

## Vollzugsverordnung zur Bauverordnung

(Vom ...)

*Der Regierungsrat,*

gestützt auf die Artikel 60 Abs. 3, 62 Abs. 2, 67 Abs. 2, 68 Abs. 4, 70 Abs. 3 des Raumentwicklungs- und Baugesetzes vom 2. Mai 2010 sowie die Artikel 66, 72, 83 Abs. 1 und 88 der Bauverordnung vom ...

*verordnet:*

### I. Zuständigkeiten

#### **Art. 1**

*Zuständiges Departement, Fachstelle*

<sup>1</sup> Zuständiges Departement für den Bereich Raumentwicklung ist das Departement Bau und Umwelt (Departement).

<sup>2</sup> Kantonale Fachstelle für Raumplanung ist die kantonale Fachstelle für Raumentwicklung (Fachstelle).

#### **Art. 2**

*Zuständige kantonale Verwaltungsbehörden*

Zuständige kantonale Verwaltungsbehörde nach dem Gesetz ist die jeweils in der Sache zuständige Verwaltungseinheit soweit keine andere Stelle bestimmt wurde.

#### **Art. 3**

*Koordination (Zentrale kantonale Stelle)*

Zentrale kantonale Stelle nach Art. 68 Abs. 4 RBG und der Bauverordnung ist die Fachstelle für Raumentwicklung.

#### **Art. 4**

*Bauten ausserhalb der Bauzonen*

Die für die Bewilligung von Bauvorhaben ausserhalb Bauzonen gemäss Art. 62 und 67 Abs. 2 RBG zuständige kantonale Verwaltungsbehörde ist das Departement.

#### **Art. 5**

*Ausnahmen Waldabstand und Gewässerabstand*

Die für die Zustimmung für Ausnahmen zum Waldabstand bzw. Gewässerabstand zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne von Art. 60 Abs. 3 RBG ist das Departement.

### II. Baugesuchsunterlagen

#### **Art. 6**

*Baugesuchsunterlagen allgemein*

<sup>1</sup> Das Baugesuch hat alle Unterlagen zu enthalten, welche zur sachgemässen Beurteilung des Bauvorhabens notwendig sind. Diese Unterlagen bestehen grundsätzlich aus Plänen, Beschrieben und Berichten.

<sup>2</sup> Die Bewilligungsbehörde kann vom Gesuchsteller weitere Unterlagen wie Modelle, Fotomontagen, Fotografien, Materialproben und Farbmuster oder Lärm- und Energienachweis verlangen, wenn es für die Beurteilung unerlässlich ist.

<sup>3</sup> Bei geringfügigen Vorhaben können die Baubewilligungsbehörden die Eingabe vereinfachter Unterlagen gestatten.

## **Art. 7**

### *Pläne*

<sup>1</sup> Mit dem Baugesuch sind folgende Pläne einzureichen:

- der Situationsplan im Massstab des Grundbuchplans, aus welchem die Stellung und der Abstand der Baute oder der Anlage zum öffentlichen Grund und zu den anstossenden Gebäuden und Grundstücken ersichtlich ist;
- die Grundrisse aller Stockwerke, des Kellers und des Dachgeschosses und die zur Klärung erforderlichen Schnitte im Massstab 1:100;
- die Fassadenpläne im Massstab 1:100 mit genauer Angabe der Höhenlage des Erdgeschossbodens gegenüber dem bestehenden Terrain, Schnittplan mit dem Terrain sowie der neue Terrainverlauf mit Anschüttungen und Abgrabungen.

In Absprache mit der Baubehörde können auch Pläne im Massstab 1:200 eingereicht werden.

<sup>2</sup> Bei Änderung von Bauten und Anlagen ist der Zustand vor und nach der beabsichtigten Änderung darzustellen.

<sup>3</sup> Bei Bauten und Anlagen in Kernzonen oder in Schutzzonen ist bei den Fassadenplänen die unmittelbare Umgebung, insbesondere die benachbarten Gebäude, mit einzubeziehen. Zudem können die Gemeinden und die zuständigen Fachstellen Perspektiven oder Fotomontagen verlangen.

<sup>4</sup> Aus den Plänen müssen ersichtlich sein: Konstruktionsstärken, Stockwerkskoten, Raumhöhen, Treppen- und Korridorbreiten, Innenmasse und Zweckbestimmung der einzelnen Räume, Fenstergrössen, Umgebung bzw. Umgebungsgestaltung sowie notwendige temporäre Zufahrten, Umschlags- und Arbeitsplätze bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone.

## **Art. 8**

### *Beschriebe*

Der Baubeschrieb enthält in Ergänzung der Pläne Angaben über die Art der Fundierung, der Konstruktionsteile und der Baumaterialien, im Weiteren Angaben über die technischen Anlagen wie Heizungen, sanitäre Einrichtungen, Antennen, Energienachweis, Entsorgungsnachweis, Gebäudeenergienachweis (sofern vorhanden) usw..

## **Art. 9**

### *Naturgefahrennachweis Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen*

Für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen ist der Nachweis zu erbringen, dass am gewählten Standort keine Naturgefahren zu erwarten sind oder dass solche durch geeignete bauliche Massnahmen abgewendet werden können.

## **Art. 10**

### *Anzahl und Form der Unterlagen*

<sup>1</sup> Alle Unterlagen sind grundsätzlich dreifach einzureichen, wobei je ein Exemplar der Unterlagen mit dem Entscheid über die Baubewilligung dem Bauherrn zurückgegeben wird.

<sup>2</sup> Die Einforderung von mehr als drei Exemplaren der Unterlagen aufgrund spezieller Vorschriften oder von Vorschriften der Gemeinden bleibt vorbehalten.

<sup>3</sup> Pläne, Berichte und Nachweise sind zu datieren und vom Bauherrn, Grundeigentümer sowie vom Architekten oder Ingenieur zu unterzeichnen.

## **Art. 11**

### *Baugesuchsformular; Nummerierung*

<sup>1</sup> Für alle Baugesuche sind die durch das Departement genehmigten Baugesuchsformulare zu verwenden. Diese Formulare können bei den Gemeindekanzleien bezogen werden.

<sup>2</sup> Die Baugesuche sind gemäss ihrem Eintreffen bei der Gemeinde pro Jahr fortlaufend zu nummerieren; die entsprechenden Entscheide über die Baubewilligung erhalten die gleichen Nummern wie das Baugesuch.

## **Art. 12**

### *Archivierung*

Baubewilligungen und Baugesuchsakten sind bei der Gemeinde während 10 Jahren aufzubewahren und anschliessend im Landesarchiv zu archivieren.

## **III. Kontrollpflichtige Baustadien**

### **Art. 13**

#### *Kontrollpflichtige Baustadien*

Die Kontrollpflicht gilt mindestens für folgende Baustadien:

- a. Schriftliche Meldung an die zuständige Gemeindebaubehörde:
  - tatsächlicher Baubeginn;
  - Erstellung des Schnurgerüstes;
  - Fertigstellung des Rohbaus nach erfolgter Raumunterteilung;
  - Fertigstellung der Rohplanie;
  - Fertigstellung der Bauarbeiten vor Bezug oder Inbetriebnahme.
- b. Mündliche Meldung an die zuständige Gemeindebaubehörde:
  - alle Kanalisationsleitungen vor dem Eindecken;
- c. Mündliche Meldung an die Brandschutzbehörde:
  - Erstellung der Kamine und Feuerstätten.

## **IV. Verbindliche Normen von Fachorganisationen**

### **Art. 14**

#### *Angemessene Erschliessung durch den öV (Baureife)*

In den Hauptsiedlungsgebieten ist eine ÖV-Erschliessung der Güteklasse D gemäss Schweizer Norm (SN 640 290) zu gewährleisten. In den übrigen Gebieten ist mindestens ein ÖV-Angebot (Bahn, Postauto, Bus etc.) bereit zu stellen, welches in den Spitzenstunden am Morgen, Mittag und Abend mit einem mindestens stündlichen Kursintervall fährt und die Haltestellen-Erreichbarkeit max. 800 m beträgt. Vergleichbare Angebote wie Ruftaxi o.ä. bleiben vorbehalten.

### **Art. 15**

#### *Aufzugsanlagen*

<sup>1</sup> Bei Aufzugsanlagen sind die Norm EN 81-80 und die SIA Norm 370.080 zu berücksichtigen.

<sup>2</sup> Bei den ordentlichen periodischen Kontrollen und bei Umbauten von bestehenden Aufzügen sind zur Erhöhung der Sicherheit Aufzugsbenutzer folgende sieben Punkte zu verbessern:

- Antriebssystem mit schlechter Anhaltegenauigkeit;
- Kabinen ohne Türen;
- fehlende oder unzulängliche Notrufeinrichtungen;
- ungeeignetes Glas in Schachttüren;
- kritisches Verhältnis von Nutzfläche zur Nennlast;
- fehlende oder unzulängliche Notbeleuchtung in der Kabine;
- fehlende oder unzulängliche Puffer.

## **V. Schlussbestimmungen**

### **Art. 16**

#### *Aufhebung des bisherigen Rechts*

Diese Verordnung hebt die widersprechenden Bestimmungen früherer Erlasse auf.

### **Art. 17**

#### *Inkrafttreten*

Diese Verordnung tritt auf den 1. Januar 2011 in Kraft.