



WEGLEITUNG ZUR EINREICHUNG VON BAUGESUCHEN

Stand Februar 2026

Bauen ist eine komplexe Angelegenheit. Diese Wegleitung soll dabei helfen, Stolpersteine zu umgehen.

Nehmen Sie bei Fragen frühzeitig mit der Baukommission Kontakt auf. Schreiben Sie uns eine E-Mail Nachricht an baukommission@hochwald.ch oder besuchen Sie uns in einer unserer offenen Sprechstunden in unserem Büro an der Hauptstrasse 4.

Um zu einer effizienten Behandlung Ihres Baugesuchs beizutragen, reichen Sie vollständige Gesuchsakten in der richtigen Anzahl ein und achten Sie auf die Einhaltung der Formvorschriften:

- Pläne richtig darstellen.
 - Die richtigen Formulare verwenden.
 - Alle verlangten Unterlagen beilegen.
 - Sämtliche Pläne und Gesuchsformulare datieren und von der Bauherrschaft sowie dem Planer / der Planerin unterschreiben lassen.
 - Falls die Bauherrschaft nicht identisch ist mit dem Grundstückseigentümer, hat der Grundeigentümer die Pläne und das Gesuchsformular ebenfalls zu unterschreiben.
- Diverse Formulare, den Bauzonenplan, Gestaltungspläne mit Sonderbauvorschriften sowie weitere gesetzliche Grundlagen finden Sie unter:
www.hochwald.ch → Gemeinde → Gemeindeorganisation → Kommissionen → Baukommission
 - Eine Übersicht der kantonalen Vorschriften finden Sie hier: [Systematische Sammlung](#)
 - Diverse Pläne (z.B. Katasterpläne) können im Geoportal angeschaut und ausgedruckt werden: [Geoportal](#)

Für welche Bauvorhaben ist eine baurechtliche Bewilligung erforderlich?

Die Paragraphen 3, 3^{bis} und 3^{ter} der Kantonalen Bauverordnung (KBV) halten fest, wofür eine Baubewilligung erforderlich ist. Eine Genehmigung ist unter anderem notwendig für:

- Neubauten
- Umbauten, Anbauten und Aufbauten
- bei Änderungen der Fassadenstruktur
- Änderung der Zweckbestimmung von Bauten, Anlagen und Räumlichkeiten
- Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen
- Heizungs- und Feuerungsanlagen
- Sende- und Empfangsanlagen
- Unterirdische Bauten und bauliche Anlagen
- Private Erschliessungsanlagen
- Terrainveränderungen, wie Abgrabungen, Aufschüttungen (unter Vorbehalt von Absatz 3 sowie § 3^{ter} Absatz 1 Buchstabe c)
- Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 1,20 m, sowie Stützmauern
- Abstell- und Lagerplätze
- Plätze für Zelte, Wohnwagen und Mobilheime



BAUKOMMISSION

Einwohnergemeinde Hochwald

- Fahrnisbauten (unter Vorbehalt von § 3ter Absatz 1 Buchstabe b) und Kleintierställe
- Silos
- Garten- und Hallenbassins
- Cheminéeanlagen
- Reklamen und Warenautomaten
- usw.

Einzureichende Unterlagen

Baugesuchsformular	
Vollständig ausgefüllt und unterschrieben	3-fach
Originalsituationsplan	
Ein Katasterplan der baulichen Situation ohne eingetragenes Projekt im Massstab 1:500 oder 1:250. Dieser lässt sich im Geoportal des Kantons Solothurn (www.https://geo.so.ch) mithilfe der Druckfunktion erstellen. Mithilfe der Suchfunktion lassen sich weitere Kartenebenen hinzufügen (z. Bsp. Baulinien). Der Katasterplan darf höchstens 6 Monate alt sein.	1-fach
Situationsplan	
In Katasterplankopien oder Katasterplänen aus Geodaten ist das Bauvorhaben mit den notwendigen Vermassungen darzustellen. Ebenfalls einzutragen sind: - Zufahrten, Vorplätze sowie die Fahrzeug-Abstellplätze (Parkplätze); - die Grenz- und Gebäudeabstände sowie die Gebäudedimensionen; - die Baulinien entlang von Strassen, Waldrändern, Bächen gemäss rechtskräftigem Nutzungsplan; - die Umrisse von Baubereichen aus allfällig vorhandenen Gestaltungsplänen; - einen Höhenfixpunkt (mit Meereshöhenangabe) - Bleibende Bauteile (neutral / schwarz); neue Bauteile (rot); abzubrechende Bauteile (gelb); - Bei Umbauten sind die betroffenen Gebäudeteile rot zu umranden.	3-fach
Projektpläne	
Grundrisse aller Geschosse sowie die wesentlichen Schnitte im Massstab 1:100 mit Angabe der auf die Meereshöhe bezogenen Höhenkoten. Die Pläne müssen u. a. Aufschluss geben über: Gebäudedimensionen; Raumgrössen, Boden- und Fensterflächen sowie die lichten Raumhöhen; Höhenverhältnisse, namentlich auch Geschosshöhen und das Gefälle von Garagen- und Parkplatzzufahrten; Treppen- und Korridorbreiten; Nutzweise und Zweckbestimmung der Räume; klimatisierte Räume bzw. Bereiche; Ausrüstungen wie Feuerungen sowie andere Einrichtungen, welche luftverunreinigende Stoffe abgeben; sanitäre Einrichtungen; Beförderungsanlagen; usw.	3-fach
Fassadenpläne im Massstab 1:100 Die Pläne müssen u. a. Aufschluss geben über: Das gewachsene und gestaltete Terrain entlang den Fassaden; die Gebäude- und Firsthöhen; die genaue Kamindisposition (Höhe, Position); Grösse der Dachaufbauten, -fenster und -einschnitte, sowie der Dachüberstände (Vermassung!); die Fensterdimensionen; die Höhen allfälliger Absturzsicherungen und Brüstungen, sowie die auf die Meereshöhe bezogenen Höhenkoten. Stellen Sie darüber hinaus das gewachsene und das gestaltete Terrain über das ganze Grundstück mit Anschnitt der Nachbargrundstücke und der öffentlichen Strassen, sowie bei zusammengebauten Gebäuden auch einen Teil der Fassade der Nachbarliegenschaften dar.	3-fach
Umgebungsplan im Massstab 1:100 mit Angaben über die Gestaltung und Nutzweise des Umschwungs (Verkehrsflächen, Grünflächen, Parkplätze, Böschungen, Böschungsgefälle, Stützmauern, Einfriedigungen, usw.), soweit dies nicht aus einem anderen Plan hervorgeht.	3-fach



BAUKOMMISSION Einwohnergemeinde Hochwald

Brechen Sie Teile der bisherigen Bauten oder Anlagen ab, zeichnen Sie bleibende Bauteile schwarz, neue rot und abzubrechende gelb. Ändern Sie die Zweckbestimmung von Räumen wie z.B. ein Schlafzimmer in ein Büro, stellen Sie die neue Raumbezeichnung in den Grundrissen rot dar und durchstreichen Sie die ursprüngliche Bezeichnung mit gelb. Sämtliche Pläne sind vom Bauherrn, dem Architekten und dem Grundeigentümer zu unterzeichnen.	alle Pläne
Abstellplätze für Motorfahrzeuge	
Zu beachten: § 42 KBV, Anhang III zur KBV und § 8 Baureglement Hochwald	alle Pläne
Berechnungen Nutzungsziffern	
detaillierte Berechnung der Ausnützungsziffer (AZ) nach KBV alt (2012) und der Grünflächenziffer (GZ) (und zwar stets mit Anrechnung der bestehenden Nutzung)	3-fach
Nachweis Eigentumsverhältnisse	
In Form eines Grundbuchauszuges oder einer Kopie des Kaufvertrages	1-fach
Nachweis Dienstbarkeiten	
Ausweis über allfällig einzurichtende Dienstbarkeiten (Grenzbaurecht, Näherbaurecht, Wegrecht, Durchleitungsrecht, gemeinsame Versickerungsanlage etc.)	1-fach
Wasseranschluss-, Kanalisations- und Regenwasserversickerungsgesuch	
Gesetzliche Grundlagen: der generelle Wasserversorgungsplan (GWP) und der generelle Entwässerungsplan (GEP) das Abwasser- und Wasserreglement der Einwohnergemeinde Hochwald	
Einzureichende Dokumente:	
Situationsplan im Massstab 1:500 auf dem die Abwasser- und Frischwasseranschlussleitungen ab dem öffentlichen Leitungsnetz bis ins Gebäude ersichtlich sind. Die Kontrollschächte und allfällige Regenwasserversickerungsanlagen müssen ebenfalls eingezeichnet werden. Einen Höhenfixpunkt angeben!	3-fach
Ein Grundriss des Untergeschosses und falls notwendig des Erdgeschosses im Massstab 1:100 mit Eintrag sämtlicher Regenwasser- und Schmutzwasserleitungen, Kontrollschächte, Versickerungsanlagen, usw. nach der Schweizer-Norm SN 592 000 „Liegenschaftsentwässerung“. Die Pläne müssen Angaben wie Durchmesser, Gefälle, Material und Höhenkoten der Schächte, Leitungen und Spezialeinrichtung (Pumpen, etc.) enthalten.	3-fach
Regenwasserversickerungsgesuch: Der generelle Entwässerungsplan von Hochwald gibt an, wo in der Bauzone das Versickern von Regenwasser erlaubt oder verboten ist. <u>Versickerungsprüfpflicht:</u> Die Versickerung hat Priorität in Gebieten, die eine «gute Versickerungsmöglichkeit» besitzen. Dort ist die Versickerungsfähigkeit des Bodens durch einen Versickerungsversuch nachzuweisen. Sollte eine Versickerung nachweislich nicht möglich sein, darf das Regenwasser an die Mischabwasserkanalisation angeschlossen werden. Die technische Ausgestaltung und Dimensionierung von Versickerungsanlagen einschliesslich der erforderlichen Behandlungsmassnahmen, Retentions- und Vorreinigungsanlagen richten sich nach der VSA-Richtlinie „Regenwasserentsorgung“.	3-fach
SGV-Bewilligungsgesuche	
Brandschutzbewilligung: für Bauten gemäss §40 der Vollzugsverordnung zum Gebäudeversicherungsgesetz	3-fach
Bewilligung Wärmetechnische Anlagen: für Holzheizungen jeglicher Art, Cheminées, Gas- und Ölheizungen, etc. (Wärmepumpen sowie Photovoltaik- und Solarthermische Anlagen zu Wohnbauten benötigen keine Bewilligung der SGV.)	3-fach
Plangenehmigung/Planbegutachtung durch das Arbeitsinspektorat: Gilt für Bauten und Einrichtungen von Betrieben mit Arbeitnehmenden.	3-fach



BAUKOMMISSION Einwohnergemeinde Hochwald

Schutzräume und Schutzraumbefreiung	
Schutzraum-Befreiungsgesuch: - Formular - Situationsplan - Projektpläne	2-fach 2-fach 1-fach
Schutzraum-Baubewilligungsgesuch, inkl. Planbeilagen - Schutzraum-Baubewilligungsgesuch-Formular - einzureichende Beilagen: Art und Anzahl ist dem Formular zu entnehmen.	3-fach
Energetechnischer Massnahmennachweis	
Der Nachweis muss für Neubauten, Umbauten, Anbauten und Umnutzungen eingereicht werden. Bitte beachten Sie hierzu die gesetzlichen Bestimmungen (Energiegesetz (EnGV), Verordnung zum Energiegesetz (EnVSO) und Anhänge zur EnVSO). Alle neuen und die von einem Umbau betroffenen Gebäudehüllteile müssen die Dämmvorschriften gemäss § 8 EnVSO einhalten. Allfällige Erleichterungen und Ausnahmen zu dieser Regel entnehmen Sie bitte der EnVSO.	3-fach
Solaranlagen	
Vor dem Bau einer Solaranlage (Photovoltaik oder Solarthermie) ist bei der Gemeinde ein Meldeformular mit den entsprechenden Planbeilagen einzureichen. Die Baukommission Hochwald prüft, ob die Anlage melde- oder bewilligungspflichtig ist. Bewilligungspflichtig sind Solaranlagen unter anderem in der Juraschutz- und Ortsbildschutzzone, ausserhalb von Bauzonen, an Fassaden, usw.	2-fach
Tankanlagen und Umschlagsplätze für wassergefährdende Flüssigkeiten	
Neue Tankanlagen und Umschlagsplätze sind abhängig von Standort und Grösse melde- oder bewilligungspflichtig. Die entsprechenden Formulare und Informationen hierzu finden Sie auf der kantonalen Webseite des Amtes für Umwelt.	3-fach
Gesuch für Erdsonden und Erdsondenwärmepumpen	
Das Gesuchsformular ist beim kantonalen Amt für Umwelt, Fachstelle Grundwasserbewirtschaftung / Geothermie zu beziehen.	2-fach
Luft / Wasser-Wärmepumpen	
Für den Neubau einer Luft / Wasser-Wärmepumpe muss ein Lärmschutznachweis erbracht werden. Der Lärmschutznachweis kann im Internetportal der Fachvereinigung Wärmepumpen Schweiz (www.fws.ch/laermschutznachweis/) direkt erstellt werden. Beilagen: Situationsplan mit Angabe des Wärmepumpenstandortes, inkl. Vermessung der Abstände zum nächstgelegenen betroffenen Nachbarn, sowie das Datenblatt der Wärmepumpe.	3-fach
Strassenaufbrüche / Aufgrabungsgesuch	
Sämtliche Strassenaufbrüche sind <u>vorgängig</u> der Gemeindeverwaltung zu melden. Das entsprechende Formular „Gesuch Bewilligung Grabarbeiten auf öffentlichem Grund“ ist auf der Gemeindehomepage zu finden.	2-fach

Baugespann

Für Neu-, An- und Aufbauten sind, auf den Zeitpunkt der Baupublikation hin, Bauprofile gemäss § 7 KBV zu errichten, welche die zukünftigen Umrisse der Bauten erkennen lassen. Das Erdgeschossniveau ist mit einer horizontalen Latte an einem Punkt anzugeben. Die Fassadenhöhe (Schnittpunkt Dach / Fassade) ist zu profilieren. Das Baugespann muss stehen gelassen werden, bis das Baugesuch bewilligt ist.



Publikation / Einsprachen

Gemäss § 8 KBV werden Baugesuche, wenn sie nicht offensichtlich den materiellen Bauvorschriften widersprechen, auf Kosten der Bauherrschaft im Wochenblatt Birseck/Dorneck publiziert und während 20 Tagen öffentlich aufgelegt. Einsicht in die Unterlagen kann auf der Gemeindeverwaltung zu den Öffnungszeiten genommen werden.

Die Publikation ist nicht erforderlich bei Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung, die keine erheblichen öffentlichen und nachbarlichen Interessen berühren. In solchen Fällen ist die Einverständniserklärung aller Nachbarn einzuholen und mit dem Baugesuch einzureichen.

Im Rahmen der Gewährung des rechtlichen Gehörs dürfen Einsprache-berechtigte Personen Kopien der publizierten Unterlagen verlangen (kostenpflichtig) oder Photographien erstellen.

Einsprachen sind schriftlich und begründet im Doppel bei der Baukommission einzureichen.
Über Einsprachen verfügt die Baukommission zusammen mit dem Entscheid über das Baugesuch.

Archivpläne

Archivpläne dürfen unter Einhaltung des Datenschutzes eingesehen oder auch Kopien davon verlangt werden. Dazu stellen Sie bitte per Mail ein Gesuch um Akteneinsicht und bezeichnen Sie die von Ihnen benötigten Unterlagen.

Baukommission Hochwald