

Merkblatt Allgemeine Baubedingungen

Januar 2026

1 Einleitung

Die rechtsgültigen eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Vorschriften, insbesondere die Bestimmungen des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) sowie des Baureglements der Gemeinde Reichenburg (BauR) sind für die Ausführung der Bauten massgebend und einzuhalten.

Die Bauherrschaft ist dafür verantwortlich, dass die Vorschriften sowie die speziellen Bedingungen/Auflagen der Baubewilligung eingehalten werden.

Durch die Erteilung der Baubewilligung und die Ausführung der baupolizeilichen Kontrollen übernimmt der Gemeinderat keinerlei Garantie/Haftung für die Konstruktion, Statik, Festigkeit, Materialeignung, Energie, Schall, usw. des Bauvorhabens. Für die Einhaltung der entsprechenden Vorschriften und Bestimmungen sind die Bauherrschaft bzw. die für die Baustelle verantwortlichen Personen verantwortlich.

2 Projektänderung

Die in der Baubewilligung erwähnten und genehmigten Planunterlagen sind für die Bauausführung verbindlich. Die mit dem Genehmigungsvermerk und allfälligen Korrekturen versehenen Pläne liegen der Baubewilligung bei. Von den genehmigten Plänen darf nicht abgewichen werden. Jegliche nachträglichen Änderungen vor oder während der Bauzeit sind der Baubewilligungsbehörde vor Ausführung schriftlich zu melden und bedürfen ihrer Genehmigung. Die von den Abweichungen betroffenen Bauteile dürfen erst ausgeführt werden, wenn die Bewilligung der Behörde vorliegt.

3 Beginn der Bauarbeiten, Geltungsdauer der Baubewilligung

Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Baubewilligung und die Entscheide über öffentliche und privatrechtliche Einsprachen rechtskräftig sind, alle Auflagen für die Baufreigabe erfüllt sind und eine Baufreigabe erteilt wurde.

Die Geltungsdauer der Baubewilligung beträgt zwei Jahre vom Eintritt der Rechtskraft der Bewilligung an gerechnet. Sie kann auf begründetes Gesuch hin um ein weiteres Jahr verlängert werden.

4 Bau-Meldungen

Der Beginn der Bauarbeiten, die Rohbauvollendung sowie die Fertigstellung der Bauteile sind zwingend der Bauverwaltung rechtzeitig per Mail (bauverwaltung@reichenburg.ch) oder telefonisch ☎ +41 55 464 30 62 zur Kontrolle zu melden. Zudem ist das Protokoll der Schnurgerüstabsteckung der Bauverwaltung zuzustellen.

5 Privatrechtliche Bestimmungen

Es wird ausdrücklich auf die privatrechtlichen Bestimmungen gemäss EGzZGB verwiesen, welche bezüglich detaillierten Grenzanpassungen bei der Umgebungsgestaltung (wie z.B. Aufschüttungen, Böschungen, Mauern, Stützmauern, Einfriedungen, Abgrabungen, sowie Bepflanzungen usw.) gegenüber unmittelbar angrenzenden Nachbargrundstücken massgebend, verbindlich und einzuhalten sind.

Bei der Art und Weise der Bepflanzungen, Einfriedungen und Terrainveränderungen sind die diesbezüglichen privatrechtlichen Bestimmungen (§ 52 - § 61 EGzZGB) sowie die bau- und strassenpolizeilichen Abstands- und Sicherheitsvorschriften zu beachten. Es gilt hierbei auch zu prüfen, ob die Umsetzung der geplanten Gestaltungen eine Baubewilligung voraussetzt. Insbesondere haben Einfriedungen, Mauern und Böschungen an öffentlichen Strassen einen Strassenabstand von 50 % der Höhe, mindestens aber 0.50 m, einzuhalten.

Für Sträucher und Lebhäge gilt ein Strassenabstand von 50 % der Höhe, mindestens aber 1.00 m, für Bäume ein solcher von 2.50m. Massgebend ist das Mass vom äusseren Strassenraum bis zur Stockgrenze bei Sträucher und Bäumen beziehungsweise bis zu dem der Strasse nächstgelegenen Teil der Einfriedung, Abschlussmauer oder Böschung (Strassenverordnung § 41)

6 Absturzsicherung, Sicherheit mit Glas

Treppen und Abschlüsse sowie alle innerhalb oder ausserhalb des Gebäudes liegenden, für den Absturz von Personen gefährlichen Stellen, welche eine Niveaudifferenz von mehr als 1.00 m aufweisen, müssen durch Geländer, Brüstungen und/oder Handläufe gesichert werden. Diese haben den einschlägigen SIA-Normen zu entsprechen. Insbesondere gilt die Schweizer Norm SN 543 358 (SIA-Norm 358).

Die Geländerhöhe hat mindestens 1.00 m, gemessen ab der begehbaren Fläche, zu betragen.

In Bereichen mit Kindern dürfen Öffnungen (bis 75 cm Höhe) maximal 12 cm Durchmesser betragen. Horizontale Streben sind nicht erlaubt, da sie zum Hochklettern animieren.

Glasbauteile müssen den Anforderungen der neuen SIGAB-Richtlinie 002 "Sicherheit mit Glas – Anforderungen an Glasbauteile" entsprechen. Zudem wird empfohlen, dem Merkblatt "Vogelkollision an Glas vermeiden" Beachtung zu schenken.

7 Grundstückszufahrt

Für die Grundstückszufahrt gilt bezüglich Radien, Übersichtlichkeit etc. die VSS-Norm SN 40 050 (Grundstückzufahrten) und SN 40 273A (Sichtverhältnisse in Knoten in einer Ebene). Deren Vorschriften und Bedingungen sind einzuhalten.

Es sind keine Bepflanzungen, Anlagen, Einfriedungen etc., welche höher als 60 cm sind, innerhalb von Sichtfelder erlaubt. Allfällige Bepflanzungen entlang von Einlenkern sind regelmässig zu unterhalten und zurückzuschneiden (max. Höhe von 60 cm), damit die notwendigen Sichtweiten - gemäss gültigen Normen - jederzeit gewährleistet bleiben.

8 Veränderungen an öffentlichen und privaten Gewässer

Bauliche Veränderungen an Gewässern (Eindolen, Eindecken, Veränderungen des Ufers, Einleitungen usw.) sind bewilligungspflichtig. Die Bauherrschaft hat für die entsprechenden Bewilligungen besorgt zu sein.

9 Hausbriefkasten

Für die Anschaffung und die Installation des Hausbriefkastens müssen gewisse Vorgaben zu Standort und Abmessungen beachtet werden. Dafür gelten die Vorschriften gemäss Postgesetz und Postverordnung vom 29. August 2012. Diese Angaben entnehmen Sie der Broschüre "Hausbriefkasten und Paketboxen" unter www.post.ch/-/media/post/gk/dokumente/haus-briefkasten-broschuere. Bitte nehmen Sie mit der Post Kontakt auf (dg.glarnerland@post.ch), damit Sie bei der Standortwahl des Briefkastens unterstützt werden können.

10 Abfallentsorgung

Für die Art und Weise der Kehrriechtabfuhr sind das Abfallreglement und die Anordnungen der zuständigen Organe massgebend (ZAM). Grundsätzlich ist der Kehrriech am Abfuhrtag auf einem geeigneten Platz auf privatem Grund bereitzustellen.

Betreffend Angaben/Details zu Unterflurcontainer (UFC) für Hauskehrriech ist der "Zweckverband Abfallentsorgung March" (ZAM) zu kontaktieren.

11 Rationelle und sparsame Energienutzung

Bei der Planung und der Bauausführung sind die erforderlichen energetischen Massnahmen zur rationellen und haushälterischen Energienutzung gemäss den einschlägigen gesetzlichen Grundlagen und Vorgaben im Energienachweis zu treffen. Nach der Fertigstellung der Hochbaute ist der Bauverwaltung schriftlich zu bestätigen, dass die Vorgaben der energetischen Massnahmen gemäss genehmigtem Nachweis eingehalten worden sind.

12 Radonsicheres Bauen


Für Räume, in denen sich Personen regelmässig während mehrerer Stunden pro Tag aufhalten, gilt gemäss der revidierten Strahlenschutzverordnung (StSV, SR 814.501) ein Radonreferenzwert von 300 Bq/m³ (Art. 155 Abs. 2 StSV). Bei Neu- oder Umbauten solcher Räume sind dem Stand der Technik entsprechende präventive bauliche Massnahmen umzusetzen (Art. 163 Abs. 2). Der Stand der Technik wird in der Norm SIA 180:2014 "Wärmeschutz, Feuchteschutz und Raumklima in Gebäuden" beschrieben. Hinweise zu rechtlichen Informationen gibt die Broschüre des Bundesamtes für Gesundheit "Rechtliche Informationen für Immobilien- und Baufachleute" (BAG, 2006).

13 Hinweis bfu-Richtlinie "Badeteich im Garten"

Gemäss Art. 58 OR hat der Eigentümer eines Gebäudes oder Werkes den Schaden zu ersetzen, den diese durch fehlerhafte Anlage oder Herstellung oder mangelhafter Unterhaltung verursachen. Die sogenannte Werkeigentümerhaftung kommt auch bei Swimmingpools (Ein Pool ist ein Werk im Sinne von Art. 58 OR) zur Anwendung. Der Poolbesitzer hat alle Vorkehrungen und Massnahmen zu treffen (z.B. solide Poolabdeckung, Einfriedung etc.) dass bei bestimmungsgemäsem Gebrauch keine Gefährdung von seinem Pool ausgeht. Bezüglich der notwendigen Sicherheit/Massnahmen, wird auf die bfu-Fachdokumentationen 2.019 "Bäderanlagen" und 2.026 "Kleingewässer" verwiesen.

14 Auskunftstellen und weitere Informationen

Bauverwaltung Reichenburg, Kanzleiweg 1, 8864 Reichenburg
BFU (Beratungsstelle für Unfallverhütung)
SIA-Empfehlungen
Sicherheit auf Baustellen
Normen der Strassen- und Verkehrsfachleute

 +41 55 464 30 62
www.bfu.ch
www.sia.ch
www.suva.ch
www.vss.ch