

# MERKBLATT ÜBER DAS BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN

## Auszug aus dem Planungs- und Baugesetz

(PBG; RB700; vom 16. August 1995)

### V. Bewilligungsverfahren

Bewilligungspflicht	<p><b>§ 86</b> Einer Bewilligung bedürfen alle ober- oder unterirdischen Bauten und Anlagen, Neu- oder Umbauten, Vor-, An-, Auf- oder Nebengebäuden sowie insbesondere</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. provisorische Bauten und Anlagen,</li><li>2. Fahrnisbauten,</li><li>3. Zweckänderungen bewilligungspflichtiger Bauten und Anlagen,</li><li>4. bauliche Veränderungen von Fassaden oder Dachaufbauten,</li><li>5. der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen,</li><li>6. eingreifende Terrainveränderungen,</li><li>7. der Abbau von Bodenschätzen,</li><li>8. Aussenantennen,</li><li>9. Reklameanlagen.</li></ol>	Vereinfachtes Verfahren	<p><b>§ 94</b> <sup>1</sup> Die Gemeindebehörde kann Abbrüche, geringfügige Bauvorhaben oder Projektänderungen, die keine öffentlichen oder nachbarlichen Interessen berühren, ohne Auflage, Veröffentlichung und Visierung bewilligen.</p> <p><sup>2</sup> Die Baubewilligung ist auch den Anstössern zu eröffnen, sofern von ihnen noch keine schriftliche Zustimmung vorliegt.</p>
Baugesuch	<p><b>§ 87</b> <sup>1</sup> Das Baugesuch enthält die für die Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Angaben.</p> <p><sup>2</sup> Der Regierungsrat bestimmt, welche Unterlagen mit dem Baugesuch einzureichen sind.</p>	Bauarbeiten	<p><b>§ 95</b> <sup>1</sup> Das Bauvorhaben darf erst mit rechtskräftiger Baubewilligung und nach Erledigung der privatrechtlichen Einsprachen begonnen und nur nach Genehmigung der meldepflichtigen Bauvorgänge durch die Gemeindebehörde fortgesetzt werden. Es ist ohne erhebliche Verzögerung zu Ende zu führen.</p> <p><sup>1)2</sup> Die Gemeindebehörde kann nach Ablauf der Einsprachefrist in Abwägung der beteiligten Interessen einen vorzeitigen Baubeginn bewilligen, sofern dadurch die Entscheidungsfreiheit in Einsprache- und Rechtsmittelverfahren nicht beeinträchtigt wird. Ein Rekurs gegen die Bewilligung des vorzeitigen Baubeginns hat keine aufschiebende Wirkung. Vorbehalten bleibt die Wiedererteilung durch die Rekursinstanz.</p>
Visierpflicht	<p><b>§ 88</b> <sup>1</sup> Vor Einreichung des Baugesuchs sind Visiere aufzustellen, die den Standort und das Ausmass des Vorhabens bezeichnen.</p> <p><sup>2</sup> Die Visiere sind bis zum rechtskräftigen Entscheid über das Baugesuch zu belassen.</p>		
Auflage	<p><b>§ 89</b> <sup>1</sup> Das Baugesuch ist während 20 Tagen öffentlich aufzulegen.</p> <p><sup>2</sup> Die Auflage ist in ortsüblicher Weise zu veröffentlichen.</p> <p><sup>3</sup> Den Anstössern wird die Auflage schriftlich mitgeteilt.</p>		
Baubewilligung, Nebenbestimmungen	<p><b>§ 93</b> <sup>1</sup> Die Baubewilligung wird erteilt, wenn das Bauvorhaben den öffentlichrechtlichen Vorschriften entspricht.</p> <p><sup>2</sup> Die Baubewilligung kann mit Bedingungen, Auflagen oder Befristungen verbunden werden; diese können im Grundbuch angemerkt werden. Soweit die Umstände es erfordern, können geeignete Sicherheiten für eine allfällig notwendige Ersatzvornahme oder für andere Ersatzvorkehrungen verlangt werden.</p>		<p>1) Fassung gemäss G betreffend die Umsetzung des Projektes Brevi vom 21. November 2001, in Kraft gesetzt auf den 1. April 2002.</p>

# Auszug aus der Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz

(PBV; RB700.1; vom 26. März 1996)

## III. Baubewilligungs- und Kontrollverfahren

Baugesuch  
und Unterlagen

**§ 18** <sup>1</sup> Das Baugesuch ist mit dem ausgefüllten kantonalen Formular unter Beilage der weiteren notwendigen Unterlagen in der Regel dreifach bei der Gemeinde einzureichen. Die Gemeinden können daneben ein kommunales Formular mit weiteren Angaben vorsehen. <sup>2</sup> Dem Baugesuch sind folgende Unterlagen beizulegen:

1. Situationsplan (Katasterplan) mit den eingetragenen Massen der Bauten und Anlagen oder den beabsichtigten Änderungen sowie allen Grenzabständen, Zufahrten und Abstellplätzen;
2. alle Geschossgrundrisse, vermasst, mit Angabe der Zweckbestimmung der Räume;
3. Umgebungsgestaltung einschliesslich Parkplätze, Wege, Spielplätze usw. mit Höhenkoten des bestehenden und des gestalteten Terrains sowie Bepflanzung;
4. Schnitt- und Fassadenpläne mit Angabe des gestalteten und gewachsenen Terrainverlaufs bis über die Grundstücksgrenzen, der Höhenlage des Erdgeschosses und der öffentlichen Strassen, der Geschosskoten und des Längenprofils von Garagezufahrten;
5. Baubeschrieb, soweit die beabsichtigte Ausführung aus den Plänen nicht ersichtlich ist;
6. detaillierter Nachweis der Ausnützungs- oder Baumassenziffer;
7. Formular «Deklaration für Erdarbeiten»;
8. Kanalisationseingabe;
9. Schutzraumeingabe;
10. Emissionserklärung nach Artikel 12 der Luftreinhalteverordnung <sup>1)</sup>;
11. die Angaben nach Artikel 34 der Lärmschutzverordnung <sup>2)</sup>;
12. energietechnischer Nachweis gemäss Verordnung zum Energiegesetz

<sup>3),3</sup> Bei einfachen Bauvorhaben kann die Gemeindebehörde die Anforderungen an die Unterlagen reduzieren.

<sup>4</sup> In besonderen Fällen können zusätzliche Unterlagen verlangt werden, insbesondere ein Modell, Angaben über Farbgebung und Materialien oder zu gegebener Zeit Farb- und Materialmuster.

<sup>5</sup> Bei Umbauten und bei Änderung bereits genehmigter Pläne sind die Änderungen farbig darzustellen (rot = neu, gelb = Abbruch, blau = zu ersetzende Bauteile).

Koordination

**§ 19** <sup>1</sup> Bedarf die Realisierung einer Baute oder einer Anlage neben der Baubewilligung weiterer Bewilligungen oder Zustimmungen kantonalen Behörden, hat die Gemeindebehörde das Baugesuch vor dem Beginn der öffentlichen Auflage dem Amt für Raumplanung einzureichen.

<sup>2</sup> Das Amt für Raumplanung koordiniert die kantonalen Stellungnahmen oder Entscheide und übermittelt diese der Gemeinde.

<sup>3</sup> Die Gemeindebehörde entscheidet über das Baugesuch nach Vorliegen weiterer erforderlicher Stellungnahmen oder Entscheide.

<sup>4</sup> Sie eröffnet dem Gesuchsteller den Entscheid über die Baubewilligung zusammen mit den weiteren erforderlichen Stellungnahmen oder Entscheiden.

## IV. Übergangs- und Schlussbestimmungen

**§ 22** <sup>1</sup> Soweit es für den Vollzug der bisherigen kommunalen Bau- und Nutzungsordnungen erforderlich ist und das Gesetz <sup>1)</sup> oder diese Verordnung keine abweichenden Bestimmungen enthalten, bleiben die Anforderungen an Bauten gemäss den §§ 78, 80, 81 und 82 des Baugesetzes vom 28. April 1977 und den §§ 4 bis 6 der Verordnung des Regierungsrates zum Baugesetz vom 26. Mai 1987 bis zur Anpassung des kommunalen Rechtes, längstens aber bis zum Ablauf der Frist nach § 113 des Gesetzes, anwendbar. <sup>2)2</sup> ...

**§ 23** <sup>3)</sup>

**§ 24** Das Planungs- und Baugesetz vom 16. August 1995 sowie diese Verordnung treten am 1. April 1996 in Kraft.

<sup>1)</sup> 700

<sup>2)</sup> Fassung gemäss RRV vom 19. März 2002.

<sup>3)</sup> Aufhebung bisherigen Rechtes, ABI. 1996, Seite 682.

Anwendung  
bisherigen  
Rechtes

Inkrafttreten