**Übergabeformular zur kantonalen Prüfung gemäss § 38bis Abs. 1 PBG von Baugesuchen mit einem Standort ausserhalb der Bauzone**

***Angaben zum Baugesuch***

|  |  |
| --- | --- |
| Baugesuch-Nr.: | {{ DOSSIER\_NUMMER }} |
| Bauvorhaben: | {{ BESCHREIBUNG\_BAUVORHABEN }} |
| Gemeinde: | {{ GEMEINDE }}{% if GEMEINDE != GEMEINDE\_ORT %}, Ortsteil {{ GEMEINDE\_ORT }}{% endif %} |
| Grundbuch-Nr/n.: | {{ GRUNDSTUECK }} |

***Angaben / Aufgaben der örtlichen Baubehörde***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Bestehende** Bauten und Anlagen (inkl. Abbruch und Wiederaufbau) | Gebäude Nr/n. |  |
| Baujahr: |  |
| Zweck der Baute / Anlage (bisher):  Bauernhaus / Stöckli  nicht landw. Gewerbebetrieb  Ökonomiegebäude  nicht landw. Wohnhaus  andere: | |
| **Bestehende Wohngebäude** (oder Gebäudeteile) | War das Gebäude (inkl. sämtlicher Wohnungen) in den letzten 20 Jahren immer bewohnt?  Ja  Nein, seit       (Monat Jahr) nicht mehr.   Nein, von       bis       nicht (Monat Jahr).  Ist der Wasser- und Stromanschluss noch in Betrieb?  Ja  Nein, seit       (Monat Jahr) nicht mehr.  Nicht vorhanden | |
| Kommunal geschützte Bauten und Anlagen | Steht die Baute oder Anlage unter kommunalem Schutz?  Ja *(⇨* *Gemeinderatsbeschluss und Unterschutzstellungsverfügung muss in eBau einsehbar sein)*  Nein | |

|  |  |
| --- | --- |
| *Öffentliche Auflage (bei BaB zwingend)*  *Informationen an die örtliche Baubehörde*   * *Einsprachen sind durch die örtliche Baubehörde der Bauherrschaft mit Frist zur Stellungnahme zuzustellen (rechtliches Gehör). Die Stellungnahme der Bauherrschaft ist durch die örtliche Baubehörde an die Einsprecher zur Kenntnisnahme zuzustellen (rechtliches Gehör). Erfolgen weitere Eingaben, ist mit diesen identisch zu verfahren. Für die kantonale Prüfung müssen in eBau sämtliche Korrespondenzen zum rechtlichen Gehör und eine allfällige Stellungnahme der örtlichen Baubehörde für die weitere Bearbeitung einsehbar sein.* | |
| Publikation /  öffentliche Auflage | 1. Auflage: vom       bis  2. Auflage: vom       bis  3. Auflage: vom       bis |
| Einsprachen | Ja ⇨ Ist das rechtliche Gehör abgeschlossen und sind sämtliche Korrespondenzen dazu in eBau einsehbar?  Ja  Nein  Nein |

|  |  |
| --- | --- |
| *Beurteilung Vollständigkeit / Baupolizei / kommunale Zonenvorschriften*   * *Falls mindestens eine Frage mit nein beantwortet werden muss, haben die Baugesuchsunterlagen noch nicht den Stand, dass diese zur kantonalen Prüfung weitergeleitet werden können (Pendenz Baubehörde / Bauherrschaft).* | |
| Sind die Gesuchsunterlagen vollständig?   * *Falls nein: Unterlagen sind durch örtliche Baubehörde vor der Weiterleitung zur kantonalen Prüfung nachzufordern und zu prüfen.* | Ja  Nein |
| Werden die baupolizeilichen Bestimmungen eingehalten (allenfalls mit Ausnahmebewilligung)?   * *Falls nein: Überarbeitung der Baugesuchsunterlagen (Rückweisung an Bauherrschaft)* | Ja  Nein |
| Werden die kommunalen Zonenvorschriften eingehalten (allenfalls mit Ausnahmebewilligung)?   * *Falls nein: Überarbeitung der Baugesuchsunterlagen (Rückweisung an Bauherrschaft)* | Ja  Nein |

|  |  |
| --- | --- |
| *Entscheid örtliche Baubehörde* | |
| Wird aufgrund der Prüfung der baupolizeilichen Bestimmungen und den kommunalen Zonenvorschriften eine Baubewilligung (inkl. notwendigen Ausnahmebewilligungen) erteilt?   * *Falls nein: Baugesuche mit einem Standort ausserhalb der Bauzone, welche die baupolizeilichen und/oder kommunalen Zonenvorschriften nicht einhalten und keine (Ausnahme-)Bewilligung erteilt werden kann, werden direkt durch die kommunale Baubehörde (ohne Prüfung durch das Bau- und Justizdepartement bezüglich der kantonalen Belange) mittels Verfügung an die Bauherrschaft abgelehnt (siehe auch Mitteilungsblatt 2020).* | Ja  Nein |

|  |
| --- |
| Bemerkungen: *(z.B. Haltung der örtlichen Baubehörde für allfällige Interessenabwägung, Hinweise)* |
|  |

Für die örtliche Baubehörde bestätigt die Richtigkeit der vorgenannten Angaben:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Datum: | {{ HEUTE }} | Stempel / Unterschrift: |  |

**Beilagen**

Nachfolgende Beilagen müssen spätestens zeitgleich mit der Weiterleitung zur kantonalen Prüfung in eBau einsehbar sein:

Archivakten (siehe nachfolgend separater Punkt)

Bei Einsprachen: sämtliche Korrespondenzen zum rechtlichen Gehör

Bei kommunal geschützten Objekten: Gemeinderatsbeschluss und Unterschutzstellungs-  
verfügung

*Archivakten*  
Für die kantonale Prüfung werden sämtliche Archivakten der örtlichen Baubehörde in Zusammenhang mit Baugesuchen und allfälligen Voranfragen auf dem betroffenen Grundstück (falls Ensemble auf mehreren Grundstücken, alle) benötigt.

Sind Archivakten im kommunalen Archiv vorhanden?

Ja, im kommunalen Archiv sind folgende Akten vorhanden:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Akten-Nr.** | **Datum Entscheid:** | **Vorhaben:** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

* Diese Akten sind vollständig (d.h. mit sämtlichen Bewilligungen, Korrespondenzen und Planunterlagen) in eBau elektronisch zugänglich zu machen (vor Weiterleitung zur kantonalen Prüfung).

Nein, im kommunalen Archiv sind keine Akten vorhanden:

Für die örtliche Baubehörde bestätigt, dass in ihrem Archiv **keine** Archivakten vorhanden sind:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Datum: | {{ HEUTE }} | Stempel /  Unterschrift: |  |

**Hinweise**

Bauliche Massnahmen und Zweckänderungen ausserhalb der Bauzone bedürfen neben der ordentlichen Baubewilligung zusätzlich gemäss § 38bis Abs. 1 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1) einer Bewilligung durch das kantonale Bau- und Justizdepartement. Bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone wird durch das Bau- und Justizdepartement geprüft, ob die Baute oder Anlage zonenkonform ist und eine Bewilligung nach Art. 22 Abs. 2 Raumplanungsgesetz (RPG; SR 700) erteilt werden kann, oder ob eine Ausnahmebewilligung nach Art. 24 ff. RPG in Frage kommt. Dem Bauvorhaben dürfen dabei keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Im Rahmen dieser Prüfung übernimmt das Amt für Raumplanung, Abteilung Baugesuche die Koordination bei den folgenden kantonalen Fachstellen (sofern zuständig):

* Amt für Denkmalpflege und Archäologie
* Amt für Landwirtschaft
* Amt für Raumplanung
* Amt für Umwelt
* Amt für Verkehr und Tiefbau
* Amt für Wald, Jagd und Fischerei
* Gesundheitsamt, Lebensmittelkontrolle

Folgende kantonalen Stellen müssen durch die örtliche Baubehörde mit den Gesuchsunterlagen separat bedient werden, sofern eine rechtliche Grundlage dies erfordert, bevor die kantonale Prüfung gemäss § 38bis Abs. 1 PBG stattfinden kann:

* Amt für Wirtschaft und Arbeit (inkl. Energiefachstelle)
* Solothurnische Gebäudeversicherung

Weitere Informationen siehe: <https://so.ch/verwaltung/bau-und-justizdepartement/amt-fuer-raumplanung/baugesuche/>