**VOLLSTÄNDIGKEITSPRÜFUNG**   
**für Bauvorhaben (innerhalb der Bauzone)**  
**in der Zuständigkeit der Gemeinde X**

# Bauvorhaben – Meldepflicht

Alle Bauvorhaben sind meldepflichtig. Ebenfalls die baulichen Massnahmen, welche kein Baugesuchsverfahren erfordern (BauV Art. 17). Mit entsprechendem Meldeformular sind der Gemeinde die Bauvorhaben vor Baubeginn zu melden:

## Innensanierungen

Substanzielle Innensanierungen sind der Gemeinde mit dem «Meldeformular Innensanierung und Unterhalt» zu melden. Ein Baugesuch ist von Nöten, wenn es sich um ein absolut schützenswertes Gebäude der Kategorie 1 handelt.

## Unterhalt

Unterhaltsarbeiten sind der Gemeinde mit dem «Meldeformular Innensanierung und Unterhalt» zu melden. Als Unterhalt gilt grundsätzlich, wenn das Material durch dasselbe ersetzt wird. Wird beispielsweise ein Eternit-Dach wiederum durch Eternit ersetzt, ist der Umstand des Unterhalts gegeben. Dasselbe gilt für eine Zaun- oder Mauersanierung, Ersatz Sonnenstoren etc., welche im selben Material und derselben Ausführung gemacht wird.

## energetische Sanierung

Verbrennungsanlagen / Heizungen

Die Erneuerung und der Ersatz eines Öl- / Gaskessels oder einer Holzheizung ohne Änderung des Standorts des Kamins sind vor Baubeginn zu melden (BauV Art. 20). Die zuständige Behörde (Kontakt: XY) legt fest, welche Unterlagen dem «Meldeformular Verbrennungsanlagen» beizulegen sind. Bewilligungspflichtig sind neue Kamine, Erdwärmesonden, Wärmetauscher einer Luft/Wasser Wärmepumpe, usw. (BauV Art. 16).

Photovoltaikanlagen

Der Neubau oder das Entfernen von Solaranlagen sind der Gemeinde mittels «Meldeformular Solaranlage» mitzuteilen (RPG Art. 18a, RPV Art. 32a).

>> [www.vs.ch/de/web/sefh/meldung-bau-solaranlage?inheritRedirect=true](http://www.vs.ch/de/web/sefh/meldung-bau-solaranlage?inheritRedirect=true)

## bewilligungsfreie Bauten und Anlagen

Auch Bauten und Anlagen, die keiner Baubewilligung bedürfen, sind meldepflichtig. Mit dem «Meldeformular für bewilligungsfreie Bauten und Anlagen» müssen der Gemeinde folgende Bauvorhaben gemeldet werden:

* private Kleinbauten und Nebenanlagen,
* private Anlagen der Garten- oder Aussenraumgestaltung
* Fahrnisbauten
* Automaten sowie kleine Behälter
* Mobile Einrichtungen der Landwirtschaft

# Baueingabe – Bewilligungspflicht

Welche Bauten und Anlagen bewilligungspflichtig sind, ist dem Art. 16 der BauV zu entnehmen. Die Anforderungen an ein Baugesuch sind in der BauV Art. 24 bis Art. 30 geregelt. Die Gemeinden sind interessiert in der Behandlung der Baudossiers in «kleine» und «grosse» Bauvorhaben zu unterscheiden. Diese Unterscheidung basiert in Anlehnung an die Anforderungen des Planverfassers (BauV Art. 25).

## «Kleine Bauvorhaben»

Unbedeutende Bauten und Anlagen gemäss BauV Art. 25 und bewilligungspflichtig gemäss BauV Art. 16, die den kantonalen Vorschriften entsprechen (z.B. betreffend Lärmbelastung, kantonales Umweltschutzgesetz, ISOS etc.).

* Anbringen eines Windfangs, Pergola
* Neuerrichtung eines Gartenhauses / Geräteschuppens
* Anbringen von Sonnenstoren, Parabolantennen
* Neuerstellung von Mauern, Einfriedungen
* div. kleine An- oder Umbauten sowie Sanierungsarbeiten

## «Grosse Bauvorhaben» (innerhalb der Bauzone)

Nicht unbedeutende Bauten und Anlagen gemäss BauV Art. 25

* Neubau Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Lager- oder Gewerbehallen, Stall
* Umbau Wohnhaus, Umnutzung, Änderung Zweckbestimmung

# Unterlagen und Formulare

Alle in diesem Dokument erwähnten Unterlagen und Formulare sind unter www.gemeinde-x/formulare.ch bzw. unter https://www.vs.ch/de/web/sajmte/formulaires-et-documents abrufbar.

Sämtliche Formulare und Dokumente des kantonalen Bausekretariats sind auf:

<https://www.vs.ch/de/web/sajmte/formulaires-et-documents>

# Hinweise zum Baugesuchsverfahren

Untenstehenden Hinweise betreffen kleine und grosse Bauvorhaben (vgl. Punkt 2), die ein Baugesuch erfordern.

## Termine für Baueingabe

Die Baugesuche werden immer freitags publiziert. Um ein Baugesuch im Amtsblatt publizieren zu können, müssen die Baugesuchsunterlagen bis spätestens Dienstag, 12.00 Uhr bei der Gemeinde vorliegen.

## Parzellenmutationen / Dienstbarkeiten

Parzellenmutationen (Zusammenlegung oder Parzellierung) sowie Dienstbarkeiten müssen vor Baubeginn (!) im Grundbuch eingetragen worden sein. Sobald sämtliche erforderlichen Belege grundbuchrechtlich behandelt und bei der Gemeinde hinterlegt sind und die Gemeinde dies schriftlich bestätigt hat, erwächst die Baubewilligung in Rechtskraft und der Bau kann begonnen werden.

## Vorzeitiger Baubeginn

Wer vor Erhalt einer Baubewilligung mit einem Bau aus zwingenden Gründen beginnen will, muss folgendes beachten:

1. Ein Baugesuch gilt erst dann als genehmigt, wenn der/die Gesuchsteller/in im Besitz der rechtsgültigen Baubewilligung ist d.h. 30 Tage nach Erhalt des Bauentscheides.
2. Wer vor dem Erhalt der Baubewilligung mit den Arbeiten beginnt, muss mit der Einstellung derselben und einer Busse rechnen.
3. In Ausnahmefällen, wenn keine Einsprachen vorliegen und auch keine öffentlichen Interessen betroffen sind, kann die jeweils zuständige Behörde den vorzeitigen Baubeginn, auf Risiko des Gesuchstellers, gestatten.

## Abänderungen von bewilligten Bauvorhaben

Bezüglich Änderung an bewilligten Bauvorhaben sind folgende Punkte zu beachten:

1. Ein Baugesuch ist die erklärte Absicht des Gesuchstellers bzw. der Gesuchstellerin, eine Baute so zu erstellen, wie sie auf den eingereichten Gesuchsunterlagen dargestellt ist.
2. Eine Baubewilligung ist die Genehmigung seitens der Behörde, dass so gebaut werden kann, wie auf den bewilligten Unterlagen dargestellt ist (unter Berücksichtigung allfälliger zusätzlicher Auflagen der Bewilligungsverfügung).
3. Während der fortschreitenden Planung und auch während der Bauzeit kann sich die Notwendigkeit zu Abänderungen von den eingegebenen oder bewilligten Plänen ergeben. Alle Abänderungen sind melde- und eingabepflichtig.

## Kommunale und kantonale Wohnbauförderung

Das kommunale «Reglement über Sanierung von Gebäuden und Wohnzwecken» strebt die Wiederbelebung der Dorfkerne innerhalb der Gemeinde X an. Das Gesuch muss vor Baubeginn eingereicht werden, da die Bauarbeiten nicht vor der Zusicherung der Finanzhilfen begonnen werden dürfen.

Auch der Kanton Wallis kann den Bau, die Renovation und den Erwerb von Erstwohnungen in Berggebieten mit A-fonds-perdu-Beiträgen oder zinsgünstigen und zinslosen Darlehen unterstützen. Der Antrag (Formular «Gesuch um Kantonshilfe NRP für Kauf, Bau oder Renovation») wird vom Gesuchsteller vor dem Baubeginn / Erwerb direkt an die zuständige kantonale Stelle (Dienststelle für Wirtschaftsentwicklung) übermittelt.

>> [www.vs.ch/de/web/seti/wohnbauhilfe](http://www.vs.ch/de/web/seti/wohnbauhilfe)

# Checkliste Vollständigkeitsprüfung «Baugesuch»

Nachfolgenden Checklisten für kleine und grosse Bauvorhaben in der Zuständigkeit der Gemeinden zeigen, welche Inhalte und Beilagen ins Baugesuchsdossier gehören.

Legende:

\* : Die mit Stern markierten Inhalte sind zwingend, jene ohne Stern sind je nach  
 Bauvorhaben vorzuweisen.

✓ : Kontrollpunkt ist vorhanden und entspricht den Vorschriften

x : Kontrollpunkt ist nicht vorhanden oder entspricht nicht bzw. nicht genügen den

Vorschriften

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Erforderliche Unterlagen «kleines Bauvorhaben»** | ✓ | x |
| **\* Baugesuch «kleine Bauvorhaben» in Zuständigkeit der Gemeinde** (3-fach einzureichen) |  |  |
| > \*Unterzeichnung durch Gesuchsteller, Planverfasser und sämtlicher Grundstückeigentümer |  |  |
| > Genehmigung durch Stockwerkeigentümer (STWE)  > Auszug STWE-Protokoll beilegen  > 50% STWE-Quoten bei nützlichen und notwendigen  Massnahmen |  |  |
| **\*Grundbuch- oder Katasterauszug** (max. 3 Monate alt) > Bestellung beim Registerhalter der Gemeinde oder beim Grundbuchamt Y > sofern erforderlich mit Angabe der Dienstbarkeiten und öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen) |  |  |
| **\*Topographischer Kartenabschnitt** (farbig, M. 1:25‘000)  > Projektstandort muss mit rotem Kreuz markiert sein > abrufbar unter www.map.geo.admin.ch |  |  |
| **\*Situationsplan** (M. 1:500) > abrufbar unter [www.vsgis.ch](http://www.vsgis.ch) oder valgis.ch |  |  |
| > bei Mauern, Anbauten und weiteren Bauten, bei welchen der Grenzabstand von Nöten ist, muss dieser eingezeichnet sein |  |  |
| **\*Projektpläne** (M. 1:100) > aus eigener Hand möglich (je nach Umfang des Baugesuchs reichen Skizzen, Fotos mit Handänderungen, Musterbeispiele etc.) *> Darstellung: Bestand schraffiert oder grau; Abbruch: gelb; Neubau und Umbauten: rot* |  |  |
| **\*Fotodokumentation** des aktuellen Zustands |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Erforderliche Unterlagen «grosses Bauvorhaben»** | | ✓ | | x |
| **\* Baugesuch «grosse Bauvorhaben in Zuständigkeit der Gemeinde»** (7-fach einzureichen) | |  | |  |
| > \*Unterzeichnung durch Gesuchsteller, Planverfasser und sämtlicher Grundstückeigentümer | |  | |  |
| > Genehmigung durch Stockwerkeigentümer (STWE)  > Auszug STWE-Protokoll beilegen  > 50% STWE-Quoten bei nützlichen und notwendigen  Massnahmen | |  | |  |
| > \*Ausweisung der Kosten (gemäss BKP 2) | |  | |  |
| **\*Grundbuch- oder Katasterauszug** (max. 3 Monate alt) > Bestellung beim Registerhalter der Gemeinde oder beim Grundbuchamt > mit Angabe der Dienstbarkeiten und öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen, sofern für das Bauvorhaben erforderlich | |  | |  |
| \***Situationsplan inkl. topographischer Kartenabschnitt** (farbig, M.1:5000)  > erforderliche Inhalte gemäss BauV Art. 28  > Original von Geometer unterzeichnet | |  | |  |
| **\*Projektpläne** gemäss BauV Art. 29  > M. 1:50 oder 1:100; bei sehr grossen Bauvorhaben 1:200 oder 1:500 > jeder einzelne Plan ist von Planer und Bauherr zu unterzeichnen > Darstellung: Bestand schraffiert oder grau; Abbruch: gelb; Neubau und Umbauten: rot> enthalten alle zum Verständnis des Bauvorhabens und für die Kontrolle der Einhaltung der Bauvorschriften nötigen Unterlagen, namentlich: | |  | |  |
| > \***Grundrisse sämtlicher Geschosse** mit Angabe der Hauptdimensionen, der Zweckbestimmung der Räume, der Lüftungs-, Energie- und Rauchabzugsanlagen, der hauptsächlichen Materialien sowie der übrigen Anlagen; | |  | |  |
| > \***Schnitte** mit der Angabe der Koten, die Angabe des massgebenden Terrains und des gestalteten Bodens, die Angabe des im Situationsplan eingetragenen Fixpunktes betreffend die Höhe. Die Lage der Schnitte ist im Situationsplan oder im Erdgeschossgrundriss einzutragen; | |  | |  |
| > \***Fassadenpläne** mit der Angabe der Hauptkoten (Seiten- und Firsthöhen) sowie mit Angabe des massgebenden Terrains und des gestalteten Bodens nach Beendigung der Bauarbeiten; | |  | |  |
| **> \*Umgebungsgestaltung** mit Angabe der Erdverschiebungen, der Böschungen, der Stützmauern, der festen Einfriedungen, der Plätze und Zufahrten (mit einem Längenprofil), sowie die Hecken und Pflanzungen in der Nähe von Strassen. | |  | |  |
| **\*Fotodokumentation** des aktuellen Zustands (erforderlich bei An- und Umbauten und geschlossener Bauweise) | |  | |  |
| **Nachweise** (je nach Bauvorhaben; (1-fach einzureichen): | |  | |  |
| **Gesuch um Ausnahmebewilligung**  > mit Begründung des Ausnahmebegehrens |  | |  | |
| > Nachweis des umgebauten Raumes (**Berechnung Kubatur** / SIA 116) | |  | |  |
| > Nachweis der anrechenbaren **Bruttogeschossfläche** (gemäss Baureglement der Gemeinde) | |  | |  |
| > Nachweis der **Geschosszahl** (Berechnung gemäss kantonalem «Merkblatt Geschosse») sowie Pläne der Fassadenfläche des UGs über massgebendem (gewachsenen) Terrain | |  | |  |
| > Berechnung **Ausnützungsziffer** | |  | |  |
| > Nachweis der erforderlichen **Parkplätze** (gemäss Baureglement der Gemeinde) | |  | |  |
| > Nachweis der erforderlichen **Kinderspielplatzfläche** (gemäss Baureglement der Gemeinde) | |  | |  |
| > Nachweis **behindertengerechtes Bauen** (für öffentliche Bauten) | |  | |  |
| **\*Baugespann** > muss gemäss Bau- und Zonenreglement BZR aufgestellt werden | |  | |  |
| > Bauinstallation / **Anfrage Benutzung öffentlichen Bodens** | |  | |  |
| **Anschlussgesuche** (3-fach einzureichen) | |  | |  |
| **Anschlussgesuch Trinkwasser**  > mit Situationsplan M. 1:500 mit Angabe der vorgesehenen Leitungen  > Formular «Anschlussgesuch Trinkwasser» | |  | |  |
| **Anschlussgesuch Abwasser** (für Oberflächen- und Schmutzwasser) > mit Situationsplan M. 1:500 mit Angabe der vorgesehenen Leitungen > Formular «Anschlussgesuch Abwasser» | |  | |  |
| **Anschlussgesuch Strom** (für elektrischen Netzanschluss)  > mit dem zuständigen Elektrizitätswerk Y Kontakt aufnehmen | |  | |  |
| **Nachweise für Kantonale Dienststellen** gemäss BauV Art. 30  (3-fach einzureichen) | |  | |  |
| **Brandschutzkonzept** > Auflistung der geplanten Brandschutzmassnahmen (vom Sicherheits-beauftragten ausgefüllt und unterzeichnet) > Qualitätssicherungsstufe (QSS) und QS-Verantwortlichen Brandschutz > Brandschutzpläne (für Einfamilienhäuser und Gebäude mit geringen Abmessungen nicht nötig) >> [www.vs.ch/de/web/sajmte/formulaires-et-documents](http://www.vs.ch/de/web/sajmte/formulaires-et-documents) >> [www.vs.ch/de/web/sscm/qualitatssicherung](http://www.vs.ch/de/web/sscm/qualitatssicherung) | |  | |  |
| **Energienachweis**  > Hauptformular (EN-VS) > weitere notwendige Energienachweise je nach den geplanten Arbeiten.  >> [www.vs.ch/de/web/sefh/energienachweise-baubewilligungsverfahren?inheritRedirect=true](http://www.vs.ch/de/web/sefh/energienachweise-baubewilligungsverfahren?inheritRedirect=true) | |  | |  |
| **Erdbebenkonzept** gemäss BauV Art. 30.1c (bei Bauten und Umbauten industrieller oder gewerblicher Betriebshallen, oder bei Gebäuden mit zwei oder mehr Geschossen über dem Erdgeschoss) > Erdbebenformular > Nutzungsvereinbarung > Erdbebenvorbemessungsbericht >> [www.vs.ch/de/web/sdm/sismo](http://www.vs.ch/de/web/sdm/sismo) | |  | |  |
| **Zivilschutznachweis** > Genehmigungsgesuch für Zivilschutzräume >> <http://www.vs.ch/de/web/sscm/formulaires-et-documents> | |  | |  |
| **Gutachten über Schadstoffe** gemäss BauV Art. 31.1e>bei Abbruch oder Umbau eines vor 1991 errichteten Gebäudes (Asbestdiagnose) | |  | |  |
| **Entsorgungskonzept**  > bei Umbau- und Abbruchgesuchen, falls >200m3 Bauabfälle anfallen (inkl. Aushub) > Formular «Baustellen-Entsorgungskonzept» für den Kanton Wallis  >> [www.abfall.ch/info/publikationen](http://www.abfall.ch/info/publikationen) | |  | |  |
| **Lärmnachweis** und Produktdatenblattfür Luft-Wasser / Luft-Luft-Wärmepumpe bei Aussenmontage >> [www.vs.ch/de/web/sen/evaluer-le-bruit-des-pompes-a-chaleur](http://www.vs.ch/de/web/sen/evaluer-le-bruit-des-pompes-a-chaleur) | |  | |  |
| **Öltankgesuch** für Tankanlagen > Gesuchformular, Situationsplan mit Standortangabe und Ausführungsplan mit Grundriss und Schnitt  >> [www.vs.ch/de/web/sen/tank](http://www.vs.ch/de/web/sen/tank) | |  | |  |
| **Bohrbewilligungsgesuch**, **Grundwasserentnahmegesuch** mit den entsprechenden Planunterlagen >> [www.vs.ch/de/web/sen/autorisation-forages](http://www.vs.ch/de/web/sen/autorisation-forages)  >> [www.vs.ch/de/web/sen/bewilligung-einer-wasserennahme-aus-einem-fliessgewasser-oder-see-beantragen](http://www.vs.ch/de/web/sen/bewilligung-einer-wasserennahme-aus-einem-fliessgewasser-oder-see-beantragen) | |  | |  |
| **Formular zum Baugesuch in der Überflutungsgefahrenzone der Rhone** für Bauvorhaben in der Gefahrenzone der Rhone >> [www.vs.ch/de/web/pcr/formular?inheritRedirect=true](http://www.vs.ch/de/web/pcr/formular?inheritRedirect=true) | |  | |  |
| **Hochwasserschutz-Gutachten** bei Bauvorhaben in der blauen Gefahrenzone der Seitenbäche | |  | |  |
| **Nivo-glaziales Gutachten** bei Bauvorhaben in der blauen Lawinengefahrenzone | |  | |  |
| **Umweltverträglichkeitsbericht** (UVP) gemäss USG Art. 10a >> [www.vs.ch/de/web/sen/dokumentation-uvp](http://www.vs.ch/de/web/sen/dokumentation-uvp) | |  | |  |

Bemerkungen: