**Durch die Gemeinde auszufüllen**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Eingang Baugesuch:** | 🖉 | | | |
| **Baugesuch-Nr.:** | 🖉 | | | |
| **Publikationsdatum:** | von: | 🖉 | bis: | 🖉 |
|  |  | | | |

**Art des Baugesuches**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Ordentliches Baubewilligungsverfahren**  (Art. 86-92 KRG; Art. 41-49 KRVO) | |  | |
|  | **innerhalb der Bauzone** (mind. 3-fach einzureichen → 2-fach in Papierform und 1-mal digital) | | |
|  | **ausserhalb der Bauzone** (mind. 4-fach einzureichen inkl. BAB-Formulare→ 3-fach in Papierform und 1-mal digital) | | |
|  | |  |  |

**Personen**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **Bauherrschaft** |  | **Grundeigentümer/in** |  | **Projektverfasser/in** |
|  |  |  |  | ( identisch mit Bauherrschaft) |  | ( identisch mit Bauherrschaft) |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Name / Vorname: |  | 🖉 |  | 🖉 |  | 🖉 |
| Strasse / Nr.: |  | 🖉 |  | 🖉 |  | 🖉 |
| PLZ / Ort: |  | 🖉 |  | 🖉 |  | 🖉 |
| Telefon / mobil: |  | 🖉 |  | 🖉 |  | 🖉 |
| E-Mail: |  | 🖉 |  | 🖉 |  | 🖉 |
| Rechnungsadresse: |  | ( identisch mit Bauherrschaft) |  | 🖉 | | |
|  |  |  |  |  | | |

**Vorhaben**

|  |  |
| --- | --- |
| Projektbezeichnung: | 🖉 |
| Abbruch: | 🖉 |
| Neubau: | 🖉 |
| Anbau / Umbau / Erweiterung / Zweckänderung: | 🖉 |
| Projektänderung einer bewilligten Baute/ Anlage: | 🖉 |
| Andere: | 🖉 |
| Geplanter Baubeginn: | 🖉 |
|  |  |

**Lage des Vorhabens**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nutzungszone / überlagerte Zone | 🖉 | Quartierplan: | Ja | Nein |
| Standort (Strasse / Haus-Nr./Ort): | 🖉 | | | |
| Grundstücks-Nr. /Baurechts-Nr./ EGRID: | 🖉 | | | |
| Gebäudeversicherungs-Nr. /EGID | 🖉 | | | |
| Koordinaten: | 🖉 | | | |
|  |  | | | |

**Approximative Baukosten / Baugespann**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Gebäudekubatur |  |  |  |  |  |  |  |
| (m3 nach SIA 416): |  | 🖉 | Kosten pro m3 (Fr.): |  | 🖉 | Total (Fr.): | 🖉 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Baugespann: |  | Nein | Ja, erstellt am: |  | 🖉 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

**Baumaterialien, Gestaltung**

|  |  |
| --- | --- |
| Umfassungswände: | 🖉 |
| Balkonbrüstungen: | 🖉 |
| Zwischenwände: | 🖉 |
| Bauart der Treppenanlage und der Wände des Treppenhauses: | 🖉 |
| Dachaufbauten und Dachneigung: | 🖉 |
| Art, Materialisierung und Farbe der Fassade: | 🖉 |
|  |  |

**Ausmasse und Abstände (Art. 36-37 KRVO; Art. 12-18 BauG)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Parzellenfläche: | | | 🖉 | | |  | Fassadenhöhe: | | 🖉 | |
| Anrechenbare Grundstücksfläche (aGSF): | | | 🖉 | | |  | Gesamthöhe: | | 🖉 | |
| Ausnützungziffer (AZ) | | | 🖉 | | |  | Gebäudelänge: | | 🖉 | |
| Anrechenbare Geschossfläche (aGF): | | | 🖉 | | |  | Gebäudebreite: | | 🖉 | |
|  | | |  | | |  | Grenzabstand klein: | | 🖉 | |
|  | | |  | | |  | Grenzabstand gross: | | 🖉 | |
|  | | | | | | | | | | |
| Grenzabstand eingehalten: | Ja | Nein | |  | Gebäudeabstand eingehalten: | | | Ja | | Nein |
| Strassenabstand eingehalten: | Ja | Nein | |  | Abstände Wald. u. Gewässer eingehalten: | | | Ja | | Nein |
|  |  |  | |  |  | | |  | |  |
| **Weiteres und Bemerkungen:** | | | | | | | | | | |
| 🖉 | | | | | | | | | | |
| 🖉 | | | | | | | | | | |
| 🖉 | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | |

**Angaben über Heizung/Warmwasser**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| bestehend | | neu | | keine/unbeheizt | | | | | | | | |
| Änderung von | | 🖉 | | | | | zu: | 🖉 | | | | |
| Wärmeerzeugnis mit: | | Luft/Wasser- Wärmepumpe (Lärmschutznachweis) | | | | | | | Erdsonden-Wärmepumpe | | | |
|  | | Holz | Öl | | | anderem: | | | | | 🖉 | |
| Zentralheizung: |  | Zentralheizung für mehrere Gebäude: | | |  | | | | | Etagenheizung: | |  |
| Warmwasser Energiequelle: | | 🖉 | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | |
| **Weiteres und Bemerkungen:** | | | | | | | | | | | | |
| 🖉 | | | | | | | | | | | | |
| 🖉 | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | |

**Anschluss Ver-/Entsorgungsleitung**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| bestehend | neu | | | | |
| Änderung von | 🖉 | | zu: | |  |
| Wasser: | öffentliche Leitung | private Leitung (eigenes Wasser) | | kein Anschluss | |
| Abwasser: | öffentliche Leitung | private Leitung (Entsorgung/Grube) | | kein Anschluss | |
| Meteorwasser: | öffentliche Leitung | private Leitung | | kein Anschluss | |
|  |  |  | |  | |

**Abstellplätze für Motorfahrzeuge (Art. 64 BauG)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Anzahl bereits vorhanden(e): | 🖉 | | Anzahl neu(e)/zusätzlich(e) geplant: | 🖉 |
|  |  |  | | |
| **Nachweis Parkplätze:** |  |  | | |
| 🖉 | | | | |
| 🖉 | | | | |
| 🖉 | | | | |
| 🖉 | | | | |
|  | | | | |

**Beschreibungen der Wohnung(en)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Stockwerk | Wohnungs Nr. | | Amtliche Wohnungs- Nr. | Wohnfläche in m2 | Anzahl Zimmer | Mehrge-schossig | Lage auf dem Stockwerk | Küche (mind. 4 m2) | Kochnische (bis 4 m2) | Keine Küche/ Kochnische |
| 🖉 | 🖉 | | 🖉 | 🖉 | 🖉 |  | 🖉 |  |  |  |
| 🖉 | 🖉 | | 🖉 | 🖉 | 🖉 |  | 🖉 |  |  |  |
| 🖉 | 🖉 | | 🖉 | 🖉 | 🖉 |  | 🖉 |  |  |  |
| 🖉 | 🖉 | | 🖉 | 🖉 | 🖉 |  | 🖉 |  |  |  |
| 🖉 | 🖉 | | 🖉 | 🖉 | 🖉 |  | 🖉 |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| →Bei mehr als 5 Wohnungen bitte eine separate Liste aller Wohnungen beilegen | | | | | | | |  |  |  |
| Anzahl separate Wohnräume ausserhalb der Wohnungen: | | | | | | | | 🖉 | | |
| Zweck/ Nutzung: | | 🖉 | | | | | | | | |
|  | | 🖉 | | | | | | | | |
| Anzahl Gewerberäume oder sonstige separate Räume: | | | | | | | | 🖉 | | |
| Zweck/ Nutzung: | | 🖉 | | | | | | | | |
|  | | 🖉 | | | | | | | | |
|  | |  | | | | | | | | |

**Bundesgesetz über Zweitwohnungen (ZWG)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Die Gemeinde S-chanf weist einen Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent auf. Gemäss Art. 7 ZWG dürfen in solchen Gemeinden neue  Wohnungen nur bewilligt werden, wenn sie wie folgt genutzt werden | | | |
|  | a. | als Erstwohnung oder als Wohnung, die nach Artikel 2 Absatz 3 ZWG einer Erstwohnung gleichgestellt ist; **oder** | |
|  | b. | als touristisch bewirtschaftete Wohnung, d.h. wenn sie dauerhaft zur ausschliesslich kurzzeitigen Nutzung durch Gäste zu markt- und ortsüblichen Bedingungen angeboten wird **und** sie: | |
|  |  | a. | im selben Haus liegt, in dem der Eigentümer oder die Eigentümerin seinen beziehungsweise ihren Hauptwohnsitz hat  (Einliegerwohnung); **oder** |
|  |  | b. | nicht auf die persönlichen Bedürfnisse des Eigentümers oder der Eigentümerin zugeschnitten ist und im Rahmen eines strukturierten Beherbergungsbetriebs bewirtschaftet wird. |
| Diese Nutzungsbeschränkungen müssen im Grundbuch angemerkt werden. | | | |
|  |  |  |  |

**Angaben zur Nutzung der Wohnbaute**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Neubau Wohnbaute** | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | Erstwohnungen(en) | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | Wohnung(en), welche nach Art. 2 Abs. 3 ZWG einer Erstwohnung gleichgestellt ist/sind | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | touristisch bewirtschaftete Wohnung(en), welche dauerhaft zur ausschliesslich kurzzeitigen Nutzung durch Gäste zu markt- und ortsüblichen Bedingungen angeboten wird/werden und | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  | im selben Haus liegt/liegen, in dem der Eigentümer oder die Eigentümerin seinen beziehungsweise ihren Hauptwohnsitz hat (Einliegerwohnung); oder | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  | nicht auf die persönlichen Bedürfnisse des Eigentümers oder der Eigentümerin zugeschnitten ist/sind und im Rahmen eines strukturierten Beherbergungsbetriebs bewirtschaftet wird/werden. | | | | | | | | | | | | |
|  |  | Hotel | | | | | | | | | | | | | |
|  | **Bestehende Wohnbaute** | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | Altrechtliche Wohnbaute, welche am 11. März 2012 rechtmässig bestand oder rechtskräftig bewilligt war | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  | Auflage betreffend Nutzungsart in der bestehenden Baubewilligung: | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  | ja | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  | befristet bis: | | 🖉 | |  | | | |  | |  | |  |
|  |  |  | unbefristet | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  | nein | | | | | | | | | | | | |
|  |  | → | Letzte bewilligte Wohnraumerweiterung: | | | 🖉 | | | m2: | 🖉 | | verbleibende Reserve: | | 🖉 | |
|  |  | Neurechtliche Wohnbaute (nach dem 11. März 2012 bewilligt): | | | | | | |  | Bewilligungsdatum: | | | | 🖉 | |
|  |  | → | Letzte bewilligte Wohnraumerweiterung: | | | 🖉 | | | m2: | 🖉 | | verbleibende Reserve: | | 🖉 | |
|  |  | Nutzungsänderung (Zweckänderung): | | | |  | | |  |  | |  | |  | |
|  |  |  | Erstwohnung in Zweitwohnung | | |  | | Erstwohnung in touristisch bewirtschaftete Zweitwohnung | | | | | | | |
|  |  |  | Zweitwohnung in Erstwohnung | | |  | | touristisch bewirtschaftete Zweitwohnung in Erstwohnung | | | | | | | |
|  |  |  | Hotelbetrieb in Zweitwohnung | | |  | | Hotelbetrieb in Erstwohnung | | | | | | | |
|  |  |  | Andere: | 🖉 | | | | | | | | | | | |

**Angaben zur Nutzung der Wohnung(en)**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Wohnungs Nr. | Erst-  wohnung nach  Art. 2 Abs.  2 ZWG | Einer Erstwohnung  gleichgestellt nach  Art. 2 Abs. 3 ZWG | Touristisch  Bewirtschaftet nach  Art. 7 Abs. 2 lit. a ZWG  (Einliegerwohnung) | Touristisch be-wirtschaft  nach Art. 7 Abs. 2 lit. b  ZWG (strukturierter  Beherbergungsbetrieb) | Zweitwohnung  nach Art. 2  Abs. 4 ZWG | Neue Wohnung ohne  Nutzungsbeschränkung nach  Art. 8 ZWG (strukturierter  Beherbergungs-betrieb) |
| 🖉 |  |  |  |  |  |  |
| 🖉 |  |  |  |  |  |  |
| 🖉 |  |  |  |  |  |  |
| 🖉 |  |  |  |  |  |  |
| 🖉 |  |  |  |  |  |  |

**Baubeschrieb (Art. 64 BauG)**

|  |
| --- |
| Beschrieb mit Angaben über Zweckbestimmung, Bauausführung, Material, Farbgestaltung, Konzepte usw.: |
| 🖉 |
| 🖉 |
| 🖉 |
| 🖉 |
| 🖉 |
| 🖉 |
| 🖉 |
| 🖉 |
| 🖉 |
| 🖉 |
|  |

**Unterschriften** (schliessen nachfolgend aufgeführte Zusatzformulare sowie die Baugesuchsunterlagen mit ein, inkl. die Bestätigung, dass bei der Umsetzung des Bauvorhabens die erforderlichen Massnahmen der Radonkonzentration ergriffen werden\*)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ort und Datum |  | 🖉 |  | 🖉 |  | 🖉 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Unterschriften: |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Bauherrschaft** |  | **Grundeigentümer/in** |  | **Projektverfasser/in** |
|  |  |  |  | ( identisch mit Bauherrschaft) |  | ( identisch mit Bauherrschaft) |

**\* Rechtsgrundlagen / Hinweis «Schutz gegen Radon»**

**Beilagen zum Baugesuch (mind. 3-fach einzureichen → 2-fach in Papierform und 1-mal digital) gemäss Art. 46 Abs. 2 BauG**

|  |  |
| --- | --- |
|  | 1. Grundbuchauszug mit allen Lasten und Rechten, die auf der Liegenschaft vermerkt sind (zu Artikel 46, Abs. 2, lit. a) |
|  | 1. Aktueller Situationsplan/ Katasterplan (1:500 oder 1:1‘000), unterzeichnet durch den Nachführungsgeometer (GEO Grischa AG, St. Moritz, 081 830 05 50) mit rot eingezeichnetem Projekt und vermassten Grenz- und Gebäudeabständen |
|  | 1. Fotodokumentation des bestehenden Gebäudes |
|  | 1. Werkleitungsplan 1:100 |
|  | 1. Grundrisspläne 1:100 |
|  | 1. Schnitten 1:100 |
|  | 1. Längsschnitt bei Garageneinfahrten 1:100 |
|  | 1. Fassadenpläne und Ansichten 1:100 |
|  | 1. Flächen- und Volumenberechnungen nach SIA 416 |
|  | 1. Umgebungsplan 1:100 |
|  | 1. Baubeschrieb |
|  | 1. Approximative Baukostenangaben |
|  | 1. Gesuch «Ersatzbeitrag für nicht zu erstellende Pflichtschutzplätze» und oder Gesuch für eine Bewilligung für Feuerungen und Brennstofflager sowie Tankstellen und ortsfeste Flüssiggasbehälter ([www.gvg.gr.ch](https://gvg.gr.ch/)) |
|  | 1. Gesuch für eine Feuerpolizeiliche Bewilligung ([www.gvg.gr.ch](https://gvg.gr.ch/)) |
|  | 1. Energienachweis ([www.endk.ch](https://www.endk.ch/de)) |
|  | 1. Vorprüfungsentscheid der Gebäudeversicherung bei Bauten in der Gefahrenzone |
|  | 1. Detailpläne der Abwasserreinigungsanlagen (Einzelkläranlagen) bzw. der erforderlichen Vorbehandlungsanlagen für Abwasser sowie Angaben zur Dimensionierung der Anlagen (je nach Bauvorhaben erforderlich) |
|  | 1. Bei Bauvorhaben mit erheblichen Emissionen von Luftverunreinigungen, Immissionsprognose gemäss eidgenössischen Vorschriften (je nach Bauvorhaben erforderlich) |
|  | 1. Bei Bauvorhaben mit eigenen Lärmquellen Unterlagen gemäss eidgenössischen Vorschriften |
|  | 1. Unterlagen für Bewilligungen von Grabungen und Sondierungen, für Grundwasserabsenkung und Grundwasserentnahmen sowie von Wärmepumpen für die Benutzung von Wasser- oder Bodenwärme gemäss den Weisungen der kantonalen Fachstelle für Gewässerschutz (je nach Bauvorhaben erforderlich) ([www.anu.gr.ch](https://www.gr.ch/DE/institutionen/verwaltung/ekud/anu/projekte/Wasser/waermepumpen/Seiten/Waermepumpen.aspx)) |
|  | 1. Detailprojekt über Beleuchtungen von Fassaden und Häusern mit Berücksichtigung von den Auswirkungen auf das Private und das öffentliche Grundeigentum |
|  | 1. Allfällige vertragliche Vereinbarungen und entsprechende Auszüge über Grundbucheinträge oder Anmerkungen. |

**Zu Beachten**

|  |
| --- |
| * Alle Unterlagen inkl. Baugesuchformular sind original durch die Bauherrschaft und ihre Vertreterin/ihren Vertreter zu unterzeichnen. * Die Baubehörde kann bei allen Baugesuchen auf einzelne Planunterlagen verzichten oder weitere anfordern, sofern dies für die Beurteilung des Bauvorhabens notwendig ist. Bei besonderen Bauvorhaben kann sie ein Modell verlangen. * Bei Umbauten oder Änderungen bewilligter Pläne muss aus den Plänen der Zustand der betreffenden Bauteile vor und nach dem Umbau bzw. Abänderung ersichtlich sein (bestehend: grau; neu: rot; Abbruch: gelb). |
|  |

**Zusätzliche Gesuchs-/Meldeformulare (je nach Bauvorhaben erforderlich)**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Gesuch für Bauvorhaben an Kantonsstrassen wie Näherbauten, Zufahrten, Zugänge, Parkplätze usw. ([www.tba.gr.ch](https://www.gr.ch/DE/institutionen/verwaltung/diem/tba/Seiten/welcome.aspx)) |
|  | Eingabeformular für Stellungnahme zum hindernisfreien Bauen ([www.bauberatungsstelle.ch](https://www.fhbgr.ch/de/home)) |
|  | Gewässer- und Umweltschutz, Natur- und Landschaftsschutz ([www.anu.gr.ch](https://www.gr.ch/DE/institutionen/verwaltung/ekud/anu/Seiten/home.aspx)) |
|  | Meldeformular und Selbstdeklaration über die korrekte Erstellung von Solaranlagen ([www.gvg.gr.ch](https://gvg.gr.ch/)) |
|  | Checkliste für die Planung und Umsetzung von Gebäudeschutzmassnahmen ([www.schutz-vor-naturgefahren.ch](https://www.schutz-vor-naturgefahren.ch/bauherr.html)) |
|  | Bestätigung bauliche Auflagen in der Gefahrenzone ([www.gvg.gr.ch](https://gvg.gr.ch/)) |
|  | Gesuch für eine Bewilligung für Feuerungen und Brennstofflager sowie Tankstellen und ortsfeste Flüssiggasbehälter ([www.gvg.gr.ch](https://gvg.gr.ch/)) |
|  | Gesuch um Bewilligung einer Wärmepumpenanlage mit Erdwärmesonde ([www.anu.gr.ch](https://www.gr.ch/DE/institutionen/verwaltung/ekud/anu/projekte/Wasser/waermepumpen/Seiten/Waermepumpen.aspx)) |
|  | Dimensionierungsnachweis von komplexen Erdwärmesonden-Anlagen nach SIA 384/6 ([www.anu.gr.ch](https://www.gr.ch/DE/institutionen/verwaltung/ekud/anu/projekte/Wasser/waermepumpen/Seiten/Waermepumpen.aspx)) |
|  | Gesuch um Bewilligung einer Wärmepumpenanlage mit Erdregister ([www.anu.gr.ch](https://www.gr.ch/DE/institutionen/verwaltung/ekud/anu/projekte/Wasser/waermepumpen/Seiten/Waermepumpen.aspx)) |
|  | Gesuch für Bohrungen und Eingriffe in besondere Gefährten Gewässerschutzbereichen Au ([www.anu.gr.ch](https://www.gr.ch/DE/institutionen/verwaltung/ekud/anu/projekte/Wasser/waermepumpen/Seiten/Waermepumpen.aspx)) |
|  | Gesuch um Bewilligung einer Wärmepumpenanlage zur Nutzung von Wasserwärme ([www.anu.gr.ch](https://www.gr.ch/DE/institutionen/verwaltung/ekud/anu/projekte/Wasser/waermepumpen/Seiten/Waermepumpen.aspx)) |
|  | BAB-Formulare ([www.are.gr.ch](https://www.gr.ch/DE/institutionen/verwaltung/dvs/are/dienstleistungen/bab/Seiten/bab_formulare.aspx)) |
|  | Lärmschutznachweis des Cercle Bruit bei aussen aufgestellten Luft/Wasser-Wärmepumpen ([www.anu.gr.ch](https://www.gr.ch/DE/institutionen/verwaltung/ekud/anu/projekte/laermerschuetterung/industrie-und-Gewerbelaerm/luft-wasserwaermepumpen/Seiten/AGde-LuftWasserwaermepumpen.aspx)) |
|  | Gesuch zur Behandlung und Ableitung von Baustellenabwasser ([www.anu.gr.ch](https://www.gr.ch/DE/institutionen/verwaltung/ekud/anu/projekte/abfall/abfallarten-und-entsorgung/Bauabfaelle/Seiten/Bauabfaelle.aspx)) |