

# Merkblatt

## Wegleitung Klein- und Nebenbauten

Reinach, 27.6.2008

rev. 5.12.2008 / 30.6.2009 / 14.4.2015 / 21.4.2022

- 1. Gesetzliche Grundlagen**
- 2. Bauinspektorat Reinach**
- 3. Baugesuche**
- 4. Kleinbauten**
- 5. Nutzungsfreie Bauten und Bauteile:**
  - Zonenreglement Siedlung § 9**
  - 5.1 Pergola**
  - 5.2 Sitzplatz-und Dachterrassenüberdachungen**
  - 5.3 Zwischenklimaräume, Wintergärten etc.**
  - 5.4 Gartenhäuser / Gerätehäuser / Gewächshäuser**
  - 5.5 Unterstand für Velos und Mofas**
  - 5.6 Garagen / Carport**
  - 5.7 Ungedeckte Autoabstellplätze**
- 6 Sonnenkollektoren / Solaranlagen auf dem Dach**
- 7 Antennenanlagen für Funk- und Fernsehempfang**

Dieses Merkblatt erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Es ist ein Hilfsmittel mit dem Ziel, den Interessenten die gesetzliche Grundlagen, die geltenden Grenzabstände und das Verfahren bei Reklamationen aufzuzeigen.

## 1. Gesetzliche Grundlagen

- Kantonales Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 8. Januar 1998 (N 62 - 1.1.1999)
- Verordnung zum Kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 27. Oktober 1998 (N 62 – 1.1.1999)
- Zonenplan Siedlung der Gemeinde Reinach mit Ergänzungsbestimmungen
- Kantonale Zonenreglement-Normalien

Die gesetzlichen Grundlagen sind im Internet unter [www.baselland.ch](http://www.baselland.ch) oder [www.reinach-bl.ch](http://www.reinach-bl.ch) oder auf dem Bauinspektorat Reinach erhältlich.

## 2. Bauinspektorat Reinach

Das Bauinspektorat Reinach steht allen beratend zur Verfügung. Sprechstunden Montag bis Freitag von 8-11.30 Uhr.

Telefonische Voranmeldung unter 061 511 63 61/79 möglich.

Merkblätter und online-Dienstleistungen finden Sie unter [www.baselland.ch](http://www.baselland.ch) oder [www.reinach-bl.ch](http://www.reinach-bl.ch).

## 3. Baugesuche

In der Verordnung zum kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz (RBV §86 - §94) sind die Baubewilligungsverfahren geregelt. In den nachfolgenden Kapiteln wird umschrieben für welche Bauten Baugesuche eingereicht werden müssen.

Ein Merkblatt für Baugesuche (Auszug aus dem RBV §86 - §94) ist auf dem Bauinspektorat Reinach erhältlich.

Ein Grundbuchauszug (RBV §87 Abs. 1 lit b) ist nicht mehr erforderlich.

Sind Sie unsicher, ob Sie ein Baugesuch benötigen oder nicht? Erkundigen Sie sich beim Bauinspektorat Reinach.

## 4. Kleinbauten

### Baugesuch erforderlich?

Die nachfolgenden Kapitel, die gesetzlichen Grundlagen und die Baubewilligungspraxis beziehen sich ausschliesslich auf die Zonen innerhalb der Bauzonen (Zonenplan Siedlung) und nicht für Bautätigkeiten ausserhalb den Bauzonen.

Allgemein:

(Auszug aus dem RBV)

### ***Bauten und Anlagen, die keiner Baubewilligung bedürfen***

RBV §94 Abs. 1

- e. Solaranlagen, sofern diese nicht in einer Kernzone, einer Ortsbildschutzzone, einer Denkmalschutzzone oder auf einem Kultur- oder Naturdenkmal von kantonalen oder nationaler Bedeutung errichtet werden sollen.
- f. Stützmauern bis maximal 1.20m Höhe generell sowie geringfügige Terrainveränderungen im Rahmen der ortsüblichen Gartengestaltung. Liegen (bewilligungsfreie) Stützmauern an einer Strasse, ist die Zustimmung des Strasseneigentümers einzuholen (siehe Merkblatt Grenzabstände für Grünhecken, Bäume und übrige Einfriedigungen).
- g. Im ortsüblichen Rahmen: Anlagen der Garten- oder Aussenraumgestaltung wie Wege, Treppen, Brunnen, Teiche, offene ungedeckte Sitzplätze, Gartencheminées, Sandkästen und Planschbecken sowie ungedeckte Autoabstellplätze etc.
- i. Freistehende Velounterstände in Leichtbauweise ausserhalb von Kernzonen, Ortsbild- und Denkmalschutzzonen sowie Quartierplanperimetern, sofern sie eine Höhe von 1.50m und eine insgesamt Grundfläche von 6m<sup>2</sup> pro Parzelle nicht überschreiten.

RBV §94 Abs. 2

Die Errichtung von baubewilligungsfreien Bauten und Anlagen entbindet nicht von der Einhaltung aller übrigen Bauvorschriften.

RBV §94a Meldepflicht für Solaranlagen

- Solaranlagen in Bau- und in Landwirtschaftszonen, die keiner Baubewilligung bedürfen, sind meldepflichtig.

- Die Meldung hat mindestens 30 Tage vor Baubeginn schriftlich an das Bauinspektorat zu erfolgen. Das Formular dazu findet man auf der Website der Gemeinde unter [www.reinach-bl.ch](http://www.reinach-bl.ch).

**Sind Sie unsicher, ob Sie ein Baugesuch benötigen?**

**Fragen Sie auf dem Bauinspektorat Reinach nach.**

**Gemäss der Baubewilligungspraxis der Gemeinde Reinach sind für folgende Bauten und Geräte keine Baugesuche einzureichen**

- Wandschränke mit den maximalen Abmessungen von (LxBxH) 2.00m x 0.80m x 2.00m Die Wandschränke dürfen keine Vordächer haben und nicht zwischen Bau- und Strassenlinie errichtet werden. Die Wandschränke müssen an die Fassade oder bei Reihen- oder Doppeleinfamilienhäusern an die Sichtschutzwand zwischen 2 Sitzplätzen, resp. Parzellengrenzen gestellt werden.
  - Geräteboxen, wenn sie eine maximale Höhe von 1.20m nicht überschreiten. Die Grundfläche darf max. 2.00m<sup>2</sup> (1.00m x 2.00m) aufweisen.
  - Kinderspielgeräte im ortsüblichen Rahmen (RBV §94, Abs. 1, lit g).
  - Partyzelte, wenn die Überdeckung im Winter entfernt wird. Bleibt die Zeltkonstruktion das ganze Jahr gedeckt, gilt sie als Sitzplatzüberdachung, beansprucht diese Bebauung- und Ausnutzung und ist baubewilligungspflichtig (nicht zwischen Bau- und Strassenlinie zulässig).
  - Kleintiereinzäunungen wie Hundezwinger, Vogelvolieren u.a, im ortsüblichen Rahmen und wenn sie allseitig offen und transparent (Maschendraht) gestaltet sind.
  - Kleintierställe mit einer Tiefe von max. 0.80m, einer Höhe von max. 1.20m, einer Länge von max. 2.00m.
- > Hinweis: Bei Bauten > 1.20m ist ein Mindestabstand von 2.00m zur Nachbarsparzelle einzuhalten oder die Nachbarzustimmung (Grund-eigentümerIn) ist erforderlich.
- > Pro Parzelle ist 1 der genannten «Bauten» zulässig.

***Bauten und Anlagen, die dem kleinen Baubewilligungsverfahren unterstehen***  
RBV §92, Abs. 1

- a. Freistehende Kleinbaute ohne Feuerungsanlagen innerhalb der ausgewiesenen Bauzonen, sofern die Kleinbaute nicht mehr als 12.00m<sup>2</sup> Grundfläche und eine Höhe von nicht mehr als 2.50m ab gewachsenem Terrain aufweist.

- b. Fahrnisbauten mit vorübergehender Zweckbestimmung.
- c. Einfriedigungen zwischen Nachbarparzellen sowie an Verkehrsflächen mit Zustimmung des jeweiligen Strasseneigentümers (siehe Merkblatt Grenzabstände für Grünhecken, Bäume und übrige Einfriedigungen).
- d. Antennenanlagen für Funk- und Fernsehempfang.

Klein- und Nebenbaute gelten unabhängig von ihrer Aufstellung und Befestigungsart als baubewilligungspflichtig.

Für freistehende Kleinbaute bis 12.00m<sup>2</sup> Grundfläche und einer Höhe bis max. 2.50m ab gewachsenem Terrain benötigt das Bauinspektorat Reinach für das Baugesuch:

- Keinen Originalsituationsplan (RBV §87 Abs. 1 lit a), eine Kopie eines Situationsplans mit aktueller Situation ist jedoch erforderlich.
- Keinen Dienstbarkeitsvertrag für ein Grenz- oder Näherbaurecht. Die Unterschriften aller betroffenen Grundeigentümer (Nachbarn) auf den Baugesuchsplänen (z.B. Situationsplan) genügt.
- Es müssen keine Bauprofile gestellt werden, wenn alle Grundeigentümer der anstossenden Parzellen die Baugesuchspläne (z.B. Situationsplan) unterschreiben und damit Ihr Einverständnis geben.

## **5. Nutzungsfreie Bauten und Bauteile: Zonenreglement Siedlung §9**

Nicht der Bebauungs- und der Ausnützungsziffer angerechnet werden u.a.:

- f. Pergolen, ungedeckte Gartensitzplätze und Dachterrassen.
- g. Bis insgesamt 15m<sup>2</sup> Fläche pro Wohneinheit:
  - Offene ein- und vorspringende Balkone, sofern sie nicht als Laubengänge dienen, sowie
    - Loggien
    - mindestens einseitig offene Sitzplatz- oder Dachterrassenüberdachungen
    - unbeheizte verglaste Zwischenklimaräume, wenn Wände und Öffnungen zwischen den Zwischenklimaräumen und den dahinter liegenden Innenräumen voll isoliert sind und die natürliche Belüftung und Belichtung sowohl für die Zwischenklimaräume als auch für die dahinter liegenden Innenräume sichergestellt sind.

- i. Frei auskragende, nicht begehbare Dachvorsprünge bis maximal 1.00m.

## **5.1 Pergola**

Eine Pergola ist eine offene bauliche Anlage, meist aus Holz, die als reine Rankhilfe für Pflanzen dient. Die Fläche unter der Pergola ist grundsätzlich immer bewittert, bietet also keinen Schutz gegen Regen. Eine Pergola bietet lediglich durch eine allfällige Bepflanzung Schutz vor Sonneneinstrahlung, nicht aber gegen die Witterung. Gemäss §94 Abs. 1 lit. g. der Verordnung zum kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) sind Pergolen (offene Konstruktionen / ungedeckte Sitzplätze) nicht baubewilligungspflichtig und werden auf Grund der Zonenvorschriften Siedlung (ZRS §9 f) der Gemeinde Reinach nicht zur baulichen Nutzung gerechnet.

Handelt es sich hingegen um eine Konstruktion, die dauerhaft fest mit dem Boden verbunden ist und kann die darunterliegende Fläche durch feste oder bewegliche technische oder künstliche Einrichtungen gegen Wettereinflüsse jeglicher Art geschützt werden, so gilt dies als gedeckter Sitzplatz und nicht mehr als Pergola. Der gedeckte Sitzplatz ist im Gegensatz zur Pergola abstands- und bewilligungspflichtig und wird der baulichen Nutzung angerechnet. Solche Bauten respektive Bauteile im Attikageschoss haben den Vorgaben gemäss Zonenvorschriften Reinach (ZRS) §17 und §31 zu entsprechen und sind auch hier bewilligungspflichtig. Bei gedeckten Sitzplätzen sind die Grenzabstände gem. RBG §90 einzuhalten. Diese Regelung gilt seit dem 1. Januar 2022 für den ganzen Kanton Baselstadt.

## **5.2 Sitzplatz- und Dachterrassenüberdachungen**

Eine Sitzplatz- und Dachterrassenüberdachung ist eine überdachte (mindestens einseitig offene) Konstruktion und dient neben dem Sonnen- vor allem auch dem Witterungsschutz.

Eine Sitzplatz- und Dachterrassenüberdachung muss zur Bebauung und Ausnutzung gerechnet werden. Sitzplatzüberdachungen oder ähnliche Konstruktionen sind baubewilligungspflichtig.

Frei auskragende Vordächer bis max. 1.00m Auskragung werden nicht zur Bebauung und Ausnutzung gerechnet, sind jedoch baubewilligungspflichtig (ZRS §9 i).

## **5.3 Zwischenklimaräume, Wintergärten etc.**

Wintergärten sind verglaste unbeheizte Zwischenklimaräume (ZRS §9 g). Es

dürfen keine heiztechnischen Installationen montiert werden. Sie sind baubewilligungspflichtig. Die Trennwände zu den beheizten Wohnräumen müssen in ihrer Funktion als Aussenwandkonstruktionen (Wärmedämmperimeter) ausgeführt werden oder bei einem Anbau erhalten bleiben.

#### **5.4 Gartenhäuser / Gerätehäuser / Gewächshäuser**

Garten- Geräte- und Gewächshäuser, die man aufgrund ihrer Dimensionen nicht als Wandschränke ( $L \times B \times H = \max. 2.00\text{m} \times 0.80\text{m} \times 2.00\text{m}$ ) oder Geräteboxen ( $L \times B \times H = \max. 2.00\text{m} \times 1.00\text{m} \times 1.20\text{m}$ ) bezeichnen kann, sind baubewilligungspflichtig und beanspruchen Bebauung und Ausnutzung (gem. §9 Abs. a sind bei Ein- und Zwei-Familienhäusern pro Parzelle eine Kleinbaute bis  $8\text{m}^2$  zulässig). Garten- und Gerätehäuser dürfen nicht zwischen Bau- und Strassenlinie erstellt werden.

#### **5.5 Unterstand für Velos und Mofas**

Grundsätzlich sind Klein- oder Normunterstände baubewilligungspflichtig und müssen einen Grenzabstand von 2.00m einhalten oder es ist die schriftliche Zustimmung des Nachbarn zu erbringen. Gem. RBV §94 i kann auf ein Baugesuch verzichtet werden, wenn folgende Bedingungen eingehalten werden:

- freistehend
- die Grundfläche max.  $6.0\text{m}^2$  pro Parzelle beträgt
- die Maximalhöhe ab Terrain gemessen 1.50m nicht überschreitet
- die Konstruktion in Leichtbauweise mehrheitlich offen oder transparent sind
- die Verkehrssicherheit bei öffentlichen Strassen und Wegen (Sichtverhältnisse in Kurven, Einmündungen) nicht beeinträchtigt wird.
- Ausserhalb von Kernzonen – Ortsbild und Denkmalschutzzonen, sowie in Quartierplanperimetern

Ist ein Velounterstand grösser als  $6.0\text{m}^2$ , höher als 1.50m etc. ist ein Baugesuch erforderlich.

Die Errichtung von baubewilligungsfreien Bauten und Anlagen entbindet nicht von der Einhaltung aller übrigen Bauvorschriften.

#### **5.6 Garagen/Carport**

Garagen und Carports sind generell bewilligungspflichtig und müssen der Bebauungs- und Ausnutzungsziffer angerechnet werden (siehe Merkblatt Parkplätze Art.

8 sowie ZRS §9).

Ein Carport kann, im Gegensatz zu einer Garage, zwischen der Bau- und Strassenlinie liegen. Die minimalen Abstände von Dachrand und Stützen zur Strassenlinie sind im ZRS §13 Abs. 7 geregelt.

### **5.7 Ungedeckte Autoabstellplätze**

Siehe dazu Merkblatt Parkplätze, Punkt 5 (Bewilligungsverfahren beim Bau von reinen ungedeckten Parkplätzen).

## **6. Sonnenkollektoren / Solaranlagen auf dem Dach**

RBV §94 Bauten und Anlagen, die keiner Baubewilligung bedürfen

<sup>1</sup> Keiner Baubewilligung bedürfen:

Solaranlagen, sofern diese nicht in einer Kernzone, einer Ortsbildschutzzone, einer Denkmalschutzzone oder auf einem Kultur- oder Naturdenkmal von kantonaler oder nationaler Bedeutung errichtet werden sollen;

<sup>2</sup> Die Errichtung von baubewilligungsfreien Bauten und Anlagen entbindet nicht von der Einhaltung aller übrigen Bauvorschriften.

RBV §94a Meldepflicht für Solaranlagen

<sup>1</sup> Solaranlagen in Bau- und in Landwirtschaftszonen, die keiner Baubewilligung bedürfen, sind meldepflichtig.

<sup>2</sup> Die Meldung hat mindestens 30 Tage vor Baubeginn schriftlich an das Bauinspektorat zu erfolgen, bei dem das Formular «Meldung Solaranlage» bezogen oder vom Internet unter [www.bauinspektorat.bl.ch](http://www.bauinspektorat.bl.ch) heruntergeladen werden kann.

Betreffend Aussichtschutzzone ist ZRS §39 zu beachten.

## **7. Antennenanlagen für Funk- und Fernsehempfang**

Antennenanlagen für Funk- und Fernsehempfang (inkl. Satellitenempfangsanlagen) sind grundsätzlich baubewilligungspflichtig (RBV §92, Abs. 1, lit d).

Gemäss der Baubewilligungspraxis der Gemeinde Reinach kann auf ein Bauge-suche verzichtet werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- wenn sie nicht im Ortskern oder in einem Vertrags- resp. Quartierplangebiet liegen.

- wenn der Durchmesser nicht grösser als 1.00m beträgt.
- wenn die Anlage höchstens (äusserster Punkt) 50cm über die Fassade (RBV §53) und nicht über die Balkonfront auskragen.
- wenn die Farbe der Umgebung, resp. der Gebäudefarbe angepasst wird.

Wir empfehlen jedoch Satellitenempfangsanlagen möglichst im Garten oder bei Flachdächern in die Mitte der Grundfläche zu platzieren. Bei Mehrfamilienhäusern ist eine Gemeinschaftsanlage anzustreben.

Bei Mehrfamilienhäusern ist je nach Besitzstand das Einverständnis aller Stockwerkeigentümer oder des Vermieters erforderlich.



### **Gemeinde Reinach**

Hauptstrasse 10

4153 Reinach

Tel. 061 511 60 00

E-Mail [info@reinach-bl.ch](mailto:info@reinach-bl.ch)

[www.reinach-bl.ch](http://www.reinach-bl.ch)

### **Bauinspektorat**

Tel. direkt 061 511 63 61

E-Mail [bauinspektorat@reinach-bl.ch](mailto:bauinspektorat@reinach-bl.ch)

### **Öffnungszeiten Stadtbüro / Telefonzentrale**

Mo-Do 8-11.30 Uhr

Fr 8-14 Uhr durchgehend

Termine nach Vereinbarung ausserhalb der  
Öffnungszeiten möglich.

### **Öffnungszeiten Abteilungen**

Termine mit Fachabteilungen sind mit  
vorheriger Anmeldung möglich.

Folgen Sie uns:



Juli 2026