



Merkblatt Baugesuch



**Stadtgemeinde
Brig-Glis**

A. Gesuchpflichtige Bauvorhaben

Bauvorhaben in der Zuständigkeit der Kantonalen Baukommission (KBK):

- Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen;
- Bauvorhaben, bei denen sich die Gemeinde in einem Interessenkonflikt befindet.

Diese Baugesuche müssen bei der Kantonalen Baukommission eingereicht werden:

Kantonale Baukommission
Place des Cédres
Bâtiment Mutua
1951 Sitten

Die einzureichende Unterlagen sowie die Anzahl der Dossiers sind mit dem Kantonalen Bausekretariat abzuklären: Tel.: 027 606 37 81, secretariat.ccc@admin.vs.ch

Bauvorhaben in der Zuständigkeit des Gemeinderates:

- Bauvorhaben innerhalb der Bauzonen.

Jedem Baugesuch sind folgende Formulare, Pläne und Berechnungen in der genannten Anzahl beizulegen:

1. Hauptdossier

- Mindestens **sieben** vollständige Dossiers für Neubauten / Umbauten. Die genaue Anzahl der Dossiers ist vor der Eingabe mit dem Bauamt abzuklären.
- Mindestens **vier** vollständige Dossiers für kleine Vorhaben (Fenster wechseln, Fassaden-sanierung, etc.).

1.1 Baugesuchformular Zuständigkeit Gemeinderat

- Mit den erforderlichen Unterschriften:
 - Grundeigentum: sämtliche Grundeigentümer.
 - Stockwerkeigentum : a) 100 % der STWE-Quoten bei luxuriösen Massnahmen.
b) mind. 50 % der STWE-Quoten bei nützlichen und notwendigen Massnahmen.
- Mit den Angaben zu den Kosten.

Bauamt

Überlandstr. 60
Postfach 92
3902 Glis
www.brig-glis.ch
T 027 922 42 20 F
027 922 42 29

1.2 Topographischer Kartenabschnitt 1:25'000

In Farbe mit Angabe des geplanten Standortes durch ein rotes Kreuz:

- [Geo-Karte Brig-Glis Ost 1:25'000](#)
- [Geo-Karte Brig-Glis West 1:25'000](#)

1.3 Aktueller Grundbuchauszug (max. 3 Monate alt)

Bis Parz. Nr. 5200: [Grundbuchamt Brig](#), Nordstrasse 20, Brig, Tel.: 027 607 80 70, mit Zonenbestätigung vom Registerhalter.

oder

Aktueller **Katasterauszug** (max. 3 Monate alt)

Ab Parz. Nr. 5200: [Bauamt Brig](#), mit Zonenbestätigung vom Registerhalter.

1.4 Aktuelles Lastenverzeichnis (max. 3 Monate alt)

Mit allfälligen Dienstbarkeiten, [Grundbuchamt Brig](#).

1.5 Situationsplan 1:500

Original vom zuständigen [Grundbuchgeometer](#) unterzeichnet, mit vermasstem Projekt und vermassten Grenzabständen bei Neubauten und Bauvorhaben mit Volumenveränderung. Darstellung: Bestand: schraffiert oder Grau, Abbruch: Gelb, Neu: Rot.

oder

Situationsplan 1:500 aus [vsgis](#)

Bei Bauvorhaben ohne Volumenveränderung.

1.6 Umgebungsplan 1:100 oder 1:200

Mit Zufahrt (mit Längenprofil) und Plätzen, Parkplätzen, Kinderspielplatz, Stützmauern, festen Einzäunungen, Angaben zu Erdverschiebungen, Böschungen, inkl. Schnitten, mit Angaben zur Materialisierung der Oberflächen und zur Bepflanzung.

1.7 Projektpläne 1:100 oder bei sehr grossen Bauvorhaben 1:200

Grundrisse

Sämtlicher Geschosse mit Angaben der Hauptdimensionen;
mit Angaben der Nettoflächen und Zweckbestimmungen der einzelnen Räume;
mit Brutto- und Nettogeschossflächen der Wohnungen;
Darstellung: Bestand: schraffiert oder Grau, Abbruch: Gelb, Neu: Rot.

Schnitte

Mit Angaben der Koten;
mit Angaben des massgebenden (gewachsenen) Terrains und des gestalteten Bodens;
mit Angabe des im Situationsplan eingetragenen Fixpunktes betreffend Höhe (Kote ± 0.00 in Meter über Meer);
die Lage der Schnitte ist in den Geschossplänen einzutragen;
Darstellung: Bestand: schraffiert oder Grau, Abbruch: Gelb, Neu: Rot.

Fassaden

Mit Hauptmassen (Seitenhöhen und Firsthöhen) und Höhenangaben (Koten);
mit Angaben zum massgebenden (gewachsenen) Terrain und zum gestalteten Boden nach Beendigung der Bauarbeiten;
Darstellung: Bestand: schraffiert oder Grau, Abbruch: Gelb, Neu: Rot.

1.8 Fotodokumentation Bestand

Bei Umbauten, Fassadensanierungen, Fensterauswechslung, Reklameeinrichtungen.

2. Berechnungen, je 4-fach

2.1 Nachweis des umbauten Raumes

Kubikmeter-Berechnung nach SIA 116.

2.2 Nachweis der Geschossflächenziffer

Berechnung der Geschossflächenziffer, bzw. in der Übergangszeit bis zur Revidierung des Bau- und Zonenreglements AZ-Berechnung gemäss Art. 31 BZR der Stadtgemeinde Brig-Glis.

2.3 Nachweis der erforderlichen Parkplätze

Berechnung gemäss Art. 19 BZR der Stadtgemeinde Brig-Glis.

2.4 Nachweis der erforderlichen Kinderspielfläche

Bei Bauten ab 4 Wohnungen, Berechnung gemäss Art. 55 BZR der Stadtgemeinde Brig-Glis.

2.5 Nachweis der Geschosszahl

Berechnung gemäss kantonalem Merkblatt Geschosse sowie Pläne der Fassadenfläche des UG's über massgebenden (gewachsenen) Terrain.

3. Unterlagen für Kantonale Dienststellen, je 4-fach

3.1 Energienachweis

EN-VS Hauptformular, mit **Formular E1, E2** inkl. Berechnungen und **Formular E3** für Heizungs- und/oder Warmwasseranlagen.

oder

3.2 Minergie-Dossier

Eingabe des Dossiers bei der Minergie-Kontrollstelle erfolgt durch den Gesuchsteller.

3.3 Erdbebenkonzept

Neubau:	BWK I:	Formular
	BWK II + BWK III:	Formular, NU, EVB
Best. Bau:	BWK I:	Formular
	BWK II + BKK III:	Formular, NU, EVB Best. Bau siehe SIA 2018

3.4 Zivilschutzdossier

Gemäss [Gesuchformular](#) oder Abgeltungsgesuch in Briefform.

3.5 Schadstoffanalyse

Bei Abbruch oder Umbau eines vor 1991 errichteten Gebäudes: Asbestdiagnose.

3.6 Entsorgungskonzept

Bei Umbau- und Abbruchgesuchen.

3.7 Lärmnachweis und Produktdatenblatt für Luft-Wasser / Luft-Luft-Wärmepumpe

Bei Aussengeräten der Wärmepumpe.

- 3.8 Gesuch um Bewilligung einer Bohrung / Gesuch zur Entnahme von Grundwasser
Gesuch mit entsprechenden Planunterlagen.
- 3.9 Formular zum Baugesuch in der Überflutungsgefahrenzone der Rhone
Für Baugesuche in der Gefahrenzone der Rhone.
- 3.10 **Hochwasserschutz Gutachten**
Bei Bauvorhaben in der blauen Gefahrenzone der Seitenbäche.
- 3.11 **Nivo-glaziales Gutachten**
Bei Bauvorhaben in der blauen Lawinengefahrenzone.
4. Formular Gebäude- und Wohnungserhebung, 1-fach Bei Wohnbauten.
5. **Anschlussgesuche,** je 4-fach
- 5.1 Gesuch für Trink-, Oberflächen- und Abwasser
Mit Formular, Situationsplan 1:500 mit Angaben der Werkleitungen und Detailplan für die Entwässerung.
- 5.2 Gesuch für elektrischen Netzanschluss
Mit Formular, Auflistungen und Plänen.
6. **Brandschutz,** je 4-fach
- 6.1 **Formular Qualitätssicherung** oder **Brandschutzkonzept**
Mit Unterschrift vom Planer und Eigentümer.
- 6.2 **Brandschutzpläne**
7. **Baugespann**
Erstellen bis spätestens Montag 12.00 Uhr in der Woche der Ausschreibung.

B. Meldepflichtige Bauvorhaben

Nachfolgende Vorhaben sind meldepflichtig. Die entsprechenden Formulare / Schreiben sind 30 Tage vor Baubeginn auf dem Bauamt in Glis zu hinterlegen:

1. Das Anbringen von Parabolantennen.
2. Das Anbringen von „zu verkaufen“ / „zu vermieten“ Schildern gemäss Grundsatzentscheid der Ratsitzungen vom 20. Mai 2014 und vom 17. Juni 2014.
3. Das Auswechseln von **einem Fenster / einer Türe**.
4. Die Installation von **Sonnenkollektoren** in der Bauzone auf bestehenden Gebäuden oder Standorten ohne Denkmalschutz und ohne ISOS-Perimeter.

C. Hinweise zum Baugesuchverfahren

Parzellenmutationen / Dienstbarkeitsverträge

Falls für das Bauvorhaben Parzellenmutationen, Dienstbarkeitsverträge oder die Begründung von obligatorischen Rechten notwendig sind, können diese nach konstanter Praxis der Gemeinde nach dem Ratsentscheid hinterlegt werden.

Die definitive Baubewilligung wird erteilt, sobald sämtliche erforderlichen Belege grundbuchrechtlich behandelt vorliegen.

Ausnahmebewilligung

Bedarf das Baugesuch einer Ausnahmebewilligung, ist bei der Baueingabe ausdrücklich darum nachzusuchen, damit das Gesuch entsprechend ausgeschrieben werden kann. Das Ausnahmebegehren ist zu begründen. Verwiesen wird dabei auf Art. 6 des kantonalen Baugesetzes.

Vorzeitiger Baubeginn

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

- a) Ein Baugesuch gilt erst dann als genehmigt, wenn die Gesuchstellerin bzw. der Gesuchsteller im Besitz der rechtsgültigen Baubewilligung ist. Gemäss Art. 2 des kantonalen Baugesetzes ist dies bei Bauvorhaben innerhalb der Bauzonen die kommunale Baubewilligung und bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen die kantonale Baubewilligung.
- b) Wer vor dem Erhalt der Baubewilligung mit den Arbeiten beginnt, muss mit der Einstellung derselben und mit einer Busse rechnen.
- c) In Ausnahmefällen, wenn keine Einsprachen vorliegen und auch keine öffentlichen Interessen betroffen sind, kann die jeweils zuständige Behörde auf Wag und Gefahr des entsprechenden Gesuchstellers den vorzeitigen Baubeginn gestatten.

Änderungen von bewilligten Bauvorhaben während der Ausführung Bezüglich

Änderung an bewilligten Bauvorhaben sind folgende Punkte zu beachten:

- a) Ein Baugesuch ist die erklärte Absicht des Gesuchstellers, eine Baute so zu erstellen, wie sie auf den geforderten Gesuchunterlagen dargestellt ist.
- b) 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.
- c) 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- bzw. eingabepflichtig. Verwiesen wird auf Art. 101 BZR der Stadtgemeinde Brig-Glis und auf Art. 45 der kantonalen Bauverordnung.

Umgebungsgestaltung / Begrünung von Flachdächern

Der zunehmenden Versiegelung der Bodenflächen durch Beton und Asphalt muss verstärkt entgegengewirkt werden.

Dasselbe gilt für Dachbegrünungen bei neuen und bei der Sanierung von bestehenden Bauten. Das Ressort Bau und Planung möchte, dass diesen Anregungen im Rahmen der Gestaltung bei Bauten vermehrt Rechnung getragen wird. Sie wird, falls erforderlich, entsprechende Verfügungen erlassen.