

# Richtlinien für das Einreichen von Baugesuchen

## Beilagen

### Grundlagen

- Baugesuchformular vollständig ausgefüllt und unterschrieben
- Katasterplan
- Grundbuchauszug
- Nachweis Ausnützungsziffer
- Parkplatznachweis
- Projektbescrieb
- .....

### Bauvorhaben

- Projektpläne (Grundrisse, Ansichten, Schnitte mind. Masstab 1:100)

Technische Angaben  Lüftungsanlage  Klimaanlage  Lift

Notstromaggregat  Andere \_\_\_\_\_

Heizung  bestehend  neu \_\_\_\_\_

Warmwasser  bestehend  neu \_\_\_\_\_

Solaranlage  Thermisch  m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

Photovoltaik  m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

### Immissionsschutz

- Nachweis Immissionsgrenzwerte  nicht überprüft

Empfindlichkeitsstufe (Art. 31 - 35 Lärmschutzverordnung, SIA-Norm 181)

### Entwässerung von Grundstücken

- Kanalisation- / Werkleitungspläne

Grundstückentwässerung  Mischsystem  Trennsystem

Versickerungsanlage  Bestehend  Neu  Keine

Neubau von Abwasseranlagen, Grund- und Grundstücksentwässerungsleitungen

Nur sanitärtechnische Anpassungen der Liegenschaft

Separate Angaben / Nachweise für Abwasser bei Industrie- und Gewerbebauten

Dachflächen Bestehend m<sup>2</sup> Neu m<sup>2</sup> Total m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

Zufahren / Plätze Bestehend m<sup>2</sup> Neu m<sup>2</sup> Total m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

### Elektrische Versorgung

Anschlussgesuch beiliegend  Anschlussgesuch wird nachgereicht

### Wasseranschluss

Anschlussgesuch beiliegend  Anschlussgesuch wird nachgereicht

### Energetischer Massnahmenachweis

Gebäude beheizt  ja  nein  
Nachweis  EnV  Minergie  Übriges

# Richtlinien für das Einreichen von Baugesuchen

## Beilagen

### Externe Stellen

Kantonale Zustimmung  Notwendig  Nicht notwendig

Brandschutzgesuch  Kommunal  Kantonal  Übriges

Schutzraum  Notwendig  Gesuch Ersatzabgabe  Nicht notwendig

### Rückbau / Abbrucharbeiten

Deklaration Rückbau

Vorabklärungen durchgeführt

Deklaration der Entsorgungswege / Rückbaukonzept

### Übriges

Erdbebensicherheit  Konformitätserklärung

Hindernisfreies Bauen  geprüft  nicht geprüft

Radon - Empfehlungen des Bundes  umgesetzt  nicht geprüft

## Weitere Informationen

Ergänzende Informationen zu den oben genannten Punkten sowie allgemeine Informationen zur Einreichung eines Baugesuches finden Sie auf den Hinweisen zu Baugesuchen auf unserer Website [www.windisch.ch](http://www.windisch.ch).

**Mangelhafte Pläne, nicht unterzeichnete Dokumente und unvollständige Baugesuche werden dem Gesuchsteller zur Ergänzung und zur Abänderung zurückgegeben. Entstehen wegen Einreichung mangelhafter Baugesuche Mehrkosten, gehen diese vollumfänglich zulasten des Bauherrn.**

# Allgemeine Informationen zum Baugesuch

**Bewilligungspflicht:** Gemäss § 59 Abs. 1 BauG bedürfen alle Bauten und ihre im Hinblick auf die Anliegen der Raumplanung, des Umweltschutzes oder der Baupolizei wesentliche Umgestaltung, Erweiterung oder Zweckänderung sowie die Beseitigung von Gebäuden der Bewilligung durch den Gemeinderat. Die Gesuchsunterlagen sind der Abteilung Planung + Bau einzureichen.

Gestützt auf § 59 des Gesetzes über Raumplanung: Umweltschutz und Bauwesen (BauG) vom 19. Januar 1993 und § 30 der Allgemeinen Verordnung zum Baugesetz (ABauV) vom 23. Februar 1994 sind folgende Bauten und Anlagen von der Baubewilligungspflicht befreit:

- a) herkömmliche Wiedezäune bis zu 1.50m Höhe, Wildschutzzäune bis 1.50m zum Schutz von Spezialkulturen,
- b) Tiergehege von höchstens 25m<sup>2</sup> Fläche und Zaunhöhe bis zu 1.50m,
- c) verfestigte Laufhöfe und Trockenplätze bis zu 300m<sup>2</sup> Fläche ohne Hartbelag,
- d) Wanderwagen für Bienen bis zu einer Aufstelldauer von 8 Monaten am gleichen Ort, sowie freistehende Magazin- oder ander Beuten für maximal 12 Bienenvölker,
- e) Satellitenempfangsanlagen für Radio und Fernsehen mit einer Fläche bis zu 0,5m<sup>2</sup>,
- f) einfache Feuerstellen für maximal 10 Personen ohne fest mit dem Boden verbundenen Einrichtungen,
- g) Terrainveränderungen bis zu 80cm Höhe oder Tiefe und bis zu 100m<sup>2</sup> Fläche,
- h) Aufstellschwimmbekken sowie begehbare Plastiktunnels und ähnliche Einrichtungen der Landwirtschaft und des Gartenbaus bis zu einer Aufstellungsdauer von 6 Monaten pro Jahr,
- i) Einfriedungen bis zu 1.20m Höhe und Stützmauern bis zu 80cm Höhe,
- j) Erdsonden, für die eine Bohrbewilligung gemäss der Umweltschutzgesetzgebung vorliegt,
- k) Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung wie Fusswege, Treppen, Brunnen, Feuerstellen und Gartencheminées, Pflanzentröge, künstlerische Plastiken sowie Teiche mit einer Fläche bis rund 10m<sup>2</sup>,
- l) Kleinstbauten mit einer Grundfläche bis 5m<sup>2</sup> und einer Gesamthöhe von 2.50m,
- m) bis zu einer Dauer von 2 Monaten: Materialablagerungen und Fahrnisbauten, einzelne bewohnte Mobilheime und Wohnwagen

# Allgemeine Informationen zum Baugesuch

**Baubeginn** Die Definition des Baubeginns lautet gemäss § 39 Abs. 3 ABauV wie folgt: Der Bau beginnt mit den Aushubarbeiten. Ist kein Aushub notwendig, stellt jede für sich allein baubewilligungspflichtige Massnahme den Baubeginn dar. Als Baubeginn sind alle jene Arbeiten zu zählen, die der Bauherr nicht ausführen würde, wenn sein ganzes Bauvorhaben abgelehnt worden wäre. Mit den Bauarbeiten darf immer erst begonnen werden, wenn die Baubewilligung rechtskräftig ist, d.h. wenn dagegen keinerlei Rechtsmittel (öffentlichrechtliche oder privatrechtliche) mehr möglich sind.

**Gebühren** Entscheide in Bausachen sind gebührenpflichtig.

**Voranfragen** nach Aufwand  
**Vorentscheide** nach Aufwand

**Baubewilligung** 2 Promill der voraussichtlichen Bausumme inkl. Umgebung, mindestens aber CHF 70.00. Bei der Behandlung von Baugesuchen durch externe Fachleute, u.a. externe Bauverwaltung Windisch, beträgt die Baubewilligungsgebühr 1 Promill der voraussichtlichen Bausumme zuzüglich Drittkosten. Die Kosten der externen Bauverwaltung werden jeweils separat in Rechnung gestellt.

**Abweisungen** Nach Aufwand im Rahmen des Gebührenansatzes für bewilligte Gesuche.

Weitere Gebührenansätze und Angaben sind dem Gebührenanhang zur Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Habsburg zu entnehmen.

**Abwasseranschlussgebühr** Gemäss Abwassereglement der Gemeinde Habsburg werden folgende Anschlussgebühren in % des Brandversicherungswertes mit Zusatzversicherung bzw. des baulichen Mehrwertes erhoben:  
 3.5% für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Reiheneinfamilienhäuser  
 4.0% für Mehrfamilienhäuser, landwirtschaftliche, gewerbliche und industrielle Bauten  
 2.0% der Baukosten für Gebäude- oder Anlageteile, die keine ordentliche Gebäudeschätzung erhalten, aber an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen sind.  
 Fr. 50.00 pro m<sup>3</sup> Nettoinhalt bei Schwimmbädern  
 Es wird auf die Bestimmungen im Anhang I zum Abwasserreglement verwiesen.

**Wasseranschlussgebühr** Vom gleichen Versicherungswert wird gemäss Wasserreglement 1 % Wasseranschlussgebühr berechnet. Für Schwimmbassins beträgt die Anschlussgebühr Fr. 50.00 pro m<sup>3</sup> Nettoinhalt.

**Anschlusskosten** Die provisorischen Anschlussgebühren sind vor Baubeginn zur Zahlung fällig. Nach der Gebäudeschätzung durch die AGV wird eine Abrechnung erstellt.

**Bauen ohne Baubewilligung** Sollte das Vorhaben ohne eine Baubewilligung ausgeführt oder begonnen werden, wird der Strafbestand von § 160 Abs. 1 BauG erfüllt. Gestützt auf § 162 Abs. 2 BauG kann der Gemeinderat eine Busse bis CHF 2'000.00 durch einen Strafbefehl aussprechen.

## Unterschriften:

Ort und Datum \_\_\_\_\_

Bauherr / Bevollmächtigter \_\_\_\_\_

Grundeigentümer \_\_\_\_\_

Projektverfasser \_\_\_\_\_



Gemeindekanzlei Habsburg

Dorfstrasse 41

5245 Habsburg

Tel. 056 441 54 35

Fax 056 441 54 56

daniela.weibel@habsburg.ch

www.habsburg.ch

Durch die Gemeindekanzlei auszufüllen

Eingang \_\_\_\_\_

Publikation \_\_\_\_\_

Auflage vom \_\_\_\_\_

bis \_\_\_\_\_

# BAUGESUCH

Nr. \_\_\_\_\_

Art des Entscheides  Vorentscheid  Rückbaubewilligung  Baubewilligung  Reklamebewilligung  Brandschutzbewilligung  
 Gesuche um Anschluss von Gas, TV und Telefon sind mit separatem Formular an die im dafür beiliegenden Merkblatt aufgelisten Adressen zu stellen.

**Bauherrschaft** (evt. Bevollmächtigter) Name \_\_\_\_\_ Vorname \_\_\_\_\_  
 Strasse \_\_\_\_\_ Wohnort \_\_\_\_\_  
 Telefon \_\_\_\_\_ E-Mail \_\_\_\_\_

**Grundeigentümer** (wenn nicht identisch mit Bauerrschaft) Name \_\_\_\_\_ Vorname \_\_\_\_\_  
 Strasse \_\_\_\_\_ Wohnort \_\_\_\_\_  
 Telefon \_\_\_\_\_ E-Mail \_\_\_\_\_

**Projektverfasser** Name \_\_\_\_\_ Vorname \_\_\_\_\_  
 Strasse \_\_\_\_\_ Wohnort \_\_\_\_\_  
 Telefon \_\_\_\_\_ E-Mail \_\_\_\_\_

**Bauvorhaben**  Neubau  Um-/Anbau  Rückbau  Nutzungsänderung  Projektänderung  Reklame  
 Beschrieb \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**Standort** Strasse \_\_\_\_\_ Koordinaten \_\_\_\_\_  
 Brandversicherungs-Nummer \_\_\_\_\_

**Grundstück** Parzellen-Nr. \_\_\_\_\_ Grösse \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

**Bauzone** Zone \_\_\_\_\_ Schutzobjekt / -zone \_\_\_\_\_

**Zweckbestimmung der Baute** Wohnen \_\_\_\_\_ 1 / 1.5 Zimmer Whg \_\_\_\_\_ 2 / 2.5 Zimmer Whg \_\_\_\_\_ 3 / 3.5 Zimmer Whg \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ 4 / 4.5 Zimmer Whg \_\_\_\_\_ 5 / 5.5 Zimmer Whg \_\_\_\_\_ 6 / 6.5 Zimmer Whg \_\_\_\_\_

Industrie / Gewerbe \_\_\_\_\_

**Statistik / Baukosten**

Bruttogeschossfläche	m <sup>2</sup>	_____	Volumen SIA 416	m <sup>3</sup>	_____
Anteil Wohnfläche	m <sup>2</sup>	_____	Kosten BKP 2/m <sup>3</sup> SIA 416	CHF	_____
Grundstückfläche	m <sup>2</sup>	_____	<b>Anlagekosten Total</b>	<b>CHF</b>	_____
			Davon BKP 1 Vorbereitung	CHF	_____
			BKP 2 Gebäude	CHF	_____
			BKP 3 Betriebseinrichtungen	CHF	_____
			BKP 4 Umgebung	CHF	_____

**Konstruktion / Farbgebung** Aussenwände UG \_\_\_\_\_ Dacheindeckung \_\_\_\_\_  
 Kellerdecke \_\_\_\_\_ Farbe Dach \_\_\_\_\_  
 Aussenwände \_\_\_\_\_ Farbe Fassade \_\_\_\_\_  
 Decken \_\_\_\_\_

**Baugespann** Die Bauprofile sind aufgestellt und die Grenzsteine freigelegt oder durch den Geometer rekonstruiert worden am \_\_\_\_\_