassen. §12 Abs. 3 KBV ist zu beachten.	

Rechtskräftiges Baureglement	Revidiertes Baureglement	Hinweise
² Baugesuch Baugesuche sind der Bauverwaltung im Doppel in der offiziellen Baugesuchsmappe zuhanden der Bau-, Werk- und Umweltschutzkommission einzureichen. Formulare und Unterlagen für Baugesuche sind auf der Bauverwaltung zu beziehen.	³ Baugesuch Form und Inhalt des Baugesuchs richten sich nach den kantonalen Vorgaben (§ 5 ff KBV).	Künftig wird das Baugesuchsverfahren digital durchgeführt. Die kantonalen Vorgaben bezüglich Form und Inhalt werden dann entsprechend angepasst.
³ Grundbuchauszug Baugesuche haben neben den in der KBV § 5 Abs. 1 aufgeführten Angaben auch einen aktuellen Grundbuchauszug zu enthalten. Die Bau-, Werk- und Umweltschutzkommission kann in besonderen Fällen, insbesondere bei Kleinbauten, auf die Einreichung eines Grundbuchauszuges verzichten.	⁴ Grundbuchauszug Baugesuche haben neben den in der KBV § 5 Abs. 1 aufgeführten Angaben auch einen aktuellen Grundbuchauszug zu enthalten. Die Baubehörde kann in besonderen Fällen, insbesondere bei Kleinbauten, auf die Einreichung eines Grundbuchauszuges verzichten.	
⁴ Finanzierungsausweis Bei grossen Überbauungen oder bei Bauvorhaben, bei welchen bei einem Abbruch mit Wiederaufbau auf das Ortsbild Rücksicht genommen werden muss, kann die Bau-, Werk- und Umweltschutzkommission auf Kosten der Bauherrschaft einen Ausweis über die Finanzierung verlangen, welcher vor Baubeginn resp. vor Abbruchbeginn vorliegen muss.	⁵ Finanzierungsausweis Bei Bauvorhaben mit einer Gesamtbausumme von mehr als 2 Millionen CHF oder bei Bauvorhaben, bei welchen bei einem Abbruch mit Wiederaufbau auf das Ortsbild Rücksicht genommen werden muss, kann die Baubehörde auf Kosten der Bauherrschaft einen Ausweis über die Finanzierung verlangen, welcher vor Baubeginn resp. vor Abbruchbeginn vorliegen muss.	
§ 6 Arealüberbauungen		
¹ Im Rahmen des Baugesuchs sind verbindliche Angaben zu Gestaltung, Materialisierung und Farbgebung der Bauten zu machen.		
² Des Weiteren kann die Baubehörde bei Arealüberbauungen jederzeit auf Kosten der Bauherrschaft zusätzliche Unterlagen oder Bemusterungen verlangen nach §5 Abs. 2 KBV.		
§ 7 Baukontrollen		
¹ Baukontrolle Zur Vornahme von Baukontrollen hat die Bauherrschaft der Bauverwaltung folgende Bauetappen zu melden: <ul style="list-style-type: none"> - Baubeginn - Errichten des Schnurgerüstes mit Abnahme durch den Geometer - Erstellen der Hausanschlüsse für Trink- und Abwasserleitungen an die Leitungen der öffentlichen Werke (vor dem Eindecken der Gräben) - Luftschutzarmierungen (Abnahmebestätigung durch den Ingenieur) - Vollendung des Rohbaus - Fertigstellung des Baus (vor Bezug) - Ende der Umgebungsarbeiten 	¹ Baukontrolle Zur Vornahme von Baukontrollen hat die Bauherrschaft der Bauverwaltung und in ihrem Auftrag handelnden Dritten folgende Bauetappen zu melden: <ul style="list-style-type: none"> - Baubeginn - Errichten des Schnurgerüstes mit Abnahme durch den Geometer - Erstellen der Hausanschlüsse für Trink- und Abwasserleitungen an die Leitungen der öffentlichen Werke (vor dem Eindecken der Gräben) - Luftschutzarmierungen (Abnahmebestätigung durch den Ingenieur) - Vollendung des Rohbaus - Fertigstellung des Baus (vor Bezug) - Ende der Umgebungsarbeiten 	
² Zutritt Der Bauverwaltung ist zu Kontrollzwecken jederzeit der Zutritt zum Grundstück, zur Baustelle und nach Voranmeldung hin zu fertig gestellten Gebäuden zu gewähren.	² Zutritt Der Bauverwaltung und in ihrem Auftrag handelnden Dritten ist zu Kontrollzwecken jederzeit der Zutritt zum Grundstück, zur Baustelle und nach Voranmeldung hin zu fertig gestellten Gebäuden zu gewähren.	

Rechtskräftiges Baureglement	Revidiertes Baureglement	Hinweise
<p>§ 8 Gebühren</p> <p>¹ Gebühren Die Bau-, Werk- und Umweltschutzkommission erhebt für die Beurteilung von Gestaltungsplänen, von Vorentscheiden, für Baugesuche sowie für die Überwachung des Baufortganges Baupolizeigebühren, die im Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren der Einwohnergemeinde Dulliken festgelegt sind.</p>	<p>§ 8 Gebühren</p> <p>¹ Gebühren Die Baubehörde erhebt für die Beurteilung von Gestaltungsplänen, von Vorentscheiden, für Baugesuche sowie für die Überwachung des Baufortganges Gebühren (gemäss Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren).</p>	<p>Gebührenreglement wird noch überarbeitet (ausserhalb der Ortsplanung)</p>
<p>² Die Kosten, die sich aus dem Beizug externer Fachleute wie z. B. Vermessungsgeometer, Ortsplaner, Energiefachbüro usw. ergeben sowie zusätzliche Kosten, die infolge Nichtbeachtung geltender Vorschriften, verspäteter Meldung von Baustadien oder ungenügender Baugesuchsunterlagen entstehen, werden dem Verursacher separat verrechnet.</p>	<p>² Die Kosten, welche sich aus dem Beizug externer Fachleute wie z. B. Vermessungsgeometer, Ortsplaner, Energiefachbüro usw. ergeben sowie zusätzliche Kosten (bspw. infolge Nichtbeachtung geltender Vorschriften, verspäteter Meldung von Baustadien oder ungenügender Baugesuchsunterlagen entstehen), werden dem Verursacher separat verrechnet.</p>	
<p>³ Die Geometerkosten für die Abnahme des Schnurgerüstes sowie die Katasterplannachführungen gehen zu Lasten der Bauherrschaft und sind direkt zu bezahlen.</p>	<p>³ Die Geometerkosten für die Abnahme des Schnurgerüstes sowie die Katasterplannachführungen gehen zu Lasten der Bauherrschaft und sind direkt zu bezahlen.</p>	

Rechtskräftiges Baureglement 2. Bauvorschriften	Revidiertes Baureglement 2. Bauvorschriften	Hinweise
<p>§ 9 Schutz des Strassenverkehrs</p> <p>¹ Schutz des Strassenverkehrs Sträucher, Hecken und Bäume, deren Äste über die Grenze von öffentlichen Strassen hinausreichen, sind vom Eigentümer bis auf die Höhe von 4,2 m aufzuschneiden. Über Trottoirs und Fusswegen hat die lichte Höhe 2,5 m zu betragen.</p> <p>Die Lichtkegel von Strassenbeleuchtungen, Hydranten, Verkehrsschilder usw. sind freizuhalten.</p> <p>Die Bau-, Werk- und Umweltschutzkommission ordnet bei Nichtbeachtung dieser Vorschriften die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes mittels Verfügung an und weist auf die Ersatzvornahme durch das Oberamt auf Kosten des Säumigen hin.</p>	<p>§ 9 Schutz des Strassenverkehrs</p> <p>¹ Schutz des Strassenverkehrs Bezüglich Sichtzonen sind die VSS-Norm 40 273a bzw. das dazu ergänzende kantonale Merkblatt anwendbar.</p> <p>Pflanzen, landwirtschaftliche Kulturen und Einfriedungen an Strassen und Ausfahrten sind zu beseitigen, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. Bei Ausfahrten muss die freie Sicht auf die Strasse (bzw. Fuss- und Velowege) gewährleistet sein. Die Lichtkegel von Strassenbeleuchtungen, Hydranten, Verkehrsschilder usw. sind freizuhalten.</p> <p>Sträucher, Hecken und Bäume, deren Äste über die Grenze von öffentlichen Strassen hinausreichen, sind von der Eigentümerschaft bis auf die Höhe von 4.2 m aufzuschneiden. Über Trottoirs und Fusswegen hat die lichte Höhe 2.5 m zu betragen.</p> <p>Bei Nichteinhaltung werden die Arbeiten nach schriftlicher Mahnung von der Bauverwaltung auf Kosten des Eigentümers ausgeführt.</p> <p>Diese Vorschrift gilt für alle Strassen auf dem Gemeindegebiet.</p>	<p>«Landwirtschaftliche Kulturen»: Wording so beibehalten.</p>
<p>² Türen und Tore dürfen in geöffnetem Zustand nicht auf den öffentlichen Grund hinausragen.</p>	<p>² Türen und Tore dürfen in geöffnetem Zustand nicht auf den öffentlichen Grund hinausragen.</p>	
<p>³ Vorbehalten bleiben besondere Regelungen (abweichend von Ziffer 1 bis 2) die für Wohnstrassen, Alleen, Kreuzungen, Kurven usw. aufgestellt werden.</p>	<p>³ Vorbehalten bleiben besondere Regelungen (abweichend von Ziffer 1 bis 2) die für Wohnstrassen, Alleen, Kreuzungen, Kurven usw. aufgestellt werden.</p>	
<p>§ 10 Pflügen längs öffentlicher Strassen</p> <p>¹ Pflügen längs öffentlichen Strassen Beim Pflügen der Felder längs der Gemeindestrassen sind Bankette von mindestens 50 cm zu belassen. Die Strassen- und Trottoirreinigung ist Sache des verursachenden Landwirts.</p>	<p>§ 10 Landwirtschaftliche Nutzung entlang Strassen und Wegen</p> <p>¹ Werden an Strassen und Flurwegen anstossende bebaute oder unbebaute Grundstücke landwirtschaftlich genutzt, so darf längs der Strassen und Wege ein Bankett von mindestens 1m Breite nicht beackert werden.</p> <p>² Werden öffentliche Strassen und Wege bei landwirtschaftlichen Arbeiten oder bei Bauarbeiten verunreinigt, so haben die Verursacher unverzüglich für die Reinigung besorgt zu sein. Im Unterlassungsfalle kann die Baubehörde auf Kosten der Verursacher Ersatzmassnahmen anordnen.</p> <p>³ Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Flurreglements.</p>	<p>Ist mit komm. Flurreglement abgestimmt.</p>

Rechtskräftiges Baureglement	Revidiertes Baureglement	Hinweise
<p>§ 11 Inanspruchnahme von öffentlichem Grund / Baustellen</p> <p>¹ Baustellen Die befristete Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bedarf der vorgängigen Bewilligung durch die Bauverwaltung. Diese erhebt gegebenenfalls eine Gebühr von Fr. 50.00 bis Fr. 500.00</p> <p>Die Bau-, Werk- und Umweltschutzkommission kann in begründeten Fällen höhere Gebühren verlangen.</p> <p>² Die Bauverwaltung kann die Benützungsbewilligung aufheben, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.</p>	<p>§ 11 Inanspruchnahme von öffentlichem Grund / Baustellen</p> <p>¹ Baustellen Die befristete Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bedarf der vorgängigen Bewilligung durch die Bauverwaltung. Diese erhebt gegebenenfalls eine Gebühr gemäss Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren.</p> <p>² Die Bauverwaltung kann die Benützungsbewilligung aufheben, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.</p>	
<p>§ 12 Verkehrserschliessung</p> <p>¹ Verkehrserschliessung Die Baubehörde kann bei mangelnder Übersicht (z. B. unübersichtliche Kurven) entweder Wendeplätze oder strassenparallele Ausfahrten vorschreiben.</p>	<p>§ 12 Verkehrserschliessung</p> <p>¹ Verkehrserschliessung Die Baubehörde kann bei mangelnder Übersicht (z. B. unübersichtliche Kurven) entweder Wendeplätze oder strassenparallele Ausfahrten vorschreiben.</p>	
<p>§ 13 Garagenvorplätze/Abstellplätze (§ 42 KBV)</p> <p>¹ Garagenvorplätze und Abstellplätze Bei Erstellung, wesentlichen Erweiterungen/Umbauten oder Zweckänderungen von Wohnbauten müssen folgende Anzahl Personenwagen-Abstellplätze (PW-AP) erstellt werden:</p> <p>Für Ein-, Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser sind 3 PW-AP pro Wohneinheit zu schaffen. Dabei zählen die Garage/der Carport und der dazugehörige Vorplatz als je ein PW-AP.</p> <p>Bei Mehrfamilienhäusern gilt der Garagenvorplatz rechnerisch nicht als PW-AP. Es sind folgende Anzahl PW-AP pro Wohnung zu erstellen:</p> <p>a) Für 1- bis 3-Zimmerwohnung 1.0 PW-AP b) Für 3 1/2- und 4 1/2-Zimmerwohnung 1.5 PW-AP c) Für 5 Zimmerwohnung und grösser 2.0 PW-AP d) zusätzlich 10 % Besucherparkplätze aus dem Total von a bis c. Diese Besucherparkplätze müssen als solche sichtbar markiert und dürfen nicht vermietet werden.</p> <p>Für andere Bauten und Anlagen sind nach den Bestimmungen der Kantonalen Bauverordnung (KBV) § 42, Anhang IV, die notwendige Anzahl Abstellplätze zu schaffen.</p>	<p>§ 13 Abstellplätze (§ 42 KBV)</p> <p>¹ Bei der Erstellung und Änderung von Bauten und baulichen Anlagen oder bei deren Nutzungsänderung gilt eine Erstellungspflicht für Personenwagen-Abstellplätze (PW-AP).</p> <p>² Bei Wohnnutzungen bemisst sich die Anzahl zu erstellender PW-AP gemäss kantonaler Bauverordnung (Anhang III). Ausgenommen sind Vorhaben gemäss Abs. 4 und 5.</p> <p>³ Bei Nicht-Wohnnutzungen richtet sich das Angebot an PW-AP nach kantonaler Bauverordnung (Anhang III), wobei die Anzahl Abstellplätze zwischen dem Minimum und Maximum der Norm festzulegen ist. Ausgenommen sind Vorhaben gemäss Abs. 4 und 5.</p>	<p>Mit dieser Bestimmung werden gleich viele Abstellplätze gefordert, wie das § 42 KBV vorsieht. Das erforderliche Angebot an Abstellplätzen bei Wohnnutzungen entspricht gemäss KBV/VSS 40 281 in der Regel 1 Abstellplatz pro 100 m² Bruttogeschossfläche (BGF) oder 1 Abstellplatz pro Wohnung.</p> <p>Bei Nicht-Wohnnutzungen sind in der Norm VSS 40 281 je nach Art der Nutzung unterschiedliche Richtwerte für das spezifische Angebot an Abstellplätzen festgeschrieben. Je nach ÖV-Erschliessung und Langsamverkehrsanteil kann dieser Richtwert reduziert werden. Diese Werte sind auch in der KBV aufgeführt.</p>

Rechtskräftiges Baureglement	Revidiertes Baureglement	Hinweise
	<p>⁴ Zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzungen von Abstellplätzen sind möglich. Die minimale Anzahl erforderlicher Abstellplätze kann reduziert werden, sofern im nahen Umfeld Abstellplätze existieren, die langfristig und zweckmässig durch die Bauherrschaft gesichert werden. Das Nutzungsrecht von Abstellplätzen Dritter muss zwischen den Parteien vertraglich geregelt sein und im Grundbuch angemerkt werden.</p>	<p>Bei Projekten mit verschiedenen Nutzungsarten ergibt sich das Angebot an Abstellplätzen aus der Summe der Angebote für die einzelnen Nutzungen abzüglich der Abstellplätze, welche zeitlich gestaffelt durch verschiedene Benutzerkategorien (z. B. Pendler, abendlicher Freizeitverkehr) genutzt werden können.</p>
	<p>⁵ Bauvorhaben mit der ausdrücklichen Zielsetzung der autoarmen Nutzung sind zulässig. Ein solches Vorhaben liegt vor, wenn weniger Parkfelder erstellt werden, als die Berechnung gemäss Abs. 2 und 3 ergibt. Bewilligungsvoraussetzung ist ein Mobilitätskonzept gemäss § 14.</p>	<p>Ist ein Areal gut an den ÖV angebunden, gibt es gute Langsamverkehrsverbindungen oder ist eine spezielle Nutzung vorgesehen, wo weniger Abstellplätze notwendig sind, soll die Reduktion der erforderlichen Abstellplätze möglich sein. Mit dem Mobilitätskonzept wird sichergestellt, dass nicht zu wenige Abstellplätze realisiert werden.</p>
	<p>⁶ Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als 10 PW-AP sind die Abstellplätze für Bewohnende nach Möglichkeit unterirdisch anzuordnen. Bei gewerblichen Nutzungen mit mehr als 30 Pflichtparkfeldern oder wo es Verkehrssicherheit, Ortsbildgestaltung oder Immissionsschutz erforderlich machen, sind mindestens 2/3 der Abstellplätze unterirdisch anzulegen. Die Baubehörde kann in begründeten Fällen Ausnahmen bewilligen.</p>	
	<p>⁷ Nach Möglichkeit sind Autoabstellplätze sickerfähig auszuführen, eine spontane Begrünung mit Pionierpflanzen ist anzustreben.</p>	
	<p>⁸ Werden Parkieranlagen mit mehr als 20 Abstellplätzen erstellt, müssen mindestens 20 Prozent der Abstellplätze mit Ladestationen gemäss Ausbaustufe D des Merkblattes SIA 2060 ausgestattet werden.</p>	<p>Die E-Mobilität nimmt aktuell stark zu. Die Installation von Ladestationen ist mit grossem Aufwand verbunden, eine nachträgliche Installation ist schwierig umsetzbar. Deshalb sollen bereits beim Bau Ladestationen eingerichtet werden.</p>
<p>² Für die Grösse der Abstellplätze im Freien und in Einstellhallen gelten die Normen der Vereinigten Schweizerischen Strassenfachleute (VSS-Norm).</p>	<p>⁹ Für die Grösse der Abstellplätze im Freien und in Einstellhallen gelten die Normen des VSS. Die Abstellplätze müssen den Standardabmessungen gemäss VSS-Norm entsprechen.</p>	
<p>³ Können bei Wohn-, Gewerbe- und Geschäftshäusern nicht die unter Ziffer 1.1 bis Ziffer 1.3 vorgeschriebene Anzahl PW-AP erstellt werden, ist pro fehlenden PW-AP ein Ersatzbeitrag nach Ziffer 2.4 des Reglements über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren der Einwohnergemeinde Dulliken zu leisten.</p>		

Rechtskräftiges Baureglement	Revidiertes Baureglement	Hinweise
	<p>§ 14 Mobilitätskonzept</p> <p>¹ Die je nach Vorhaben zuständige Behörde verlangt ein Mobilitätskonzept, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> – das minimale Angebot an Abstellplätzen gemäss § 13 unterschritten wird, – oder mehr als 500 Fahrten pro Tag (Zu- und Wegfahrten, Mittel über alle Betriebstage) erzeugt werden. <p>Sie kann ein Mobilitätskonzept verlangen, wenn mehr als 25 Abstellplätze realisiert werden.</p>	
	<p>² Das Mobilitätskonzept hat für den gesamten Perimeter aufzuzeigen, wie die Mobilität aller Nutzergruppen mit dem öffentlichen Verkehr, dem Fuss- und Veloverkehr, alternativen Mobilitätsangeboten sowie einem effizienten Einsatz des Motorfahrzeugs in Bezug auf das räumliche Umfeld zu bewältigen ist.</p>	
	<p>³ Bei Abweichungen von den Vorgaben des Mobilitätskonzepts kann die Grundeigentümerschaft verpflichtet werden, die gemäss § 13 Abs. 2 resp. 3 minimal erforderlichen Abstellplätze auf dem Grundstück zu schaffen. Ist dies nicht möglich, sind die minimal erforderlichen Abstellplätze durch Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage oder durch Zumietung, beides im Umkreis von maximal 300 m, nachzuweisen. Ist auch dies nicht möglich, sind die minimal erforderlichen Abstellplätze durch eine entsprechende Ersatzabgabe gemäss § 15 abzugelten.</p>	
	<p>⁴ Die Verpflichtung gemäss Abs. 3 ist vor Baubeginn als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anmerken zu lassen.</p>	
	<p>⁵ Der Minimalbedarf an behindertengerechten Abstellplätzen gemäss Norm SIA 500 darf nicht unterschritten werden.</p>	
	<p>§ 15 Ersatzabgabe</p> <p>¹ Eine Ersatzabgabe für nicht realisierte oder realisierbare PW-AP ist in folgenden begründeten Ausnahmefällen vorzusehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Wenn weniger Abstellplätze erstellt werden, als gemäss Berechnung in § 13 Abs. 2 und 3 notwendig und auch mit einem Mobilitätskonzept gemäss § 13 Abs. 4 und 5 der reduzierte Bedarf nicht begründet und die Funktionsfähigkeit der Mobilität des Bauvorhabens nachgewiesen werden kann; – Wenn die tatsächlichen Verhältnisse die Realisierung nicht zulassen (z.B. fehlende Flächen) <p>Pro fehlendem PW-AP ist eine Ersatzabgabe nach Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren zu leisten.</p>	

Rechtskräftiges Baureglement	Revidiertes Baureglement	Hinweise
<p>⁴ Vorplätze vor Garagen, die senkrecht zur Strasse stehen, müssen von der Strasse- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 6.0 m (senkrecht gemessen) aufweisen. Vorplätze vor Garagen mit einem Sectionaltor, welche senkrecht oder seitwärts geöffnet werden bzw. Vorplätze vor Unterständen ohne Tor, müssen eine Tiefe von mindestens 5.0 m aufweisen.</p>	<p>§ 16 Garagenvorplätze, Toreinfahrten</p> <p>¹ Vorplätze vor Garagen, die senkrecht zur Strasse liegen, müssen von der Strasse- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 6.0 m (senkrecht gemessen) aufweisen. Vorplätze vor Garagen mit einem Sectionaltor, welche senkrecht oder seitwärts geöffnet werden bzw. Vorplätze vor Unterständen ohne Tor, müssen eine Tiefe von mindestens 6.0 m aufweisen.</p>	<p>«Liegen»: Beibehalten</p>
<p>Die Vorplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die öffentliche Strasse abfliessen kann.</p>	<p>² Die Vorplätze sind, auch wenn sie sickerfähig sind, so anzulegen, dass kein Wasser auf die öffentliche Strasse oder auf das Nachbargrundstück abfliessen kann. Solche Plätze sind grundsätzlich, sofern es die geologischen Verhältnisse erlauben, über die Schulter zu versickern. Sickerfähige Beläge sind zulässig (z.B. Humus, Kies, Rasengittersteine, fugenlose Verbundsteine u.a.).</p>	
	<p>³ Toreinfahrten bei privaten Grundstücken müssen so angelegt werden, dass für ihre Öffnung/Schliessung kein Anhalten auf dem öffentlichen Grund nötig ist.</p>	
	<p>§ 17 Abstellplätze für Velos, Motorräder und weitere Geräte</p>	
	<p>¹ Die Anzahl zu erstellender Veloabstellplätze, deren Standort und die Aufteilung in Kurz- und Langzeitparkierung richtet sich nach der Norm VSS 40 065. Die Abstellplätze sind gemäss der Norm VSS 40 066 zu projektieren.</p>	<p>Der Richtwert für Wohnbauten gemäss VSS beträgt ein Abstellplatz pro Zimmer. Für andere Nutzungen gelten andere Werte (kundenintensive Dienstleistungsbetriebe 2 Abstellplätze pro 10 Mitarbeitenden, für Besucher 3 Abstellplätze pro 10 Mitarbeitenden).</p>
	<p>² Für Motorräder ist eine ausreichende Anzahl von Abstellplätzen bereitzustellen. Die Anzahl darf in der Regel einen Zehntel der für Personenwagen minimal erforderlichen Abstellplätze nicht unterschreiten.</p>	
	<p>³ In jedem Mehrfamilienhaus (ab 6 Wohnungen) sind den Nutzerbedürfnissen entsprechend im Erdgeschoss genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Spielgeräte (Kindervelos), Kinderwagen, Mobilitätshilfen (Rollatoren, elektrische Antriebe für Rollstühle) usw. vorzusehen.</p>	
	<p>§ 18 Aussenraumgestaltung</p>	
	<p>¹ Die Aussenräume sind so zu gestalten, dass angemessene Grünflächen von ökologischer Qualität entstehen (z.B. hochstämmige Bäume). Es sind überwiegend einheimische und standortgerechte Pflanzen zu wählen. Invasive Arten sind nicht zulässig (gem. jeweils aktualisierter Fassung der Freisetzungsverordnung des Bundes).</p> <p>Die Herausforderungen hinsichtlich klimaangepasster Strukturen sind zu berücksichtigen (Beschattung, Vermeidung von Flächen die Hitze absorbieren, Förderung der Wasserverdunstung u.a.).</p>	<p>Schottergärten sind neu auf kantonalen Stufe verboten.</p> <p>Präzisierungen erfolgen in der vorgesehenen kommunalen Richtlinie.</p>

Rechtskräftiges Baureglement	Revidiertes Baureglement	Hinweise
	<p>² Bei Abstellplätzen, Vorplätzen und Gehwegen sind Materialien zu wählen, die, sofern es die geologischen Verhältnisse erlauben, eine direkte Versickerung des Oberflächenwassers (Meteorwasser) gewährleisten. Die Flächen und Materialien sind im Umgebungsplan auszuweisen.</p>	
	<p>³ Entlang der Gemeindestrassen sind Einfriedungen und Sichtschutzwände nur bis zu einer Höhe von 1.50 m zulässig. Ausgenommen hiervon sind Lebhäge.</p>	Entlang Kantonsstrassen gilt § 49 KBV
<p>§ 14 Geschosszahl (§ 19 KBV)</p>	<p>(aufgehoben)</p>	
<p>¹ Geschosszahl Wenn im Zonenreglement nicht anders definiert, kann die angegebene Geschosszahl um max. 1 Geschoss unterschritten werden.</p>		Kantonal geregelt
<p>§ 15 Grünfläche</p>	<p>(aufgehoben)</p>	
<p>¹ Grünfläche Für die Definition der Grünfläche ist § 34 Abs. 2 KBV massgebend. In der Zentrumszonen (Z3/Z4) und Gewerbe- und Wohnnutzzone (GW2/GW3) können hochstämmige Bäume mit ihrer durchschnittlichen Grundfläche, pro Baum jedoch max. 30 m², in die Grünflächenziffer eingerechnet werden.</p>		Im Zonenreglement geregelt
<p>§ 16 Abfallbeseitigung</p>	<p>§ 19 Abfallbeseitigung</p>	
<p>¹ Containerplätze Bei Wohnsiedlungen und Mehrfamilienhäusern ab 4 Wohnungen sind geeignete Container-Abstellplätze für Abfallbehälter zu schaffen. Sie sind so anzulegen, dass sie für das getrennte Sammeln verschiedener Abfälle eingerichtet werden können.</p>	<p>¹ Containerplätze Bei Wohnsiedlungen und Mehrfamilienhäusern ab 6 Wohnungen sind geeignete Container-Abstellplätze für Abfallbehälter oder Unterfluranlagen zu schaffen. Ab 15 Wohneinheiten ist die Abfallentsorgung mittels Unterfluranlagen zu realisieren. Die Anlagen sind so anzulegen, dass sie für das getrennte Sammeln verschiedener Abfälle eingerichtet werden können.</p>	
<p>² Die Baubehörde kann Container-Abstellplätze in besonderen Fällen auch bei anderen Bauvorhaben verlangen.</p>	<p>² Die Baubehörde kann Container-Abstellplätze in besonderen Fällen auch bei anderen Bauvorhaben verlangen.</p>	
<p>³ Die Baubehörde kann verlangen, dass Containerplätze strassenbündig erstellt werden müssen.</p>	<p>³ Die Baubehörde kann verlangen, dass Containerplätze strassenbündig erstellt werden müssen.</p>	
<p>⁴ Baustellenentsorgung Für Abbrüche mit mehr als 100 m³ Bauabfall sind durch die Bauherrschaft vor der Erteilung der Baubewilligung ein Konzept und ein Vorschlag für die Entsorgung zu erbringen (KAV § 11). Formulare sind bei der Bauverwaltung erhältlich.</p>	<p>⁴ Baustellenentsorgung Für Abbrüche mit mehr als 100 m³ Bauabfall sind durch die Bauherrschaft vor der Erteilung der Baubewilligung ein Konzept und ein Vorschlag für die Entsorgung zu erbringen (KAV § 11). Formulare sind bei der Bauverwaltung erhältlich.</p>	

Rechtskräftiges Baureglement	Revidiertes Baureglement	Hinweise						
<p>§ 17 Hygiene, allgemeine minimale Anforderungen</p> <p>¹ Hygiene, allgemeine minimale Anforderungen Wohn- und Schlafräume sowie Räume, in welchen regelmässig gearbeitet wird, müssen folgende Bedingungen erfüllen:</p> <p>Sie müssen eine Bodenfläche von mindestens 6.0 m2 und einen Rauminhalt von mindestens 13.2 m3 aufweisen;</p> <p>Kinderzimmer müssen mindestens 10.0 m2 Fläche aufweisen.</p> <p>Mindestbreiten der Gebäude-Verkehrsflächen in Mehrfamilienhäusern:</p> <table border="0"> <tr> <td>Haustüren</td> <td>100 cm</td> </tr> <tr> <td>140 cm</td> <td>Hauseingänge und Vorplätze</td> </tr> <tr> <td>120cm</td> <td>Gerade Treppen / Korridore</td> </tr> </table>	Haustüren	100 cm	140 cm	Hauseingänge und Vorplätze	120cm	Gerade Treppen / Korridore	<p>§ 20 Hygiene, allgemeine minimale Anforderungen</p> <p>¹ Hygiene, allgemeine minimale Anforderungen Wohn- und Schlafräume sowie Räume, in welchen regelmässig gearbeitet wird, müssen folgende Bedingungen erfüllen:</p> <p>Sie müssen eine Bodenfläche von mindestens 6.0 m2 und einen Rauminhalt von mindestens 13.2 m3 aufweisen;</p> <p>Kinderzimmer müssen mindestens 10.0 m2 Fläche aufweisen.</p> <p>Mindestbreiten der Gebäude-Verkehrsflächen in Mehrfamilienhäusern:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Haustüren: 100 cm - Hauseingänge und Vorplätze: 200 cm - Gerade Treppen / Korridore: 120 cm 	
Haustüren	100 cm							
140 cm	Hauseingänge und Vorplätze							
120cm	Gerade Treppen / Korridore							
<p>² Mehrfamilienhäuser haben ausreichende, ebenerdige oder über Rampen erreichbare Abstellräume für Velos, Kinderwagen etc. aufzuweisen.</p>		Geregelt unter §17						
<p>³ Behinderten gerechtes Bauen (KBV § 58) Bauten und bauliche Anlagen mit Publikumsverkehr sind so zu gestalten, dass sie für Behinderte zugänglich und benutzbar sind.</p> <p>Beim Bau von Wohnsiedlungen und Mehrfamilienhäusern legt die Baubehörde die erforderlichen Bedingungen und Auflagen im Einzelfall fest (Norm „Behindertengerechtes Bauen“).</p>	(aufgehoben)	Übergeordnet geregelt						
<p>§ 18 Wintergärten</p> <p>¹ Wintergärten Wintergärten sind verglaste, nicht beheizte Gebäudeteile, die ausserhalb der isolierten Fassade gebaut sind. Sie sind nicht ganzjährig bewohnbar.</p>	(aufgehoben)	Kantonal genügend geregelt (§ 39.4 KBV)						
<p>§ 19 Naturgefahrenbereich Sandrain / Golpen <i>(Betroffener Perimeterbereich gemäss Zonenplan)</i></p> <p>¹ Naturgefahren Bei Bauvorhaben oder Geländeänderungen ist durch einen Fachmann (Geologe/Ingenieur) zu prüfen, ob dadurch die Möglichkeit einer erhöhten Rutschgefährdung sowohl auf der betroffenen als auch den benachbarten Parzellen gegeben ist. Bei der Planung und Ausführung von Bauten und Anlagen ist möglichen Gefährdungen gebührend Rechnung zu tragen.</p>	(aufgehoben)	Im Zonenreglement geregelt.						
<p>² Bei tiefgründigen Bauvorhaben ist zusätzlich der Nachweis der Standfestigkeit von allfälligen Baugruben- und Geländeböschungen zu erbringen. Dies erfordert in der Regel eine Baugrunduntersuchung.</p>								

Rechtskräftiges Baureglement	Revidiertes Baureglement	Hinweise
³ Es sind dem Bauwerk angepasste, ausreichende Drainagemassnahmen einzuplanen, um Hang- und Sickerwasseraustritte vollständig zu fassen und ableiten zu können.		
§ 20 Versickerung	(aufgehoben)	
¹ Versickerung Nicht verschmutztes Abwasser muss gestützt auf Art. 7 Abs. 2 des Eidgenössischen Gewässerschutzgesetzes (GSchG) überall dort versickert werden, wo es aufgrund der örtlichen Verhältnisse machbar und aufgrund der Gesetzlage zulässig ist.		Übergeordnet geregelt
§ 21 Bauruinen / Brandmauern	§ 21 Bauruinen / Brandmauern	
¹ Schutz des Ortsbildes Durch Brand oder andere Elementarereignisse, durch Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude sind innert einer von der Baubehörde festgesetzten, angemessenen Frist zu entfernen oder wiederherzustellen.	¹ Schutz des Ortsbildes Durch Brand oder andere Elementarereignisse, durch Abbruch, verzögertem Baufortschritt oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude sind innert einer von der Baubehörde festgesetzten, angemessenen Frist zu entfernen oder wiederherzustellen.	
² Die Baubehörde kann bei Brandmauern, die das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild stören, Vorschriften über deren Gestaltung erlassen, sofern nicht in absehbarer Zeit mit einem Anbau zu rechnen ist.	² Die Baubehörde kann bei Brandmauern, die das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild stören, Vorschriften über deren Gestaltung erlassen, sofern nicht in absehbarer Zeit mit einem Anbau zu rechnen ist.	
	§ 22 Fassadenhöhe / Gesamthöhe Bei Aufschüttungen entlang der Niederämterstrasse, welche aufgrund der besseren Nutzbarkeit der Erdgeschosse notwendig sind, erhöhen sich für Vorhaben in der ersten Bautiefe die zulässigen Fassaden- und Gesamthöhe maximal um die Differenz zwischen massgebendem Terrain und Strassenniveau.	Entlang der Kantonsstrasse führt die Niveaudifferenz an einzelnen Stellen zu wohngyienisch problematischen Situationen in den Erdgeschossen, was insb. bei erwünschten publikumsorientierten Nutzungen ein Nachteil ist.
§ 22 Antennen und Empfangsanlagen	§ 23 Parabolantennen	
¹ Parabolantennen Parabolantennen mit einem Durchmesser über 80 cm sind generell bewilligungspflichtig.	¹ Bewilligungspflicht Sende-, Empfangsanlagen und Aussenantennen (Satellitenschüssel ab Ø 0.80m) sind generell bewilligungspflichtig.	
² Parabolantennen sind unauffällig am Boden, an der Fassade oder auf dem Flachdach zu platzieren. Die Farbgebung ist der Umgebung anzupassen.	² Parabolantennen sind unauffällig am Boden, an der Fassade oder auf dem Flachdach zu platzieren. Die Farbgebung ist der Umgebung anzupassen. Eine gemeinsame Antenne ist anzustreben.	
	³ Vorbehalten bleibt die Bewilligung von Send- und Empfangsanlagen, soweit es sich um Einrichtungen der öffentlichen Sicherheit handelt (Feuerwehr, Polizei).	

Rechtskräftiges Baureglement	Revidiertes Baureglement	Hinweise
	<p>§ 24 Lichtemissionen</p> <p>¹ Nichtfunktionale Leuchten, die nicht im Zusammenhang mit Sicherheit stehen, sind zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr auszuschalten. Funktionale Leuchten, die im Zusammenhang mit Sicherheit stehen, sind nur so lange brennen zu lassen, wie dies aus Sicherheitsgründen notwendig ist. Mit Zeitschalter, Bewegungsmeldern oder ähnlichen Massnahmen sind die Brennzeiten zu optimieren.</p> <p>² Beleuchtungen im Freien sind grundsätzlich von oben nach unten auszurichten.</p> <p>³ Exzessive Beleuchtungsanlagen wie Skybeamer und Objektstrahlungen sind nicht zulässig. Beleuchtungen direkt in den Naturraum sind zu vermeiden.</p>	
	<p>§ 25 Lärmschutz</p> <p>Baubewilligungen dürfen nur erteilt werden, wenn die massgebenden Lärmgrenzwerte eingehalten werden. Sind oder werden diese voraussichtlich überschritten, ist ein Lärmgutachten vorzulegen.</p>	
	<p>§ 26 Störfallvorsorge</p> <p>Bei Vorhaben innerhalb des Konsultationsbereichs von Störfallanlagen (gemäss kantonalem Geoportal) ist mit der Baubehörde die Risikorelevanz zu klären. Allfällige Schutzmassnahmen richten sich nach den übergeordneten Vorgaben der eidg. Störfallverordnung.</p>	
<p>§ 23 Solaranlagen</p> <p>¹ Solaranlagen Solaranlagen sind so zu gestalten, dass sie das Orts- und Landschaftsbild nicht stören; sie müssen aus blendfreiem Material hergestellt sein und gestalterisch gut in die Gebäudehülle einbezogen oder in Bodennähe installiert werden.</p>	<p>(aufgehoben)</p>	<p>Übergeordnet geregelt (Art. 32a RPV Bewilligungsfreie Solaranlagen)</p>

Rechtskräftiges Baureglement	Revidiertes Baureglement	Hinweise
3. Schluss- und Übertragungsbestimmungen	3. Schluss- und Übertragungsbestimmungen	
§ 24 Inkrafttreten / Anwendbarkeit	§ 27 Inkrafttreten / Anwendbarkeit	
¹ Inkrafttreten Das Reglement tritt nach Genehmigung durch die Gemeindeversammlung und durch den Regierungsrat in Kraft.	¹ Inkrafttreten Das Reglement tritt nach Genehmigung durch die Gemeindeversammlung und durch den Regierungsrat in Kraft.	
² Anwendbarkeit Es findet Anwendung auf alle Baugesuche, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.	² Anwendbarkeit Es findet Anwendung auf alle Baugesuche, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.	
§ 25 Aufhebung	§ 28 Aufhebung	
¹ Aufgehobene Bestimmungen Durch dieses Baureglement werden alle widersprüchlichen früheren Bestimmungen aufgehoben, insbesondere der Teil „Baureglement“ aus dem Bau- und Zonenreglement vom 19. November 1996.	¹ Aufgehobene Bestimmungen Durch dieses Baureglement werden alle widersprüchlichen früheren Bestimmungen aufgehoben, insbesondere das Baureglement vom 01.01.2008 (RRB 2008/624 vom 22.04.2008)	

metron

Stahlrain 2
Postfach

5201 Brugg
Schweiz

info@metron.ch
+41 56 460 91 11

Einwohnergemeinde Dulliken

Baureglement

In Kraft ab:
(Stand: Mai 2025)

Inhaltsverzeichnis

1 Formelle Vorschriften	3
§ 1 Zweck und Geltung (§ 1 KBV)	3
§ 2 Baubehörde (§ 2 KBV)	3
§ 3 Baubewilligungsverfahren und Beschwerdeweg (§ 2 KBV)	3
§ 4 Öffentliche Ausschreibungen (§ 8 KBV, § 15 PBG)	3
§ 5 Baugesuche	3
§ 6 Arealüberbauungen	4
§ 7 Baukontrollen	4
§ 8 Gebühren	5
2 Bauvorschriften	6
§ 9 Schutz des Strassenverkehrs	6
§ 10 Landwirtschaftliche Nutzung entlang Strassen und Wegen	6
§ 11 Inanspruchnahme von öffentlichem Grund / Baustellen	6
§ 12 Verkehrserschliessung	7
§ 13 Abstellplätze (§ 42 KBV)	7
§ 14 Mobilitätskonzept	7
§ 15 Ersatzabgabe	8
§ 16 Garagenvorplätze, Toreinfahrten	8
§ 17 Abstellplätze für Velos, Motorräder und weitere Geräte	8
§ 18 Aussenraumgestaltung	9
§ 19 Abfallbeseitigung	9
§ 20 Hygiene, allgemeine minimale Anforderungen	9
§ 21 Bauruinen / Brandmauern	10
§ 22 Fassadenhöhe / Gesamthöhe	10
§ 23 Parabolantennen	10
§ 24 Lichtemissionen	10
§ 25 Lärmschutz	10
§ 26 Störfallvorsorge	10
3 Schluss- und Übertragungsbestimmungen	11
§ 27 Inkrafttreten / Anwendbarkeit	11
§ 28 Aufhebung	11

1 Formelle Vorschriften

§ 1 Zweck und Geltung (§ 1 KBV)

¹ Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes und der Kantonalen Bauverordnung Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde Dulliken.

² Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonenreglement, dem Zonenplan (Bauzonenplan und Gesamtplan) und den Erschliessungsplänen die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Dulliken.

³ Vorbehalten bleiben die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechts.

⁴ Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung, der Grundwasserschutz, die Abfallbeseitigung, die Erschliessungsbeiträge und -gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.

§ 2 Baubehörde (§ 2 KBV)

¹ Baubehörde

Die Anwendung dieses Reglements und der Kantonalen Bauverordnung ist Sache der Baubehörde.

² Bauverwaltung

Der Bauverwaltung obliegen u. a. die Prüfung der Baugesuche, die Aufsicht über die Einhaltung der Bauvorschriften und Auflagen, die Durchführung der Baukontrollen, die Verfügung von Baueinstellungen, die Bewilligung der Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten und die periodische Prüfung des Gemeindegebietes auf widerrechtliche Bauten, Anlagen und Ablagerungen.

§ 3 Baubewilligungsverfahren und Beschwerdeweg (§ 2 KBV)

¹ Baubewilligungsverfahren

Das Baubewilligungsverfahren richtet sich nach den kantonalen Vorgaben.

§ 4 Öffentliche Ausschreibungen (§ 8 KBV, § 15 PBG)

¹ Publikation

Das amtliche Publikationsorgan der Einwohnergemeinde Dulliken im Baubewilligungs- und Nutzungsplanverfahren ist der Niederämter Anzeiger.

§ 5 Baugesuche

¹ Vorentscheid

Wünscht die Bauherrschaft vor der Ausarbeitung eines Projektes gewisse grundsätzliche Fragen der Baumöglichkeit abzuklären, so kann sie die Baubehörde um einen Vorentscheid ersuchen. Ein solcher bindet die Baubehörde lediglich in Bezug auf die behandelten Fragen und nur so weit als die Verhältnisse gleichbleiben, auf alle Fälle aber nur für die Dauer eines Jahres und unter Vorbehalt berechtigter Einsprachen im Baubewilligungsverfahren. Die für den Vorentscheid notwendigen Grundlagen sind in prüffähigem Umfang und Zustand einzureichen.

Je nach Umfang der Abklärungen kann die Baubehörde eine Gebühr gemäss Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren erheben.

² Umgebungsgestaltungsplan

Für Neubauten (Hauptbauten, inkl. Ersatzneubauten) ist ein genereller Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Es sind verbindliche Angaben zu Gestaltung, Materialisierung und Farbgebung der Bauten und Anlagen zu machen (siehe auch § 18).

Allfällige Änderungen der Umgebungsgestaltung gegenüber der Baueingabe sind zum gegebenen Zeitpunkt mit der Baubehörde an Ort und Stelle festzulegen und im Umgebungsgestaltungsplan anzupassen. §12 Abs. 3 KBV ist zu beachten.

³ Baugesuch

Form und Inhalt des Baugesuchs richten sich nach den kantonalen Vorgaben (§ 5 ff KBV).

⁴ Grundbuchauszug

Baugesuche haben neben den in der KBV § 5 Abs. 1 aufgeführten Angaben auch einen aktuellen Grundbuchauszug zu enthalten. Die Baubehörde kann in besonderen Fällen, insbesondere bei Kleinbauten, auf die Einreichung eines Grundbuchauszuges verzichten.

⁵ Finanzierungsausweis

Bei Bauvorhaben mit einer Gesamtbausumme von mehr als 2 Millionen CHF oder bei Bauvorhaben, bei welchen bei einem Abbruch mit Wiederaufbau auf das Ortsbild Rücksicht genommen werden muss, kann die Baubehörde auf Kosten der Bauherrschaft einen Ausweis über die Finanzierung verlangen, welcher vor Baubeginn resp. vor Abbruchbeginn vorliegen muss.

§ 6 Arealüberbauungen

¹ Im Rahmen des Baugesuchs sind verbindliche Angaben zu Gestaltung, Materialisierung und Farbgebung der Bauten zu machen.

² Des Weiteren kann die Baubehörde bei Arealüberbauungen jederzeit auf Kosten der Bauherrschaft zusätzliche Unterlagen oder Bemusterungen verlangen nach § 5 Abs. 2 KBV.

§ 7 Baukontrollen

¹ Baukontrolle

Zur Vornahme von Baukontrollen hat die Bauherrschaft der Bauverwaltung und in ihrem Auftrag handelnden Dritten folgende Bauetappen zu melden:

- Baubeginn
- Errichten des Schnurgerüstes mit Abnahme durch den Geometer
- Erstellen der Hausanschlüsse für Trink- und Abwasserleitungen an die Leitungen der öffentlichen Werke (vor dem Eindecken der Gräben)
- Luftschutzarmierungen (Abnahmebestätigung durch den Ingenieur)
- Vollendung des Rohbaus
- Fertigstellung des Baus (vor Bezug)
- Ende der Umgebungsarbeiten

² Zutritt

Der Bauverwaltung und in ihrem Auftrag handelnden Dritten ist zu Kontrollzwecken jederzeit der Zutritt zum Grundstück, zur Baustelle und nach Voranmeldung hin zu fertig gestellten Gebäuden zu gewähren.

§ 8 Gebühren

¹ Gebühren

Die Baubehörde erhebt für die Beurteilung von Gestaltungsplänen, von Vorentscheiden, für Baugesuche sowie für die Überwachung des Baufortganges Gebühren (gemäss Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren).

² Die Kosten, welche sich aus dem Beizug externer Fachleute wie z. B. Vermessungsgeometer, Ortsplaner, Energiefachbüro usw. ergeben sowie zusätzliche Kosten (bspw. infolge Nichtbeachtung geltender Vorschriften, verspäteter Meldung von Baustadien oder ungenügender Baugesuchsunterlagen entstehen), werden dem Verursacher separat verrechnet.

³ Die Geometerkosten für die Abnahme des Schnurgerüstes sowie die Katasterplannachführungen gehen zu Lasten der Bauherrschaft und sind direkt zu bezahlen.

2 Bauvorschriften

§ 9 Schutz des Strassenverkehrs

¹ Schutz des Strassenverkehrs

Bezüglich Sichtzonen sind die VSS-Norm 40 273a bzw. das dazu ergänzende kantonale Merkblatt anwendbar.

Pflanzen, landwirtschaftliche Kulturen und Einfriedungen an Strassen und Ausfahrten sind zu beseitigen, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. Bei Ausfahrten muss die freie Sicht auf die Strasse (bzw. Fuss- und Velowege) gewährleistet sein. Die Lichtkegel von Strassenbeleuchtungen, Hydranten, Verkehrsschilder usw. sind freizuhalten.

Sträucher, Hecken und Bäume, deren Äste über die Grenze von öffentlichen Strassen hinausreichen, sind von der Eigentümerschaft bis auf die Höhe von 4.2 m aufzuschneiden. Über Trottoirs und Fusswegen hat die lichte Höhe 2.5 m zu betragen.

Bei Nichteinhaltung werden die Arbeiten nach schriftlicher Mahnung von der Bauverwaltung auf Kosten des Eigentümers ausgeführt.

Diese Vorschrift gilt für alle Strassen auf dem Gemeindegebiet.

² Türen und Tore dürfen in geöffnetem Zustand nicht auf den öffentlichen Grund hinausragen.

³ Vorbehalten bleiben besondere Regelungen (abweichend von Ziffer 1 bis 2) die für Wohnstrassen, Alleen, Kreuzungen, Kurven usw. aufgestellt werden.

§ 10 Landwirtschaftliche Nutzung entlang Strassen und Wegen

¹ Werden an Strassen und Flurwegen anstossende bebaute oder unbebaute Grundstücke landwirtschaftlich genutzt, so darf längs der Strassen und Wege ein Bankett von mindestens 1.0 m Breite nicht beackert werden.

² Werden öffentliche Strassen und Wege bei landwirtschaftlichen Arbeiten oder bei Bauarbeiten unreinigt, so haben die Verursacher unverzüglich für die Reinigung besorgt zu sein. Im Unterlassungsfalle kann die Baubehörde auf Kosten der Verursacher Ersatzmassnahmen anordnen.

³ Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Flurreglements.

§ 11 Inanspruchnahme von öffentlichem Grund / Baustellen

¹ Baustellen

Die befristete Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bedarf der vorgängigen Bewilligung durch die Bauverwaltung. Diese erhebt gegebenenfalls eine Gebühr gemäss Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren.

² Die Bauverwaltung kann die Benützungsbewilligung aufheben, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.

§ 12 Verkehrserschliessung

¹ Verkehrserschliessung

Die Baubehörde kann bei mangelnder Übersicht (z. B. unübersichtliche Kurven) entweder Wendepunkte oder strassenparallele Ausfahrten vorschreiben.

§ 13 Abstellplätze (§ 42 KBV)

¹ Bei der Erstellung und Änderung von Bauten und baulichen Anlagen oder bei deren Nutzungsänderung gilt eine Erstellungspflicht für Personenwagen-Abstellplätze (PW-AP).

² Bei Wohnnutzungen bemisst sich die Anzahl zu erstellender PW-AP gemäss kantonaler Bauverordnung (Anhang III). Ausgenommen sind Vorhaben gemäss Abs. 4 und 5.

³ Bei Nicht-Wohnnutzungen richtet sich das Angebot an PW-AP nach kantonaler Bauverordnung (Anhang III), wobei die Anzahl Abstellplätze zwischen dem Minimum und Maximum der Norm festzulegen ist. Ausgenommen sind Vorhaben gemäss Abs. 4 und 5.

⁴ Zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzungen von Abstellplätzen sind möglich. Die minimale Anzahl erforderlicher Abstellplätze kann reduziert werden, sofern im nahen Umfeld Abstellplätze existieren, die langfristig und zweckmässig durch die Bauherrschaft gesichert werden. Das Nutzungsrecht von Abstellplätzen Dritter muss zwischen den Parteien vertraglich geregelt sein und im Grundbuch angemerkt werden.

⁵ Bauvorhaben mit der ausdrücklichen Zielsetzung der autoarmen Nutzung sind zulässig. Ein solches Vorhaben liegt vor, wenn weniger Parkfelder erstellt werden, als die Berechnung gemäss Abs. 2 und 3 ergibt. Bewilligungsvoraussetzung ist ein Mobilitätskonzept gemäss § 14.

⁶ Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als 10 PW-AP sind die Abstellplätze für Bewohnende nach Möglichkeit unterirdisch anzuordnen. Bei gewerblichen Nutzungen mit mehr als 30 Pflichtparkfeldern oder wo es Verkehrssicherheit, Ortsbildgestaltung oder Immissionsschutz erforderlich machen, sind mindestens 2/3 der Abstellplätze unterirdisch anzulegen. Die Baubehörde kann in begründeten Fällen Ausnahmen bewilligen.

⁷ Nach Möglichkeit sind Autoabstellplätze sickerfähig auszuführen, eine spontane Begrünung mit Pionierpflanzen ist anzustreben.

⁸ Werden Parkieranlagen mit mehr als 20 Abstellplätzen erstellt, müssen mindestens 20 Prozent der Abstellplätze mit Ladestationen gemäss Ausbaustufe D des Merkblattes SIA 2060 ausgestattet werden.

⁹ Für die Grösse der Abstellplätze im Freien und in Einstellhallen gelten die Normen des VSS. Die Abstellplätze müssen den Standardabmessungen gemäss VSS-Norm entsprechen.

§ 14 Mobilitätskonzept

¹ Die je nach Vorhaben zuständige Behörde verlangt ein Mobilitätskonzept, wenn:

- das minimale Angebot an Abstellplätzen gemäss § 13 unterschritten wird,
- oder mehr als 500 Fahrten pro Tag (Zu- und Wegfahrten, Mittel über alle Betriebstage) erzeugt werden.

Sie kann ein Mobilitätskonzept verlangen, wenn mehr als 25 Abstellplätze realisiert werden.

² Das Mobilitätskonzept hat für den gesamten Perimeter aufzuzeigen, wie die Mobilität aller Nutzergruppen mit dem öffentlichen Verkehr, dem Fuss- und Veloverkehr, alternativen Mobilitätsangeboten sowie einem effizienten Einsatz des Motorfahrzeugs in Bezug auf das räumliche Umfeld zu bewältigen ist.

³ Bei Abweichungen von den Vorgaben des Mobilitätskonzepts kann die Grundeigentümerschaft verpflichtet werden, die gemäss § 13 Abs. 2 resp. 3 minimal erforderlichen Abstellplätze auf dem Grundstück zu schaffen. Ist dies nicht möglich, sind die minimal erforderlichen Abstellplätze durch Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage oder durch Zumietung, beides im Umkreis von maximal 300 m, nachzuweisen. Ist auch dies nicht möglich, sind die minimal erforderlichen Abstellplätze durch eine entsprechende Ersatzabgabe gemäss § 15 abzugelten.

⁴ Die Verpflichtung gemäss Abs. 3 ist vor Baubeginn als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anmerken zu lassen.

⁵ Der Minimalbedarf an behindertengerechten Abstellplätzen gemäss Norm SIA 500 darf nicht unterschritten werden.

§ 15 Ersatzabgabe

¹ Eine Ersatzabgabe für nicht realisierte oder realisierbare PW-AP ist in folgenden begründeten Ausnahmefällen vorzusehen:

- Wenn weniger Abstellplätze erstellt werden, als gemäss Berechnung in § 13 Abs. 2 und 3 notwendig und auch mit einem Mobilitätskonzept gemäss § 13 Abs. 4 und 5 der reduzierte Bedarf nicht begründet und die Funktionsfähigkeit der Mobilität des Bauvorhabens nachgewiesen werden kann.
- Wenn die tatsächlichen Verhältnisse die Realisierung nicht zulassen (z.B. fehlende Flächen).

Pro fehlendem PW-AP ist eine Ersatzabgabe nach Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren zu leisten.

§ 16 Garagenvorplätze, Toreinfahrten

¹ Vorplätze vor Garagen, die senkrecht zur Strasse liegen, müssen von der Strassen- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 6.0 m (senkrecht gemessen) aufweisen. Vorplätze vor Garagen mit einem Sektionaltor, welche senkrecht oder seitwärts geöffnet werden bzw. Vorplätze vor Unterständen ohne Tor, müssen eine Tiefe von mindestens 6.0 m aufweisen.

² Die Vorplätze sind, auch wenn sie sickerfähig sind, so anzulegen, dass kein Wasser auf die öffentliche Strasse oder auf das Nachbargrundstück abfliessen kann. Solche Plätze sind grundsätzlich, sofern es die geologischen Verhältnisse erlauben, über die Schulter zu versickern. Sickerfähige Beläge sind zulässig (z.B. Humus, Kies, Rasengittersteine, fugenlose Verbundsteine u.a.).

³ Toreinfahrten bei privaten Grundstücken müssen so angelegt werden, dass für ihre Öffnung/Schliessung kein Anhalten auf dem öffentlichen Grund nötig ist.

§ 17 Abstellplätze für Velos, Motorräder und weitere Geräte

¹ Die Anzahl zu erstellender Veloabstellplätze, deren Standort und die Aufteilung in Kurz- und Langzeitparkierung richtet sich nach der Norm VSS 40 065. Die Abstellplätze sind gemäss der Norm VSS 40 066 zu projektieren.

² Für Motorräder ist eine ausreichende Anzahl von Abstellplätzen bereitzustellen. Die Anzahl darf in der Regel einen Zehntel der für Personenwagen minimal erforderlichen Abstellplätze nicht unterschreiten.

³ In jedem Mehrfamilienhaus (ab 6 Wohnungen) sind den Nutzerbedürfnissen entsprechend im Erdgeschoss genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Spielgeräte (Kindervelos), Kinderwagen, Mobilitätshilfen (Rollatoren, elektrische Antriebe für Rollstühle) usw. vorzusehen.

§ 18 Aussenraumgestaltung

¹ Die Aussenräume sind so zu gestalten, dass angemessene Grünflächen von ökologischer Qualität entstehen (z.B. hochstämmige Bäume). Es sind überwiegend einheimische und standortgerechte Pflanzen zu wählen. Invasive Arten sind nicht zulässig (gem. jeweils aktualisierter Fassung der Freisetzungsverordnung des Bundes).

Die Herausforderungen hinsichtlich klimaangepasster Strukturen sind zu berücksichtigen (Beschattung, Vermeidung von Flächen die Hitze absorbieren, Förderung der Wasserverdunstung u.a.).

² Bei Abstellplätzen, Vorplätzen und Gehwegen sind Materialien zu wählen, die, sofern es die geologischen Verhältnisse erlauben, eine direkte Versickerung des Oberflächenwassers (Meteorwasser) gewährleisten. Die Flächen und Materialien sind im Umgebungsplan auszuweisen.

³ Entlang der Gemeindestrassen sind Einfriedungen und Sichtschutzwände nur bis zu einer Höhe von 1.5 m zulässig. Ausgenommen hiervon sind Lebhäge.

§ 19 Abfallbeseitigung

¹ Containerplätze

Bei Wohnsiedlungen und Mehrfamilienhäusern ab 6 Wohnungen sind geeignete Container-Abstellplätze für Abfallbehälter oder Unterfluranlagen zu schaffen. Ab 15 Wohneinheiten ist die Abfallentsorgung mittels Unterfluranlagen zu realisieren. Die Anlagen sind so anzulegen, dass sie für das getrennte Sammeln verschiedener Abfälle eingerichtet werden können.

² Die Baubehörde kann Container-Abstellplätze in besonderen Fällen auch bei anderen Bauvorhaben verlangen.

³ Die Baubehörde kann verlangen, dass Containerplätze strassenbündig erstellt werden müssen.

⁴ Baustellenentsorgung

Für Abbrüche mit mehr als 100 m³ Bauabfall sind durch die Bauherrschaft vor der Erteilung der Baubewilligung ein Konzept und ein Vorschlag für die Entsorgung zu erbringen (KAV § 11). Formulare sind bei der Bauverwaltung erhältlich.

§ 20 Hygiene, allgemeine minimale Anforderungen

¹ Hygiene, allgemeine minimale Anforderungen

Wohn- und Schlafräume sowie Räume, in welchen regelmässig gearbeitet wird, müssen folgende Bedingungen erfüllen:

Sie müssen eine Bodenfläche von mindestens 6.0 m² und einen Rauminhalt von mindestens 13.2 m³ aufweisen.

Kinderzimmer müssen mindestens 10.0 m² Fläche aufweisen.

Mindestbreiten der Gebäude-Verkehrsflächen in Mehrfamilienhäusern:

- Haustüren: 100 cm
- Hauseingänge und Vorplätze: 200 cm
- Gerade Treppen / Korridore: 120 cm

§ 21 Bauruinen / Brandmauern

¹ Schutz des Ortsbildes

Durch Brand oder andere Elementarereignisse, durch Abbruch, verzögertem Baufortschritt oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude sind innert einer von der Baubehörde festgesetzten, angemessenen Frist zu entfernen oder wiederherzustellen.

² Die Baubehörde kann bei Brandmauern, die das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild stören, Vorschriften über deren Gestaltung erlassen, sofern nicht in absehbarer Zeit mit einem Anbau zu rechnen ist.

§ 22 Fassadenhöhe / Gesamthöhe

¹ Bei Aufschüttungen entlang der Niederämterstrasse, welche aufgrund der besseren Nutzbarkeit der Erdgeschosse notwendig sind, erhöhen sich für Vorhaben in der ersten Bautiefe die zulässigen Fassaden- und Gesamthöhe maximal um die Differenz zwischen massgebendem Terrain und Strassenniveau.

§ 23 Parabolantennen

¹ Bewilligungspflicht

Sende-, Empfangsanlagen und Aussenantennen (Satellitenschüssel ab Ø 0.8 m) sind generell bewilligungspflichtig.

² Parabolantennen sind unauffällig am Boden, an der Fassade oder auf dem Flachdach zu platzieren. Die Farbgebung ist der Umgebung anzupassen. Eine gemeinsame Antenne ist anzustreben.

³ Vorbehalten bleibt die Bewilligung von Send- und Empfangsanlagen, soweit es sich um Einrichtungen der öffentlichen Sicherheit handelt (Feuerwehr, Polizei).

§ 24 Lichtemissionen

¹ Nichtfunktionale Leuchten, die nicht im Zusammenhang mit Sicherheit stehen, sind zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr auszuschalten. Funktionale Leuchten, die im Zusammenhang mit Sicherheit stehen, sind nur so lange brennen zu lassen, wie dies aus Sicherheitsgründen notwendig ist. Mit Zeitschalter, Bewegungsmeldern oder ähnlichen Massnahmen sind die Brennzeiten zu optimieren.

² Beleuchtungen im Freien sind grundsätzlich von oben nach unten auszurichten.

³ Exzessive Beleuchtungsanlagen wie Skybeamer und Objektstrahlungen sind nicht zulässig. Beleuchtungen direkt in den Naturraum sind zu vermeiden.

§ 25 Lärmschutz

¹ Baubewilligungen dürfen nur erteilt werden, wenn die massgebenden Lärmgrenzwerte eingehalten werden. Sind oder werden diese voraussichtlich überschritten, ist ein Lärmgutachten vorzulegen.

§ 26 Störfallvorsorge

¹ Bei Vorhaben innerhalb des Konsultationsbereichs von Störfallanlagen (gemäss kantonalem Geoport) ist mit der Baubehörde die Risikorelevanz zu klären. Allfällige Schutzmassnahmen richten sich nach den übergeordneten Vorgaben der eidg. Störfallverordnung.

3 Schluss- und Übertragungsbestimmungen

§ 27 Inkrafttreten / Anwendbarkeit

¹ Inkrafttreten

Das Reglement tritt nach Genehmigung durch die Gemeindeversammlung und durch den Regierungsrat in Kraft.

² Anwendbarkeit

Es findet Anwendung auf alle Baugesuche, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

§ 28 Aufhebung

¹ Aufgehobene Bestimmungen

Durch dieses Baureglement werden alle widersprüchlichen früheren Bestimmungen aufgehoben, insbesondere das Baureglement vom 01.01.2008 (RRB 2008/624 vom 22.04.2008).

Beschluss

Von der Einwohnergemeindeversammlung Dulliken beschlossen am:

Gemeindepräsident

Gemeindeschreiber

Vom Regierungsrat des Kantons Solothurn genehmigt mit RRB-Nr. am

Staatsschreiber



Reglement

**über Grundeigentümerbeiträge
und -gebühren**

gültig ab 1. Juli 2021

Einwohnergemeinde Dulliken



Reglement

**über Grundeigentümerbeiträge
und -gebühren**

gültig ab XX. XXXX 2025

Einwohnergemeinde Dulliken

Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren

Strassen, Kanalisationen und Wasserleitungen

Gestützt auf § 118 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes sowie auf § 52.2 der Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren wird beschlossen:

I Geltungs- und Anwendungsbereich

- 1.1 Dieses Reglement vollzieht die Vorschriften des Reglements über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren des Kantons Solothurn.
- 1.2 Das Reglement findet Anwendung auf die öffentlichen Erschliessungsanlagen, welche dem Verkehr, der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung dienen.

II Verkehrsanlagen

2.1 Die Beitragssätze beim Neubau einer Verkehrsanlage betragen:

	<u>Gemeinde</u>	<u>Grundeigentümer</u>
2.1.1 Hauptverkehrsstrassen	60 %	40 %
2.1.2 I) Sammelstrassen II) Gemeindeanteil bei Kantonsstrassen	30 %	70 %
2.1.3 Erschliessungs-Quartierstrassen	0 %	100 %
2.1.4 Industriestrassen	0 %	100 %

- 2.2 Die Einteilung ergibt sich aus dem Strassen- und Baulinienplan.
- 2.3 Beim Ausbau und bei der Korrektur bestehender Strassen kann der Gemeinderat im konkreten Einzelfall die in Absatz 2.1 festgelegten Ansätze ermässigen. Dabei hat er zu berücksichtigen, ob schon einmal Beiträge geleistet wurden.
- 2.4 Ist eine Bauherrschaft nicht im Stande, auf eigenem Areal genügend Autoabstellplätze gemäss § 42 der kantonalen Bauverordnung zu erstellen bzw. verfügt die Baubehörde, dass Parkplatzerersatzabgaben zu entrichten sind, gelten folgende Ansätze pro Abstellplatz:
- | | |
|-----------------------------------|---------------|
| 2.4.1 oberirdische Abstellplätze | Fr. 10'000.00 |
| 2.4.2 unterirdische Abstellplätze | Fr. 30'000.00 |

Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren

Strassen, Kanalisationen und Wasserleitungen

Gestützt auf § 118 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes sowie auf § 52, Abs.2 der Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren wird beschlossen:

I Geltungs- und Anwendungsbereich

- 1.1 Dieses Reglement vollzieht die Vorschriften des Reglements über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren des Kantons Solothurn.
- 1.2 Das Reglement findet Anwendung auf die öffentlichen Erschliessungsanlagen, welche dem Verkehr, der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung dienen.

II Verkehrsanlagen

2.1 Die Beitragssätze beim Neubau einer Verkehrsanlage betragen:

	<u>Gemeinde</u>	<u>Grundeigentümer</u>
2.1.1 Hauptverkehrsstrassen	60 %	40 %
2.1.2 I) Sammelstrassen II) Gemeindeanteil bei Kantonsstrassen	30 %	70 %
2.1.3 Erschliessungs-Quartierstrassen	0 %	100 %
2.1.4 Industriestrassen	0 %	100 %

- 2.2 Die Einteilung ergibt sich aus dem Strassen- und Baulinienplan.
- 2.3 Beim Ausbau und bei der Korrektur bestehender Strassen kann der Gemeinderat im konkreten Einzelfall die in Absatz 2.1 festgelegten Ansätze ermässigen. Dabei hat er zu berücksichtigen, ob schon einmal Beiträge geleistet wurden.
- 2.4 Ist eine Bauherrschaft nicht im Stande, auf eigenem Areal genügend Autoabstellplätze gemäss § 42 der kantonalen Bauverordnung zu erstellen bzw. verfügt die Baubehörde, dass Parkplatzerersatzabgaben zu entrichten sind, gelten folgende Ansätze pro Abstellplatz:
- | | |
|-----------------------------------|---------------|
| 2.4.1 oberirdische Abstellplätze | Fr. 10'000.00 |
| 2.4.2 unterirdische Abstellplätze | Fr. 30'000.00 |

III Abwasserbeseitigungsanlagen

- 3.1 Berechnung gemäss §§ 2 und 45 der kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren.
- 3.2 Beitragsverteilung: 100 % zu Lasten der Grundeigentümer

IV Wasserversorgungsanlagen

- 4.1 Berechnung gemäss §§ 2, 48 und 49 der kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren
- 4.2 Beitragsverteilung: 100 % zu Lasten der Grundeigentümer

Gebührenreglement

Allgemeine Bestimmungen

- § 1 Nach den einschlägigen Bestimmungen der Bau-, Kanalisations- und Wasserreglemente werden für die Inanspruchnahme öffentlicher Dienste und die Benützung öffentlicher Anlagen Gebühren erhoben.
- § 2 Die Gebühren werden mindestens alle 4 Jahre durch die Finanzkommission überprüft, welche dem Gemeinderat Vorschläge unterbreitet.
- § 3 Gegen die Erstellung von Gebührenrechnungen kann innerhalb von 10 Tagen nach Erhalt beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden. Die Einsprache ist schriftlich zu begründen. Ein Weiterzug an eine höhere Instanz ist im Rahmen des Verwaltungsrechtspflegegesetzes möglich.
- § 4 Gebühren sind grundsätzlich 30 Tage nach Rechnungsstellung zur Zahlung fällig; Anschlussgebühren für Bauvorhaben, welche an die öffentlichen Anlagen angeschlossen werden, sind 10 Tage nach erfolgtem Anschluss zur Zahlung fällig, für andere Bauvorhaben 10 Tage nach Baubeginn.
- Im Verzugsfall kann die gleiche Zinsregelung angewandt werden wie bei den Steuerausständen.
- § 5 Auf den Gebühren der Wasserversorgung sowie der Abwasserbeseitigung wird die gesetzlich vorgeschriebene Mehrwertsteuer erhoben. Aktuell: Wasserversorgung **2.5 %**, Abwasserbeseitigung **8.0 %**).
- § 6 Für alle Forderungen, die sich in Anwendung dieses Reglements ergeben, gilt - soweit übergeordnetes Recht nichts anderes zwingend vorschreibt - ein gesetzliches Grundpfandrecht.

III Abwasserbeseitigungsanlagen

- 3.1 Berechnung gemäss §§ 2, **44** und 45 der kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren.
- 3.2 Beitragsverteilung: 100 % zu Lasten der Grundeigentümer

IV Wasserversorgungsanlagen

- 4.1 Berechnung gemäss §§ 2, 48 und 49 der kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren
- 4.2 Beitragsverteilung: 100 % zu Lasten der Grundeigentümer

Gebührenreglement

Allgemeine Bestimmungen

- § 1 Nach den einschlägigen Bestimmungen der Bau-, Kanalisations- und Wasserreglemente werden für die Inanspruchnahme öffentlicher Dienste und die Benützung öffentlicher Anlagen Gebühren erhoben.
- § 2 Die Gebühren werden mindestens alle 4 Jahre durch die Finanzkommission überprüft, welche dem Gemeinderat Vorschläge unterbreitet.
- § 3 Gegen die Erstellung von Gebührenrechnungen kann innerhalb von 10 Tagen nach Erhalt beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden. Die Einsprache ist schriftlich zu begründen. Ein Weiterzug an eine höhere Instanz ist im Rahmen des Verwaltungsrechtspflegegesetzes möglich.
- § 4 Gebühren sind grundsätzlich 30 Tage nach Rechnungsstellung zur Zahlung fällig; Anschlussgebühren für Bauvorhaben, welche **neu** an die öffentlichen Anlagen angeschlossen werden, sind 10 Tage nach erfolgtem Anschluss zur Zahlung fällig, für andere Bauvorhaben 10 Tage nach Baubeginn.
- Im Verzugsfall kann die gleiche Zinsregelung angewandt werden wie bei den Steuerausständen.
- § 5 Auf den Gebühren der Wasserversorgung sowie der Abwasserbeseitigung wird die gesetzlich vorgeschriebene Mehrwertsteuer erhoben. Aktuell: Wasserversorgung **2.6 %**, Abwasserbeseitigung **8.1 %**).
- § 6 Für alle Forderungen, die sich in Anwendung dieses Reglements ergeben, gilt - soweit übergeordnetes Recht nichts anderes zwingend vorschreibt - ein gesetzliches Grundpfandrecht.

Gebührentarif

Bauwesen

Für die Gebührenfestlegung sind die im Zeitpunkt des Anschlusses, wenn ein solcher vorgenommen wird, oder bei Baubeginn, wenn kein Anschluss vorgenommen wird, gültigen Ansätze massgebend.

1 Baupolizeigebühren

Prüfung der Baugesuche, Zustellung des Entscheides, baupolizeiliche Kontrollen (ohne Schnurgerüstabnahme)

separate Publikationspauschale Fr. 100.00

Neubauten

1.1	Ein- bis Vierfamilienhäuser sowie Reiheneinfamilienhäuser je Wohnung	Fr.	750.00
1.2	Mehrfamilienhäuser, Grundtaxen pro Treppenhaus zusätzlich pro Wohnung	Fr. Fr.	3'000.00 300.00
1.3	Wohn- und Geschäftshäuser, Grundtaxe pro Treppenhaus zusätzlich pro Wohnung	Fr. Fr.	3'000.00 300.00
1.4	Industrie- und Gewerbebauten - Grundtaxe Minimum - Grundtaxe Maximum - zusätzlich pro m3 umbauten Raums nach SIA-Norm 116	Fr. Fr. Fr.	1'500.00 7'500.00 0.15
1.5	Garagen, Autoeinstellhallen und -unterstände, ungedeckte Parkplätze, pro Abstellplatz	Fr.	50.00
1.6	Garten- und Gerätehäuschen, offene und gedeckte Sitzplätze	Fr.	100.00
1.7	Kleinere Objekte wie Mauern, Einfriedungen, etc.	Fr.	75.00
1.8	Öl-, Gas- oder Holzzentralheizungen	Fr.	75.00

Gebührentarif

Bauwesen

Für die Gebührenfestlegung sind die im Zeitpunkt des Anschlusses, wenn ein solcher vorgenommen wird, oder bei Baubeginn, wenn kein Anschluss vorgenommen wird, gültigen Ansätze massgebend.

1 Baupolizeigebühren

Prüfung der Baugesuche, Zustellung des Entscheides, baupolizeiliche Kontrollen (ohne Schnurgerüstabnahme)

separate Publikationspauschale Fr. 150.00

Neubauten

1.1	Einfamilienhäuser, Doppel-, Reiheneinfamilien-, Reiheneinfamilienhäuser (bis zwei Wohnungen pro Gebäude) je Wohnung	Fr.	750.00
1.2	Mehrfamilienhäuser, Grundtaxe pro Treppenhaus zusätzlich pro Wohnung	Fr. Fr.	3'000.00 300.00
1.3	Wohn- und Geschäftshäuser, Grundtaxe pro Treppenhaus zusätzlich pro Wohnung für Gewerbe zusätzlich pro m3 umbauten Raums nach SIA-Norm 416	Fr. Fr. Fr.	3'000.00 300.00 0.15
1.4	Industrie-, Gewerbe- und landwirtschaftliche Bauten - Grundtaxe Minimum Grundtaxe Maximum - zusätzlich pro m3 umbauten Raums nach SIA-Norm 416	Fr. Fr. Fr.	2'500.00 7'500.00 0.15
1.5	Garagen und Autounterstände; pro Einheit	Fr.	150.00
1.6	Autoeinstellhallen und -ungedeckte Parkplätze, pro Abstellplatz; im Minimum Fr. 150.00	Fr.	50.00
1.6	Garten- und Gerätehäuschen, Pergola, gedeckte Sitzplätze, Wintergärten	Fr.	150.00
1.7	Kleinere Objekte wie Mauern, Einfriedungen, Containerplätze, Gartengestaltung, Aufschüttungen, Abgrabungen, Pool, Versickerungsanlagen, etc. ; pro Objekt, jedoch im Minimum Fr 150.00	Fr.	75.00
1.8	Öl-, Gas- oder Holzzentralheizungen Heizungsanlagen / Klimaanlage	Fr.	150.00
1.9	Photovoltaikanlagen (bewilligungspflichtig)	Fr.	150.00
1.10	Reklamegesuche	Fr.	100.00

				1.11	Hausnummer	Fr.	25.00	
				1.12	Abbruch	Fr.	150.00	
	An-, Auf- und Umbauten sowie Zweckänderungen				An-, Auf- und Umbauten sowie Zweckänderungen und Umnutzungen			
1.9	Einfamilienhäuser			1.13	Einfamilienhäuser, Doppel-, Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser			
	- Minimum	Fr.	150.00		- bei An-, Auf- und Umbauten; pro Wohnung	Fr.	250.00	
	- Maximum	Fr.	750.00		- bei zusätzlichen Wohneinheiten; pro Wohnung	Fr.	750.00	
1.10	Mehrfamilienhäuser							
	- Grundtaxe Minimum	Fr.	300.00					
	- Grundtaxe Maximum	Fr.	3'000.00					
	- zusätzlich pro betroffene Wohnung Minimum	Fr.	75.00					
	- zusätzlich pro betroffene Wohnung Maximum	Fr.	300.00					
1.11	Wohn- und Geschäftshäuser für den Wohnbereich analog Ein- bzw. Mehrfamilienhäuser, ansonsten wie Industrie- und Gewerbebauten							
1.12	Industrie- und Gewerbebauten			1.14	Industrie-, Gewerbe- und landwirtschaftliche Bauten			
	- Grundtaxe Minimum	Fr.	150.00		- Grundtaxe	Fr.	500.00	
	- Grundtaxe Maximum	Fr.	1'500.00		- zusätzlich pro m3 umbauten Raums nach SIA-Norm 416	Fr.	0.15	
	- zusätzlich pro m3 umbauten Raums nach SIA-Norm 116	Fr.	0.15					
				1.15	Wohn- und Geschäftshäuser für den Wohnbereich analog 1.13, ansonsten wie 1.14			
				1.16	Zweckänderungen und Umnutzungen ohne Flächen- oder Volumen Anpassungen; pro Einheit	Fr.	250.00	
1.13	Kleinere Objekte wie Garagen, Autounterstände, Garten- und Gerätehäuschen, etc.	Fr.	75.00	1.17	Kleinere Objekte wie Garagen, Autounterstände, Garten- und Gerätehäuschen, etc.			Gemäss Neubautarif
	Übrige Bestimmungen				Übrige Bestimmungen			
				1.18	Vorentscheide gemäss §5 Baureglement werden nach Aufwand mit einem Stundenansatz von Fr. 120.00 verrechnet.			
				1.19	Für die Behandlung von Gestaltungsplänen wird eine Gebühr im Umfange der Hälfte der ordentlichen Baupolizeigebühr erhoben (§8, Abs. 1 Baureglement). Sollte das Gestaltungsplanverfahren abgebrochen oder der Gestaltungsplan nicht bewilligungsfähig sein, sind die Gebühren trotzdem geschuldet. Die Kosten für externe Fachleute (z.B. Vermessungsgeometer, Ortsplaner, Fachjury, Fachgutachter usw.) die im Rahmen der Erarbeitung eines Gestaltungsplans oder dessen Vorbereitung entstehen, werden auf jeden Fall vollumfänglich in Rechnung gestellt.			
	Die Kosten für Schnurgerüstabnahmen, für die Kontrolle des energietechnischen Massnahmenbeweises sowie für alle direkten Fremdkosten eines Baugesuchs gehen zu Lasten der Bauherrschaft.			1.20	Die Kosten, die sich aus dem Beizug externer Fachleute wie z. B. Vermessungsgeometer, Ortsplaner, Fachgutachter, Ingenieure, Energiefachbüro usw. ergeben sowie zusätzliche Kosten (bspw. infolge Nichtbeachtung geltender Vorschriften, verspäteter Meldung von Baustadien oder ungenügender Baugesuchsunterlagen entstehen), werden der Bauherrschaft verrechnet (§8, Abs. 2 Baureglement). Die Verrechnung erfolgt unabhängig davon, ob ein Baugesuch bewilligt oder abgelehnt wird.			

Für Verlängerungen von Baubewilligungen wird eine Gebühr im Umfange von 10 % der ordentlichen Baupolizeigebühr erhoben.

Für die Behandlung und Genehmigung von Gestaltungsplänen wird eine Gebühr im Umfange der Hälfte der ordentlichen Baupolizeigebühr erhoben.

Bei ablehnenden Entscheiden wird eine Gebühr im Umfange der Hälfte der ordentlichen Gebühr erhoben. Darunter fallen nur formelle Entscheide mit Rechtsmittelbelehrung.

Bei nachträglichen Baubewilligungen wird ein Zuschlag von 50 % der ordentlichen Baupolizeigebühr erhoben.

2. Kanalisationsanschlussgebühren

Allgemeine Bestimmungen

Die volumenabhängigen variablen Kanalisationsanschlussgebühren werden bei allen Bauten und baulichen Massnahmen innerhalb des Gebietes des rechtsgültigen Generellen Entwässerungsplans (GEP) erhoben. Dies auch dann, wenn faktisch kein oder kein zusätzlicher Anschluss vorgenommen wird.

Für die Gebührenfestlegung sind die im Zeitpunkt des Anschlusses, wenn ein solcher vorgenommen wird, oder bei Baubeginn, wenn kein Anschluss vorgenommen wird, gültigen Ansätze massgebend.

Bei Kanalisations-Anschlussgebühren, die aufgrund der Höherschatzung durch die Solothurnische Gebäudeversicherung festgelegt werden, wird ein Vorschuss nach Massgabe der voraussichtlichen Bausumme erhoben. Dieser Vorschuss ist 10 Tage nach Baubeginn zur Zahlung fällig. – Nach Vorliegen des Schätzungs-Ergebnisses der Solothurnischen Gebäudeversicherung erfolgt die Abrechnung. Der Saldo ist innert 30 Tagen zur Zahlung fällig.

1.21 Die Geometerkosten für die Abnahme des Schnurgerüstes sowie die Katasterplannachführungen gehen zu Lasten der Bauherrschaft und sind direkt zu bezahlen. (§8, Abs. 3 Baureglement).

1.22 Für Verlängerungen von Baubewilligungen wird eine Gebühr in Höhe von Fr. 150.00 erhoben.

1.23 Bei ablehnenden Entscheiden wird eine Gebühr im Umfange der Hälfte der ordentlichen Gebühr erhoben. Darunter fallen nur Entscheide mit Rechtsmittelbelehrung.

1.24 Bei nachträglichen Baubewilligungen wird ein Zuschlag von 50 % der ordentlichen Baupolizeigebühr erhoben. Der Zuschlag beträgt im Minimum Fr. 250.00.

1.25 Bewilligungsfreie Bauten und bauliche Anlagen gemäss §3^{ter} KBV Abs. 1 und 2: Widerspricht ein Bauvorhaben den Vorschriften des materiellen Rechts, so stellt die Baubehörde dies mittels Verfügung fest. Die Gebühr hierfür beträgt Fr. 250.00.

1.26 Die Gebühr für die befristete Nutzung öffentlichen Areals beträgt Fr. 0.25 pro Tag und m². Die minimale Gebühr beträgt Fr. 150.00 (§11 Baureglement).

1.27 Digitalisierung und Erfassung von Baugesuchen im Rahmen des digitalen Baugesuchverfahren werden mit einem Ansatz von Fr. 120.00 pro Stunde verrechnet.

2. Kanalisationsanschlussgebühren

Allgemeine Bestimmungen

Die volumenabhängigen variablen Kanalisationsanschlussgebühren werden bei allen Bauten und baulichen Massnahmen innerhalb des Gebietes des rechtsgültigen Generellen Entwässerungsplans (GEP) erhoben. Dies auch dann, wenn faktisch kein oder kein zusätzlicher Anschluss vorgenommen wird. Liegenschaften ausserhalb des rechtsgültigen Generellen Entwässerungsplans werden grundsätzlich nicht an die Kanalisation angeschlossen. Sollte trotzdem ein Anschluss gewünscht sein, gelten die gleichen Ansätze wie für Liegenschaften innerhalb des GEP.

Für die Gebührenfestlegung sind die im Zeitpunkt des Anschlusses, wenn ein solcher vorgenommen wird, oder bei Baubeginn, wenn kein Anschluss vorgenommen wird, gültigen Ansätze massgebend.

Bei Kanalisations-Anschlussgebühren, die aufgrund der Höherschatzung durch die Solothurnische Gebäudeversicherung festgelegt werden: ~~„wird ein Vorschuss nach Massgabe der voraussichtlichen Bausumme erhoben. Dieser Vorschuss ist 10 Tage nach Baubeginn zur Zahlung fällig.“~~ –Nach Vorliegen des Schätzungs-Ergebnisses der Solothurnischen Gebäudeversicherung erfolgt die Abrechnung. Der Betrag Saldo ist innert 30 Tagen zur Zahlung fällig.

Neubauten		Neubauten	
2.1	- Einfamilienhäuser bis 5 Zimmer - Einfamilienhäuser bis 7 Zimmer - Einfamilienhäuser bis 9 Zimmer - pro weiteres Zimmer	Fr. Fr. Fr. Fr.	7'200.00 8'600.00 10'000.00 720.00
Zwei-, Doppel- bzw. Reiheneinfamilienhäuser werden je Einheit als Einfamilienhaus gerechnet.			
Räume überdurchschnittlicher Grösse werden je 14 m2 als ein Zimmer gerechnet (bis 28 m2 = 1 Zimmer, bis 42 m2 = 2 Zimmer, bis 56 m2 als 3 Zimmer, etc.)			
In die Gebührenrechnung sind alle beheizbaren Räume einzubeziehen mit Ausnahme der Küchen, Badezimmer, WC's, Korridore und Treppen sowie Nebenräume mit einer Grösse von höchstens 8 m2.			
2.2	Mehrfamilienhäuser - Grundtaxe pro Treppenhaus - zusätzlich pro Wohnung (einheitlicher Satz)	Fr. Fr.	14'400.00 4'300.00
2.3	Wohn- und Geschäftshäuser - Grundtaxe pro Treppenhaus - zusätzlich pro Wohnung Taxe analog Mehrfamilienhäuser, ansonsten wie Industrie- und Gewerbebauten	Fr.	14'400.00
2.4	Industrie- und Gewerbebauten - Grundtaxe - zusätzlich pro m3 umbauten Raums nach SIA-Norm 116	Fr. Fr.	14'400.00 5.80
2.5	Garagen, Autoeinstellhallen und -unterstände pro Abstellplatz	Fr.	180.00
2.5bis	Öffentliche Bauten: In Prozenten der Gebäudeversicherungsschätzung inkl. Zusatzversicherung (Zeitwert)		2.4 %
	zusätzlich zu den Punkten 2.1 - 2.5bis pro m2 entwässerter Fläche	Fr.	29.00
An- und Aufbauten		An-, Auf- und Umbauten, sowie Zweckänderungen und Umnutzungen	
2.6	Wohnliegenschaften, öffentliche Bauten und Geschäftshäuser: In Prozenten der Differenz zwischen dem Zeitwert der neuen und der bisherigen Gebäudeversicherungsschätzung inkl. Zusatzversicherung		2.4 %
2.7	Industrie- und Gewerbebauten - pro m3 zusätzlich umbauten Raums nach SIA-Norm 116	Fr.	5.80
2.1	Einfamilienhäuser, Doppel-, Reiheneinfamilien-, Reihenhäuser (bis zwei Wohnungen pro Gebäude) - Grundtaxe pro Wohnung - zusätzlich pro Zimmer	Fr. Fr.	3'600.00 1'000.00
2.2	Mehrfamilienhäuser - Grundtaxe pro Wohnung - zusätzlich pro Zimmer	Fr. Fr.	3'600.00 1'000.00
2.3	Wohn- und Geschäftshäuser - Grundtaxe pro Wohnung - Grundtaxe Gewerbe - zusätzlich pro Zimmer (im Wohnbereich) - Industrie-, Gewerbebereich; pro m3 umbauten Raums nach SIA-Norm 416	Fr. Fr. Fr.	3'600.00 5'000.00 1'000.00 5.80
2.4	Industrie-, Gewerbe- und landwirtschaftliche Bauten - Grundtaxe - zusätzlich pro m3 umbauten Raums nach SIA-Norm 416	Fr. Fr.	14'400.00 5.80
2.5	Garagen, Autoeinstellhallen und -unterstände bei Anschluss pro Abstellplatz	Fr.	180.00
2.6	Öffentliche Bauten: In Prozenten des baulichen Mehrwerts der Gebäudeversicherungsschätzung		3.6 %
	zusätzlich zu den Punkten 2.1 - 2.6 pro m2 entwässerter Fläche	Fr.	29.00
2.7	Wohnliegenschaften, öffentliche Bauten, Geschäftshäuser sowie Industrie-, Gewerbe- und landwirtschaftliche Bauten: In Prozenten des baulichen Mehrwerts der Gebäudeversicherungsschätzung		3.6 %

<p>zusätzlich zu den Punkten 2.6 - 2.7 pro m2 entwässerter Fläche</p> <p style="text-align: right;">Fr. 29.00</p>	<p>2.8 zusätzlich zum Punkt 2.7 pro m2 entwässerter Fläche</p> <p style="text-align: right;">Fr. 29.00</p>
<p>Umbauten</p>	<p>2.9 Bei An-, Auf- oder Einbauten von zusätzlichen Wohneinheiten werden die Ansätze für Neubauten angewandt.</p>
<p>2.8 Wohnliegenschaften, öffentliche Bauten, Geschäftshäuser sowie Industrie- und Gewerbebauten: In Prozenten der Differenz zwischen dem Zeitwert der neuen und der bisherigen Gebäudeversicherungsschätzung inkl. Zusatzversicherung</p> <p style="text-align: right;">2.4 %</p>	
<p>zusätzlich zu Punkt 2.8 pro m2 zusätzlich entwässerter Fläche</p> <p style="text-align: right;">Fr. 29.00</p>	
<p>Bei An-, Auf- oder Einbauten von zusätzlichen Wohneinheiten werden die Ansätze für Neubauten ohne Grundtaxe angewandt.</p>	
<p>Überhumusierte unterirdische Bauten</p>	<p>Überhumusierte unterirdische Bauten</p>
<p>2.9 Bei überhumusierten unterirdischen Bauten und Gebäudeteilen mit Sickerleitung wird eine Entwässerungstaxe im Umfange der Hälfte der ordentlichen Entwässerungstaxe erhoben.</p>	<p>2.10 Bei überhumusierten unterirdischen Bauten und Gebäudeteilen mit Sickerleitung wird eine Entwässerungstaxe im Umfange der Hälfte der ordentlichen Entwässerungstaxe erhoben.</p>
<p>3. Wasseranschlussgebühren</p>	<p>3. Wasseranschlussgebühren</p>
<p>Allgemeine Bestimmungen</p>	<p>Allgemeine Bestimmungen</p>
<p>Für die Gebührenfestlegung sind die im Zeitpunkt des Anschlusses, wenn ein solcher vorgenommen wird, oder bei Baubeginn, wenn kein Anschluss vorgenommen wird, gültigen Ansätze massgebend.</p>	<p>Für die Gebührenfestlegung sind die im Zeitpunkt des Anschlusses, wenn ein solcher vorgenommen wird, oder bei Baubeginn, wenn kein Anschluss vorgenommen wird, gültigen Ansätze massgebend.</p>
<p>Bei Wasser-Anschlussgebühren, die aufgrund der Höferschätzung durch die Solothurnische Gebäudeversicherung festgelegt werden, wird ein Vorschuss nach Massgabe der voraussichtlichen Bausumme erhoben. Dieser Vorschuss ist 10 Tage nach Baubeginn zur Zahlung fällig. – Nach Vorliegen des Schätzungs-Ergebnisses der Solothurnischen Gebäudeversicherung erfolgt die Abrechnung. Der Saldo ist innert 30 Tagen zur Zahlung fällig.</p>	<p>Bei Wasser-Anschlussgebühren, die aufgrund der Höferschätzung durch die Solothurnische Gebäudeversicherung festgelegt werden: wird ein Vorschuss nach Massgabe der voraussichtlichen Bausumme erhoben. Dieser Vorschuss ist 10 Tage nach Baubeginn zur Zahlung fällig. Nach Vorliegen des Schätzungs-Ergebnisses der Solothurnischen Gebäudeversicherung erfolgt die Abrechnung. Der Betrag Saldo ist innert 30 Tagen zur Zahlung fällig.</p>
<p>Neubauten</p>	<p>Neubauten</p>
<p>3.1 Einfamilienhäuser</p> <p style="text-align: right;">Fr. 4'800.00</p> <p>Zwei-, Doppel, bzw. Reiheneinfamilienhäuser werden je Einheit als Einfamilienhaus gerechnet.</p>	<p>3.1 Einfamilienhäuser, Doppel-, Reiheneinfamilienhäuser (bis zwei Wohnungen pro Gebäude)</p> <p style="text-align: right;">Fr. 2'000.00</p> <p style="text-align: right;">Fr. 600.00</p> <p>- Grundtaxe pro Wohnung</p> <p>- zusätzlich pro Zimmer</p>
<p>3.2 Mehrfamilienhäuser</p> <p>- pro 1- und 2-Zimmerwohnung Fr. 3'000.00</p> <p>- pro 3-Zimmerwohnung Fr. 3'750.00</p> <p>- pro 4-Zimmer-Wohnungen Fr. 4'500.00</p>	<p>3.2 Mehrfamilienhäuser</p> <p style="text-align: right;">Fr. 2000.00</p> <p style="text-align: right;">Fr. 600.00</p> <p>- Grundtaxe pro Wohnung</p> <p>- zusätzlich pro Zimmer</p>

- pro 5-Zimmer- und grösser Wohnungen	Fr.	4'800.00		
Räume überdurchschnittlicher Grösse werden je 14 m2 als ein Zimmer gerechnet (bis 28 m2 = 1 Zimmer, bis 42 m2 = 2 Zimmer, bis 56 m2 als 3 Zimmer, etc.)				
In die Gebührenrechnung sind alle beheizbaren Räume einzubeziehen mit Ausnahme der Küchen, Badezimmer, WC's, Korridore und Treppen sowie Nebenräume mit einer Grösse von höchstens 8 m2.				
3.3 Wohn- und Geschäftshäuser Für den Wohnbereich analog Ein- bzw. Mehrfamilienhäuser, ansonsten wie Industrie- und Gewerbebauten.			3.3 Wohn- und Geschäftshäuser Für den Wohnbereich analog Ein- bzw. Mehrfamilienhäuser, ansonsten wie Industrie-, Gewerbe- und landwirtschaftliche Bauten.	
3.4 Industrie- und Gewerbebauten - für die ersten 3000 m3 umbauten Raums nach SIA-Norm 116 pro m3	Fr.	4.50	3.4 Industrie-, Gewerbe- und landwirtschaftliche Bauten - für die ersten 3000 m3 umbauten Raums nach SIA-Norm 416 pro m3	Fr. 4.50
- für jeden weiteren m3 umbauten Raums nach SIA-Norm 116	Fr.	2.25	- für jeden weiteren m3 umbauten Raums nach SIA-Norm 416	Fr. 2.25
3.4bis Öffentliche Bauten: In Prozenten der Gebäudeversicherungsschätzung inkl. Zusatzversicherung (Zeitwert)		1.2 %	3.4bis Öffentliche Bauten: In Prozenten des baulichen Mehrwerts der Gebäudeversicherungsschätzung	1.8 %
3.5 Garagen, Autoeinstellhallen und -unterstände pro Abstellplatz	Fr.	200.00	3.5 Garagen, Autounterstände bei Anschluss	Fr. 200.00
			Autoeinstellhallen pro Abstellplatz	Fr. 200.00
3.6 Kleinere Objekte wie Garten- und Gerätehäuschen, gedeckte Sitzplätze, etc.	Fr.	100.00	3.6 Kleinere Objekte wie Garten- und Gerätehäuschen, gedeckte Sitzplätze, etc. (Beitrag an die Löschwasserversorgung)	Fr. 100.00
			3.7 In die Gebührenrechnung sind alle beheizbaren Räume einzubeziehen mit Ausnahme der Küchen , Badezimmer, WC's, Korridore und Treppen sowie Nebenräume mit einer Grösse von höchstens 8 m2.	
An- und Aufbauten			An-, Auf- und Umbauten, sowie Zweckänderungen und Umnutzungen	
3.7 Wohnliegenschaften, öffentliche Bauten und Geschäftshäuser: In Prozenten der Differenz zwischen dem Zeitwert der neuen und der bisherigen Gebäudeversicherungsschätzung inkl. Zusatzversicherung		1.2 %	3.7 Wohnliegenschaften, öffentliche Bauten, Geschäftshäuser sowie Industrie-, Gewerbe- und landwirtschaftliche Bauten: In Prozenten des baulichen Mehrwerts der Gebäudeversicherungsschätzung	1.8 %
Bei An-, Auf- oder Einbauten von zusätzlichen Wohneinheiten werden die Ansätze für Neubauten ohne Grundtaxe angewandt.			Bei An-, Auf- oder Einbauten von zusätzlichen Wohneinheiten werden die Ansätze für Neubauten ohne Grundtaxe angewandt.	
3.8 Wohn- und Geschäftshäuser Für den Wohnbereich analog Ein- bzw. Mehrfamilienhäuser, ansonsten wie Industrie- und Gewerbebauten.				

3.9	Industrie- und Gewerbebauten - für An- und Aufbauten innerhalb der ersten 3000 m3 umbauten Raums nach SIA- Norm 116 pro m3	Fr.	4.50		
	- für jeden weiteren m3 umbauten Raums nach SIA-Norm 116	Fr.	2.25		
	Umbauten				
3.10	Wohnliegenschaften, öffentliche Bauten, Geschäftshäuser sowie Industrie- und Gewerbebauten. In Prozenten der Differenz zwischen dem Zeitwert der neuen und der bisherigen Gebäudeversicherungsschätzung inkl. Zusatzversicherung		1.2 %		
4.	Wasserverbrauchsabgaben				
	Bauwassertaxen				
4.1	Einfamilienhäuser Zwei-, Doppel- bzw. Reihenfamilienhäuser werden je Einheit als Einfamilienhaus gerechnet.	Fr.	450.00		
4.2	Mehrfamilienhäuser - Grundtaxe - zusätzlich pro Wohnung	Fr. Fr.	450.00 225.00		
4.3	Industrie- und Gewerbebauten - Grundtaxe - zusätzlich effektiv nach Wassermesser Wird bei Wohnliegenschaften das Bauwasser gemessen und nach effektivem Verbrauch bezahlt, so reduzieren sich die entsprechenden obigen Ansätze um die Hälfte. - Die Abrechnung mit dem Abonnenten ist Sache des Bauwasserbezügers.	Fr.	450.00		
	Wassermessereinbau				
4.4	Einbau des Wassermessers durch Werkhof pro Messer	Fr.	300.00		
	Jährlich wiederkehrende Abgaben				
4.5	Grundgebühr pro Wohnung/Betrieb Grundgebühr pro Sprinkleranlage	Fr. Fr.	40.00 1'575.00		
4.6	Wasserzins - Anlage Dorf, pro m3 - Anlage Engelberg, pro m3	Fr. Fr.	0.90 2.30		
	4. Wasserverbrauchsabgaben				
	Bauwassertaxen				
4.1	Einfamilienhäuser Zwei-, Doppel- bzw. Reihenfamilienhäuser werden je Einheit als Einfamilienhaus gerechnet.	Fr.	450.00		
4.2	Mehrfamilienhäuser - Grundtaxe - zusätzlich pro Wohnung	Fr. Fr.	450.00 225.00		
4.3	Industrie- und Gewerbebauten - Grundtaxe - zusätzlich effektiv nach Wassermesser Wird bei Wohnliegenschaften das Bauwasser gemessen und nach effektivem Verbrauch bezahlt, so reduzieren sich die entsprechenden obigen Ansätze um die Hälfte. - Die Abrechnung mit dem Abonnenten ist Sache des Bauwasserbezügers.	Fr.	450.00		
	Wassermessereinbau				
4.4	Einbau des Wassermessers durch Werkhof pro Messer	Fr.	300.00		
	Jährlich wiederkehrende Abgaben				
4.5	Grundgebühr pro Wohnung/Betrieb Grundgebühr pro Sprinkleranlage	Fr. Fr.	40.00 1'575.00		
4.6	Wasserzins - Anlage Dorf, pro m3 - Anlage Engelberg, pro m3	Fr. Fr.	0.90 2.30		
4.7	Wassermesser-Gebühr				

<p>4.7 Wassermesser-Gebühr - für 3/4 -Zoll-Wassermesser - für grössere Wassermesser, 10 % des Anschaffungspreises</p>	Fr. 25.00	<p>- für 3/4 -Zoll-Wassermesser Fr. 25.00 - für grössere Wassermesser, 10 % des Anschaffungspreises</p>	
<p>4.8 Gebühr für die Löschwasserreserve und -infrastruktur in Promillen der jeweils am 1. Januar rechtsgültigen Katasterschätzung</p>	Fr. 0.5 0/00	<p>4.8 Gebühr für die Löschwasserreserve und -infrastruktur in Promillen der jeweils am 1. Januar rechtsgültigen Katasterschätzung Fr. 0.5 0/00</p>	
<p>Berechnungsperiode</p>		<p>Berechnungsperiode</p>	
<p>Das Wasserjahr stimmt mit dem Kalenderjahr überein. Es beginnt am 1. Januar und endet am 31. Dezember.</p>		<p>Das Wasserjahr stimmt mit dem Kalenderjahr überein. Es beginnt am 1. Januar und endet am 31. Dezember.</p>	
<p>5. Abwasserbeseitigung</p>		<p>5. Abwasserbeseitigung</p>	
<p>5.1 Klärgebühr - Grundgebühr pro Wohnung/Betrieb - pro m3 für das ab Gemeindefachwerk oder aus eigener Wasserversorgung verbrauchte Wasser (ausgenommen Landwirtschaft und Betriebe mit eigener vom Kanton bewilligter Abwasserkläranlage)</p>	Fr. 50.00	<p>5.1 Klärgebühr - Grundgebühr pro Wohnung/Betrieb Fr. 50.00 - pro m3 für das ab Gemeindefachwerk oder aus eigener Wasserversorgung verbrauchte Wasser (ausgenommen Landwirtschaft und Betriebe mit eigener vom Kanton bewilligter Abwasserkläranlage) Fr. 1.40</p>	
<p>5.2 Entwässerungsgebühr - für Industrie- und Gewerbeliegenschaften in der Industrie- und Gewerbezone zusätzlich zu Punkt 5.1 pro angefangene Are entwässerter Fläche jährlich - für Gewerbeliegenschaften in der Wohn- und Gewerbezone zusätzlich zu Punkt 5.1 pro angefangene halbe Are entwässerter Fläche jährlich - Bei Industrie- und Gewerbebauten mit Wohnungen werden für die Berechnung der Entwässerungsgebühr pro Wohneinheit 2 Aren in Abzug gebracht.</p>	Fr. 120.00	<p>5.2 Entwässerungsgebühr - für Industrie- und Gewerbeliegenschaften in der Industrie- und Gewerbezone zusätzlich zu Punkt 5.1 pro angefangene Are entwässerter Fläche jährlich Fr. 120.00 - für Gewerbeliegenschaften in der Wohn- und Gewerbezone zusätzlich zu Punkt 5.1 pro angefangene halbe Are entwässerter Fläche jährlich Fr. 60.00 - Bei Industrie- und Gewerbebauten mit Wohnungen werden für die Berechnung der Entwässerungsgebühr pro Wohneinheit 2 Aren in Abzug gebracht.</p>	
<p>5.3 Der Gemeinderat befindet jährlich im Rahmen der Budgetberatungen auf Antrag der Finanzkommission über die Anpassung der Ansätze nach 5.1 und 5.2. Eine Erhöhung ist dann zwingend, wenn der Cash flow der Spezialfinanzierung "Abwasserbeseitigung" im Durchschnitt der letzten zwei Jahre sowie des Voranschlags für das kommende Jahr unter Fr. 250'000.00 liegt. Eine Senkung kann dann vorgenommen werden, wenn bei ausreichendem Cash flow ein Eigenkapital von mindestens 2 Mio. Franken vorhanden ist. Diese Regelung tritt nach Ablauf einer Übergangsfrist von vier Jahren, auf das Jahr 2006 hin in Kraft.</p>		<p>5.3 Der Gemeinderat befindet jährlich im Rahmen der Budgetberatungen auf Antrag der Finanzkommission über die Anpassung der Ansätze nach 5.1 und 5.2. Eine Erhöhung ist dann zwingend, wenn der Cash flow der Spezialfinanzierung "Abwasserbeseitigung" im Durchschnitt der letzten zwei Jahre sowie des Voranschlags für das kommende Jahr unter Fr. 250'000.00 liegt. Eine Senkung kann dann vorgenommen werden, wenn bei ausreichendem Cash flow ein Eigenkapital von mindestens 2 Mio. Franken vorhanden ist. Diese Regelung tritt nach Ablauf einer Übergangsfrist von vier Jahren, auf das Jahr 2006 hin in Kraft.</p>	
<p>Inkraftsetzung</p>		<p>Inkraftsetzung</p>	

Dieses Reglement tritt mit seiner Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Solothurn in Kraft und ersetzt alle widersprechenden Bestimmungen der Bau-, Kanalisations- und Wasserreglemente.

Genehmigt durch den Gemeinderat: 17. Oktober 1994

EINWOHNERGEMEINDE DULLIKEN

Für den Gemeinderat

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeschreiber:
Walter Kummer Markus Stauffiger

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung: 12. Dezember 1994

Genehmigt durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 281 vom 14. Februar 1995

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Schwaller

Änderungen der Positionen 5.1 und 5.2

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung: 11.12.1995

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeschreiber:
Walter Kummer Markus Stauffiger

Genehmigt durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 59 vom 23. Januar 1996

Änderungen der Kanalisationsanschlussgebühren und der Abwasserbeseitigung

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung: 18.06.2001

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeschreiber:
Dr. Theophil Frey Markus Stauffiger

Genehmigt durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 1684 vom 28. August 2001

Neuer § 6 im Gebührenreglement sowie Änderungen der Positionen 6.1 und 6.2

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung: 19.01.2004

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeschreiber:
Dr. Theophil Frey Andreas Gervasoni

Genehmigt durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 400 vom 24. Februar 2004.

Änderung § 4.6 "Wasserzins" (Anlage Engelberg)

Genehmigt durch Gemeindeversammlung: 19.06.2006

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeschreiber:
Dr. Theophil Frey Andreas Gervasoni

Genehmigt durch Regierungsrat mit Beschluss Nr. 1550 vom 22.08.2006.

Teilrevision Reglement (div. Gebührenanpassungen)

Genehmigt durch den Gemeinderat: 07.11.2011

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung: 12.12.2011

Dieses Reglement tritt mit seiner Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Solothurn in Kraft und ersetzt alle widersprechenden Bestimmungen der Bau-, Kanalisations- und Wasserreglemente.

Genehmigt durch den Gemeinderat: 17. Oktober 1994

EINWOHNERGEMEINDE DULLIKEN

Für den Gemeinderat

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeschreiber:
Walter Kummer Markus Stauffiger

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung: 12. Dezember 1994

Genehmigt durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 281 vom 14. Februar 1995

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Schwaller

Änderungen der Positionen 5.1 und 5.2

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung: 11.12.1995

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeschreiber:
Walter Kummer Markus Stauffiger

Genehmigt durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 59 vom 23. Januar 1996

Änderungen der Kanalisationsanschlussgebühren und der Abwasserbeseitigung

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung: 18.06.2001

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeschreiber:
Dr. Theophil Frey Markus Stauffiger

Genehmigt durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 1684 vom 28. August 2001

Neuer § 6 im Gebührenreglement sowie Änderungen der Positionen 6.1 und 6.2

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung: 19.01.2004

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeschreiber:
Dr. Theophil Frey Andreas Gervasoni

Genehmigt durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 400 vom 24. Februar 2004.

Änderung § 4.6 "Wasserzins" (Anlage Engelberg)

Genehmigt durch Gemeindeversammlung: 19.06.2006

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeschreiber:
Dr. Theophil Frey Andreas Gervasoni

Genehmigt durch Regierungsrat mit Beschluss Nr. 1550 vom 22.08.2006.

Teilrevision Reglement (div. Gebührenanpassungen)

Genehmigt durch den Gemeinderat: 07.11.2011

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung: 12.12.2011

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeschreiber:

**Der Gemeindepräsident:
Dr. Theophil Frey**

**Der Gemeindeschreiber:
Andreas Gervasoni**

Genehmigt durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2012/212 vom 21.02.2012

Teilrevision Reglement (div. Gebührenanpassungen)

Genehmigt durch den Gemeinderat: 26.04.2021

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung: 21.06.2021

**Der Gemeindepräsident:
Walter Rhiner**

**Der Gemeindeschreiber:
Andreas Gervasoni**

Genehmigt durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr.

Dr. Theophil Frey

Andreas Gervasoni

Genehmigt durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2012/212 vom 21.02.2012

Teilrevision Reglement (div. Gebührenanpassungen)

Genehmigt durch den Gemeinderat: 26.04.2021

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung: 21.06.2021

**Der Gemeindepräsident:
Walter Rhiner**

**Der Gemeindeschreiber:
Andreas Gervasoni**

Genehmigt durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr.

Teilrevision Reglement (div. Gebührenanpassungen)

Genehmigt durch den Gemeinderat: 28.04.2025

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung: XX.XX.XXXX

**Der Gemeindepräsident a.i.:
Martin Wyss**

**Der Gemeindeschreiber:
Michael Steiner**

Genehmigt durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr.



Reglement Videoüberwachung

gültig ab 1. Januar 2026

Einwohnergemeinde Dulliken

Videoüberwachungsreglement der Einwohnergemeinde Dulliken

Ingress

Gestützt auf § 15 Abs. 2 Bst. A des Informations- und Datenschutzgesetzes (BGS 114.1), § 56 Abs. 1 Bst. a des Gemeindegesetzes (BGS 131.1) beschliesst die Gemeindeversammlung:

Zweck der Videoüberwachung

§ 1

¹ Das Reglement gilt für die massvolle und verhältnismässige Videoüberwachung von Orten, Gebäuden, Anlagen und eingetragenen Dienstbarkeiten zugunsten der Einwohnergemeinde Dulliken.

² Die Videoüberwachung dient Schutz von Personen und Sachen vor strafbaren Handlungen und zur Identifizierung von Straftätern.

³ Die mittels Video überwachten Orte, Gebäude und Anlagen sowie der Standort der Videokameras werden vom Gemeinderat festgelegt und sind im Anhang zum Videoüberwachungsreglement jederzeit öffentlich einsehbar.

⁴ Die Videoüberwachung bezweckt den Schutz der Gebäude und Anlagen und ist nur zulässig, soweit sie für diesen Zweck erforderlich ist und keine Anhaltspunkte bestehen, dass schutzwürdige Interessen der Betroffenen überwiegen. Die Auswertung der Überwachungsaufnahmen erfolgt bei Vergehen und Verbrechen in Koordination mit der Polizei Kanton Solothurn.

Umfang der Videoüberwachung

§ 2

¹ Überwacht werden dürfen Gebäude-Aussenfassaden von gemeindeeigenen Liegenschaften einschliesslich überdachte Eingangsbereiche sowie die Aussenanlagen der Schule und weiterer gemeindeeigenen Liegenschaften, welche im Anhang aufgeführt sind.

² Die Überwachungszeiten pro Kamerastandort sind im Anhang des Videoüberwachungsreglements im Detail ersichtlich.

³ Die Bildaufzeichnungen sind in räumlicher und zeitlicher Hinsicht so festzulegen, dass lediglich der Schutzzweck erreicht wird.

⁴ Videoüberwachungen ohne Aufzeichnungen sind nicht zulässig.

Verwendung der Videoaufzeichnung

§ 3

Die Videoaufzeichnungen dürfen nur eingesehen werden, wenn ein Ereignis festgestellt wurde, für welches die Geltendmachung zivil- oder strafrechtlicher Ansprüche zu prüfen ist.

Verantwortung und Zuständigkeit	§ 4	<p>¹ Verantwortlich für Videoüberwachungen ist der Gemeinderat.</p> <p>² Der Gemeinderat hat durch entsprechende technische und organisatorische Massnahmen dafür zu sorgen, dass Unberechtigte keinen Zugriff auf die Überwachungsanlagen und das aufgezeichnete Datenmaterial haben. Zuständigkeiten für Wartung der Videoanlagen und Einsichtnahme sind schriftlich festzulegen.</p> <p>³ Zuständig für die Einleitung zivil- oder strafrechtlicher Massnahmen sowie für die damit verbundene Verwendung oder Weitergabe von Informationen aus Videoüberwachung ist das Gemeindepräsidium.</p> <p>⁴ Der Gemeinderat bestimmt, dass ausschliesslich das Gemeindepräsidium, die Verwaltungsleitung, die Co-Schulleitung und die Bereichsleitung Bauverwaltung sowie bei Bedarf die Kantonspolizei Solothurn zur Auswertung, Speicherung und Vernichtung des Filmmaterials im Rahmen dieser Zwecke berechtigt sind. Die Einsichtnahme in das Filmmaterial erfolgt immer durch zwei Personen aus dem bezeichneten Bereich der Berechtigten. Zugang zu den Videoanlagen hat ferner das technische Wartungspersonal zum Zwecke des Unterhalts wie Wartungen oder Reparaturen.</p> <p>⁵ Über jeden Zugriff auf Videoaufzeichnungen ist innert 96 Stunden nach Einsichtnahme ein schriftlicher Bericht mit Namen der Einsichtnehmenden, konkreter Anlass für die Einsichtnahme, Zeitraum des ausgewerteten Bildmaterials, Sachverhaltsfeststellung sowie eingeleitete oder empfohlene Massnahmen zu verfassen und dem Gemeindepräsidium zuzustellen.</p>
Verhältnismässigkeit	§ 5	<p>Die Verarbeitung oder Nutzung von nach § 1 erhobenen Daten ist zulässig, wenn sie zum Erreichen der verfolgten Zwecke erforderlich ist und keine Anhaltspunkte bestehen, dass schutzwürdige Interessen der Betroffenen überwiegen.</p>
Informationspflicht an Betroffene	§ 6	<p>Werden durch Videoüberwachung erhobene Daten einer bestimmten Person zugeordnet, ist diese über eine Verarbeitung zu informieren, sobald der in § 1 definierte Zweck dies erlaubt.</p>
Einsichtsrecht	§ 7	<p>Das Recht auf Einsicht in die eigenen Daten nach § 26 InfoDG ist gewährleistet. Entsprechende Gesuche sind an das Gemeindepräsidium zu richten.</p>
Hinweistafeln	§ 8	<p>Die Videoüberwachung und die verantwortliche Stelle sind durch geeignete Massnahmen, wie deutlich sichtbare Hinweistafeln, erkennbar zu machen.</p>
Vernichtung	§ 9	<p>Die erhobenen Daten sind umgehend nach Gebrauch, spätestens aber nach 96 Stunden seit der Aufzeichnung, zu vernichten oder zu überschreiben. Die Daten können so lange gespeichert werden, als dies zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben unentbehrlich ist.</p>

Weitergabe	§ 10	Die Weitergabe visuell aufgezeichneter Daten erfolgt nach 16 ^{ter} InfoDG.
Ergänzendes Recht	§ 11	Im Übrigen bleiben die Datenschutzbestimmungen des eidgenössischen Rechts und des Informations- und Datenschutzgesetzes vorbehalten.
Inkrafttreten	§ 12	Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung per 01.01.2026 in Kraft.

Beschlossen vom Gemeinderat Dulliken am 28.04.2025

Der Gemeindepräsident a.i.: Der Gemeinschreiber:

Martin Wyss

Michael Steiner

Beschlossen von der Gemeindeversammlung Dulliken am
dd.mm.2025

Martin Wyss

Michael Steiner

Anhang zum Videoüberwachungsreglement

Übersicht über die Videoüberwachungsanlagen

Gebäude / Örtlichkeit	Anzahl Kameras	Standorte / Überwachungsperimeter	Überwachungszeit	Zweck / Begründung der Überwachung und der Überwachungszeit
Schulhaus Neumatt	2 Kamera- platzierungen siehe Bilder 1 und 2 unten	Standort 1 Eingangsbereich Schulhaus Neumatt Standort 2 Vorplatz Schulhaus Neumatt	Montag bis Freitag Von 17:30 bis 06:30 Samstag und Sonntag Ganztägig (24 Std.)	Verhinderung von Straftaten insbesondere Diebstahl, Beschädigungen, Vandalismus
Gemeindebibliothek / Jugendraum Avalon	2 Kamera- platzierungen siehe Bilder 3 und 4 unten	Standort 3 Vorplatz Gemeindebiblio- thek / Jugendraum Standort 4 Eingangsbereich Gemein- debibliothek / Jugendraum	Montag bis Freitag Von 17:30 bis 06:30 Samstag und Sonntag Ganztägig (24 Std.)	Verhinderung von Straftaten insbesondere Diebstahl, Beschädigungen, Vandalismus
Turnhallen Neumatt	1 Kamera- platzierung siehe Bild 5 unten	Standort 5 Eingangsbereich Turnhal- len Neumatt (unten)	Montag bis Freitag Von 17:30 bis 06:30 Samstag und Sonntag Ganztägig (24 Std.)	Verhinderung von Straftaten insbesondere Diebstahl, Beschädigungen, Vandalismus
Kindergarten „Gass- acker“	3 Kamera- platzierungen siehe Skizze unten	Standort 6 Spielplatz / öffentliche Toi- lette Kindergarten	Montag bis Freitag Von 17:30 bis 06:30 Samstag und Sonntag Ganztägig (24 Std.)	Verhinderung von Straftaten insbesondere Diebstahl, Beschädigungen, Vandalismus

		<p>Standort 7 Aussenbereich Kindergarten Süd</p> <p>Standort 8 Aussenbereich Kindergarten Nord</p>		
Schulhaus „Langmatt 2“	2 Kamera- platzierungen siehe Skizze unten	<p>Standort 9 Eingangsbereich Schulhaus Süd</p> <p>Standort 10 Eingangsbereich Schulhaus Nord</p>	<p>Montag bis Freitag Von 17:30 bis 06:30</p> <p>Samstag und Sonntag Ganztägig (24 Std.)</p>	Verhinderung von Straftaten insbesondere Diebstahl, Beschädigungen, Vandalismus
Schulhaus Kleinfeld	2 Kamera- platzierungen siehe Bilder 11 und 12 unten	<p>Standort 11 Eingangsbereich West</p> <p>Standort 12 Eingangsbereich Süd/Ost</p>	<p>Montag bis Freitag Von 17:30 bis 06:30</p> <p>Samstag und Sonntag Ganztägig (24 Std.)</p>	Verhinderung von Straftaten insbesondere Diebstahl, Beschädigungen, Vandalismus

Bilder und Skizzen der Kameraplatzierungen

Schulhaus Neumatt (Kamera-Standorte 1 und 2)



Standort Kamera 1



Standort Kamera 2

Eingang Gemeindebibliothek und Jugendraum Avalon (Kamera-Standorte 3 und 4)



Standorte Kamera 3 und 4



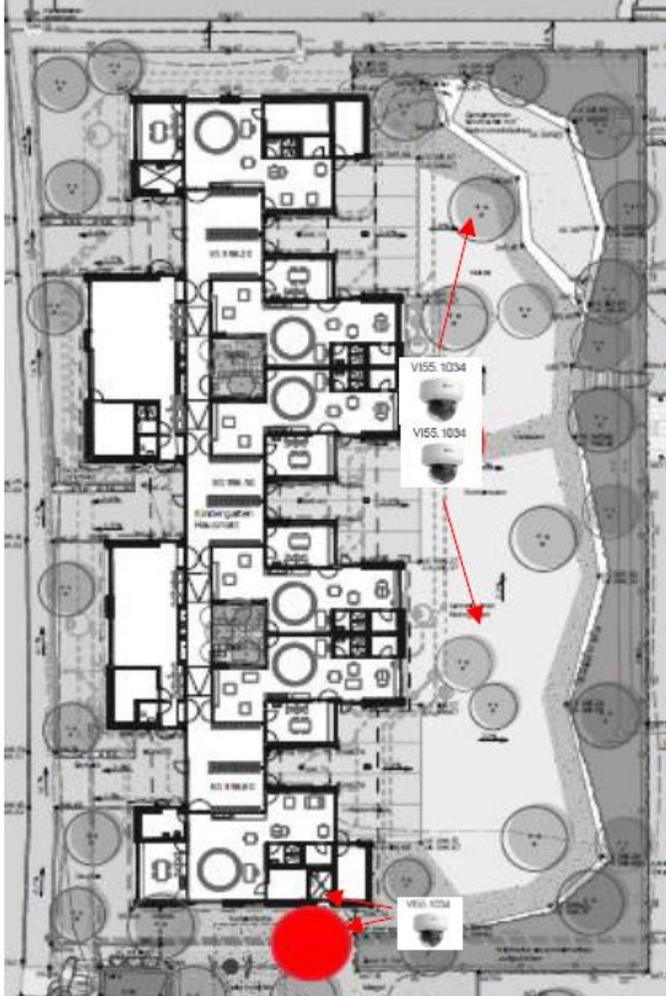
Kamerasicht Kamera 3

Turnhallen Neumatt (Kamera-Standort 5)



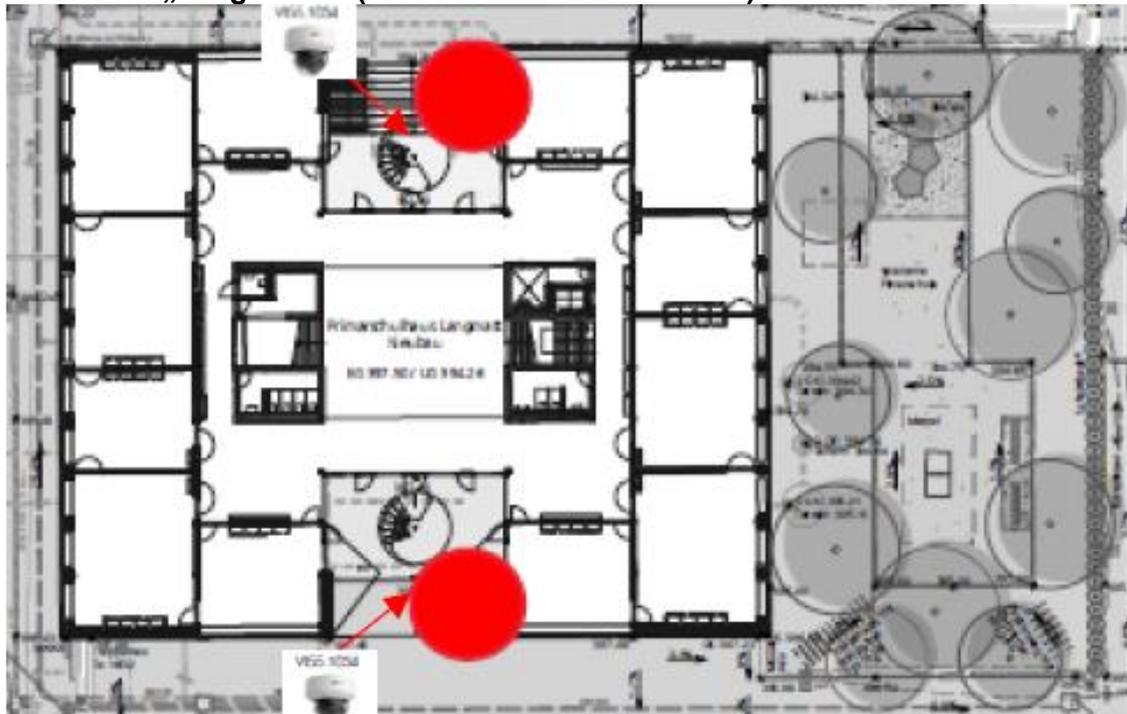
Standort Kamera 5

Kindergarten „Gassacker“ (Kamera-Standorte 6, 7 und 8)



Skizze Standorte Kameras 6, 7 und 8

Schulhaus „Langmatt 2“ (Kamera-Standorte 9 und 10)



Skizze Standorte Kameras 9 und 10

Schulhaus Kleinfeld (Kamera-Standorte 11 und 12)



Standort Kamera 11



Standort Kamera 12



Kamerasicht Kamera 12 nach Aussen mit
Abgrenzung des öffentlichen Bereichs