

Einwohnergemeinde Wolfwil



Baureglement

Die Gemeindeversammlung erlässt gestützt auf § 133 des Baugesetzes vom 3.12.1978 und § 1 der kantonalen Baureglemente vom 3.07.1978 folgende Vorschriften:

Gestützt auf § 133 des Planungs- und Baugesetzes (PPG) vom 03.12.1978 und § 1 der kantonalen Bauverordnung (KBV) vom 03.07.1978 erlässt die Einwohnergemeinde Wolfwil folgende Vorschriften:

I. Formelle Vorschriften

- Zweck und Geltung** § 1 ¹ Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PPG, BGS 711.11) und der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (KBV, BGS 711.61) Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde.
- Baurechtliche Grundordnung** ² Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonenreglement, dem Bauzonenplan, dem Gesamtplan sowie den Erschliessungsplänen die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Wolfwil.
- ³ Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung und die Erschliessungsbeiträge und -gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.
- Zuständigkeit** § 2 ¹ Die Anwendung dieses Reglements, des PBG und der KBV ist Sache der Baukommission.
- ² Für Bauten ausserhalb der Bauzone und im Wald sind neben den kommunalen auch kantonale Behörden Bewilligungsinstanz.
- Beschwerde im Baubewilligungsverfahren** § 3 Gegen Verfügungen und Entscheide der Baukommission kann innert 10 Tagen beim Bau- und Justizdepartement (BJD) und gegen dessen Entscheide beim Verwaltungsgericht Beschwerde geführt werden (§2 KBV). Der gemeindeinterne Beschwerdeweg ist ausgeschlossen.
- Baukontrolle** § 4 Der Bauherr hat der Baukommission folgende Baustadien zu melden:
- Errichtung des Schnurgerüstes;
 - Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor dem Eindecken);
 - Vollendung des Rohbaus;
 - Rohplanie der Umgebung;
 - Fertigstellung.
- Gebühren** § 5 ¹ Die Baukommission erhebt für die Beurteilung der Baugesuche und Gestaltungspläne, für die Überwachung des Baufortganges Gebühren. Diese ist im ~~Gebührenreglement der Einwohnergemeinde Wolfwil~~ geregelt (§ 23 lit. b). sind im Anhang 1 dieses Reglements geregelt.

II. Allgemeine Vorschriften

- Strassenbenennung** § 6 Der Gemeinderat benennt Strassen und Wege mit Namen.
- Sichtbereiche** § 7 Bei Strassenverzweigungen, Kurven, Einmündungen und Ausfahrten sind Sträucher und Bäume ab Fahrbahn- resp. Trottoirrand soweit zurückzuschneiden, dass die freie Sicht nicht behindert wird. Im Weiteren gelten die Vorschriften gemäss § 50 KBV.
- Grösse der Abstellplätze** § 8 ¹ Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und baulichen Anlagen sind nach den Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung (unter Vorbehalt von § 9 nachfolgend) Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen.

		² Die oberirdischen Abstellplätze haben - wenn sie einzeln errichtet werden (Einfamilienhäuser) - eine Grösse von 5x3 m aufzuweisen. Bei Abstellplätzen, die senkrecht in einer Reihe erstellt werden (Mehrfamilienhäuser), hat die Grösse 5x2.50 m zu betragen.
		³ Für schräge und Längsparkfelder und Abstellplätze in Einstellhallen gelten als Richtlinien die Normen der Vereinigung Schweiz. Strassenfachmänner (VSS-Norm Nr. 640 291a).
Anzahl der Abstellplätze	§9	¹ Grundbedarf von Abstellplätzen: Bei Einfamilienhäusern, Doppel- und Reihenhäusern (pro Wohneinheit): 2 Abstellplätze 1 Besucherparkplatz ² Bei Mehrfamilienhäusern: 1.5 Abstellplatz pro Wohnung 0.5 Abstellplatz für Besucher pro Wohnung ³ Jeder Abstellplatz muss unabhängig benutzbar sein und jeder angefangene Abstellplatz zählt voll. ⁴ Bei Gewerbe- und Industriebauten gelten die im Anhang IV KBV aufgeführten Richtwerte für die Ermittlung der notwendigen Abstellplätze.
Anforderungen an Garagenvorplätze, Abstellplätze	§ 10	¹ Abstellplätze und Garagenvorplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst und dass ein Fahrzeug darauf abgestellt werden kann, ohne Strassen- oder Trottoirareal in Anspruch zu nehmen. ² Bezüglich der Abmessungen von Autoabstellplätzen gilt als Richtlinie die VSS Norm 640 000.
Haustüren, Gänge, Treppen, Geländer, Balkone	§ 11	¹ Haustüren, Gänge und Treppen von Mehrfamilienhäusern haben folgende Mindestbreiten aufzuweisen: <ul style="list-style-type: none"> • Haustüren 100 cm • Treppen 110 cm • Gänge, Vorplätze 120 cm ² Geländer und Brüstungen haben eine Mindesthöhe von 100 cm aufzuweisen. Der Abstand von Latten und Stäben usw. darf bei Geländern nicht mehr als 12 cm betragen.
Nebenräume in Mehrfamilienhäusern mit mehr als 4 Wohnungen	§ 12	¹ Bei Mehrfamilienhäusern sind zu jeder Wohnung im Estrich, im Keller oder in der Wohnung Abstellräume mit total folgenden minimalen Flächen vorzusehen: <ul style="list-style-type: none"> - für 1-und 2-Zimmer-Wohnungen: 4 m² - für Wohnungen mit 3 und mehr Zimmern sind pro Zimmer zusätzlich 2 m² zu rechnen. ² Die Häuser haben ausreichende Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dergleichen aufzuweisen. Diese Räume müssen von aussen ohne Treppe erreichbar sein.
Baulicher Zivilschutz	§ 13	Bei Neubauten von Mehrfamilienhäusern oder zusammenhängenden Bauten (REFH) mit über drei Wohneinheiten ist ein privater Schutzraum nach den Richtlinien der eidgenössischen Bevölkerungs- und Zivilschutzgesetzgebung zu bauen.
Baustellen	§ 13 § 14	Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten bedarf der Bewilligung der Baubehörde (siehe auch § 66 KBV).
Brandruinen	§ 14 § 15	Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude sind innert einer von der Baubehörde festgesetzten, angemessenen Frist zu entfernen oder wiederherzustellen.

Terrainveränderungen	§ 15 § 16	¹ Terrainveränderungen sind auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken. Es gelten die Vorschriften gemäss § 63 ^{bis} Abs. 3 KBV.
Dachausbau	§ 16 § 17	¹ Der Ausbau eines Dachgeschosses ist ohne Anrechnung an die Geschosszahl zulässig, wenn <ul style="list-style-type: none"> • der Dachvorsprung bis in die horizontale Verlängerung der Decke oberkant des obersten Geschosses reicht; • bei neuen, unter dieser Bestimmung erstellten Dachgeschossen die Kniewände, ausserkant Fassade gemessen, nicht mehr als 0.8 m betragen; • eine architektonisch und ästhetisch befriedigende Belichtung möglich ist und insbesondere keine Gründe des Ortsbildschutzes dagegen sprechen. Die feuerpolizeilichen Vorschriften sind einzuhalten. ² Für Dachaufbauten und Dacheinschnitte gilt § 64 KBV.

III Schluss- und Übergangsbestimmungen

Verfahren	§ 17 § 18	¹ Die allgemeinen Bestimmungen dieses Reglements werden nach den Verfahrensbestimmungen des Gemeindegesetzes vom 27. März 1949 erlassen. ² Die Zonenvorschriften sind in einem separaten Reglement geregelt.
Inkrafttreten	§ 18 § 19	Das Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat und der Publikation im Amtsblatt in Kraft. Es findet Anwendung auf allen Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.
Aufhebung des alten Rechts	§ 19 § 20	Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Bau- und Zonenreglement vom 28.6.1972, 23.7.1985 und 27.6.1988 aufgehoben. Vorschriften zum Baureglement von der Gemeindeversammlung beschlossen am 23. Januar 1992.

Reglementsänderungen genehmigt durch

- den Gemeinderat am 11. Juni 2007, 10. Juni 2013
- die Gemeindeversammlung am 21. Juni 2007
- die Gemeindeversammlung am 11. Juni 2014
- **die Gemeindeversammlung**

Der Gemeindepräsident:
Georg Lindemann

Die Gemeindeschreiber:

Paul Jäggi



Gebührenreglement

Aus Gründen der Lesbarkeit werden in diesem Reglement nur männliche Personen- und Stellenbezeichnungen verwendet. Die weiblichen gelten darin immer als eingeschlossen.

I. Allgemeines

Begriff	§ 1	¹ Gebühren sind Entschädigungen für Dienste der Gemeinde, die von natürlichen oder juristischen Personen beansprucht werden.
Gebührenpflicht	§ 2	¹ Kostenpflichtig sind alle Leistungen der Einwohnergemeinde Wolfwil, für die in diesem Reglement Gebühren vorgesehen sind. ² Andere Verrichtungen, Bewilligungen oder Verfügungen, die in diesem Reglement nicht speziell aufgeführt worden sind, dürfen nach Rücksprache mit dem Gemeindepräsidenten in Rechnung gestellt werden. Der Betrag darf Fr. 500.-- nicht übersteigen.
Gebührenansatz	§ 3	¹ Erweisen sich in einem Einzelfall die festgesetzten Gebühren im Verhältnis zur aufgewendeten Arbeit als zu niedrig, so kann sie der Gemeindepräsident auf Antrag der betreffenden Amtsstelle erhöhen. ² Bei limitierten Gebühren ist auf den Wert und die Bedeutung des Geschäftes, auf den Arbeitsaufwand und die Zeitdauer angemessen Rücksicht zu nehmen. ³ Sind Schreibgebühren zu fordern, so zählt jede Seite mit mehr als 24 Zeilen als ganze Seite, jede Seite bis zu 24 Zeilen als halbe Seite.
Gebührenbefreiung	§ 4	¹ Über die Gebührenbefreiung von Amtsstellen, Institutionen, Vereinen oder Einzelpersonen, die sich gemeinnützigen, wohltätigen oder kulturellen Zwecken widmen, entscheidet der Gemeinderat. ² Werden für eine Dienstleistung aus irgendwelchen Gründen keine Gebühren erhoben, so ist auf den Aktenstücken der Vermerk „gebührenfrei“ anzubringen.
Schuldner	§ 5	¹ Die Gebühren und allfällige Spesen schuldet, wer das gebührenpflichtige Geschäft auslöst. ² Lösen mehrere Personen das gebührenpflichtige Geschäft aus, so haften diese für diese Gebühren solidarisch.
Haftung	§ 6	Für Beschädigungen oder unsachgemässe Benützung der zur Verfügung gestellten Räume und des Mobiliars haftet der Verursacher.
Inkasso	§ 7	¹ Die Gebühren werden durch die Gemeindekasse erhoben. ² Die nach Tarif erhobenen Gebühren fallen in die Gemeindekasse, wenn keine besondere oder zwangsgebundene Verwendung vorgesehen ist.
Fälligkeit und Zahlungsfrist	§ 8	Sämtliche Gebühren sind innert 30 Tagen seit Rechnungstellung zu bezahlen.
Stundungs-, Reduktions- und Erlassgesuche	§ 9	¹ Stundungs-, Reduktions- und Erlassgesuche sind innert 30 Tagen nach Erhalt der Rechnung schriftlich an die Finanzverwaltung zu richten. ² Die Finanzverwaltung bestimmt, in welchen Raten gestundete Beiträge zu entrichten sind.

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Samstag, Sonntag und an Feiertage ▪ In ausserordentlichen Fällen werden die Abwärtsstunden nach Aufwand und Rapport des Abwärts gemäss Ansätzen der DGO verrechnet. 	100.—
		h <u>Kehrrichtensorgung</u> Die Abfallgebühr wird nach Menge des Abfalls erhoben und dem Veranstalter nach dem Anlass in Rechnung gestellt.	
		i <u>Stromkosten</u> Der normale Stromverbrauch ist in den Mietgebühren inbegriffen. Übermässiger Verbrauch kann dem Veranstalter jederzeit in Rechnung gestellt werden.	
		j <u>Spezielle Bestimmungen</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Für die Einwohner-, Bürger- und Kirchgemeinde ist die Benützung der öffentlichen Anlagen gratis. ▪ Die Anlagen werden nur an einheimische Vereine und Institutionen vergeben. ▪ In allen anderen Fällen entscheidet der Gemeinderat über die Bewilligung und die Tarife. 	
9. Abfallbeseitigung	§ 22	a <u>Kehrrechtgrundgebühr</u>	45.—
		b <u>Gebührenmarken Kehrrechtabfuhr</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 35 L ▪ 60 L ▪ 110 L ▪ 240 L ▪ 800 L ▪ Sperrgut 	1.70 2.80 4.50 10.— 35.— 8.—
		c <u>Gebührenmarken Grünabfuhr</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 120 L ▪ 240 L 	4.50 9.—

10. Bauamt	§ 23	a <u>Zonenplan pro Stück</u>	20.—
		b <u>Beurteilung von Baugesuchen</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Baugesuch ▪ Publikationsgebühren ▪ Nachträgliches Baugesuch, zusätzlich ▪ Industriebauten 	mind. Fr. 100.— oder Fr. 1.— pro m ² der Bruttogeschossfläche 100.— 50.— $\frac{1}{2} \text{‰}$ der SGV-Summe

11. Steueramt	§ 24	a Hundesteuern	80.—
		b Verzugszinsberechnung / Rückerstattungs zins	gemäss kantonalem Zinssatz
		c Personalsteuer	20.—
		e Mahngebühren	(vgl. § 14 lit. w)

III. Schlussbestimmungen

Aufhebung von Bestimmungen	§ 25	Alle diesem Gebührenreglement widersprechenden Bestimmungen in Erlassen der Einwohnergemeinde werden aufgehoben. Vorbehalten bleiben die in Spezialreglementen der Einwohnergemeinde festgesetzten, zu diesem Gebührenreglement nicht in Widerspruch stehenden, Gebührensätze.	
-----------------------------------	------	--	--

§ 24 lit. d wurde mit Beschluss vom 21. Juni 2007 ersatzlos gestrichen