



WANN BRAUCHT ES EIN BAUGESUCH UND WIE MUSS ICH VORGEHEN?

Wann braucht es ein Baugesuch?

Grundsätzlich ist **jede Bautätigkeit** in der Gemeinde Schluein **dem Bauamt zu melden**. Welche Bauten ein Baugesuch benötigen, können Sie dem Auszug aus dem Baugesetz der Gemeinde Schluein entnehmen.

Ist ein Baugesuch nötig, können Sie die Kontrollliste auf dem Internet herunterladen. Diese Kontrollliste erleichtert Ihnen die Arbeit. Damit sind Sie auch sicher, dass Sie alle notwendigen Unterlagen zusammen haben.

Ist kein Baugesuch notwendig, ist dem Bauamt eine Baumitteilung zu erstatten.

Auszug aus dem Baugesetz der Gemeinde Schluein

2.1 Bauvoraussetzungen

Art. 14 Baubewilligung

1. *Bauten und Anlagen (Bauvorhaben) bedürfen einer Baubewilligung.*
2. *Der Baubewilligungspflicht unterliegen insbesondere:*
 1. *Neubauten sowie Umbauten und Erweiterungen an bestehenden Gebäuden;*
 2. *Änderung der Zweckbestimmung bestehender Bauten und Anlagen oder einzelner Räume;*
 3. *Erneuerungen, soweit sie nach aussen in Erscheinung treten;*
 4. *Abbruch von Bauten oder Gebäudeteilen;*
 5. *Kleinbauten und provisorische Bauten sowie Fahrnisbauten, Wohnwagen und ähnliche Objekte, die mehr als einen Monat pro Jahr am gleichen Ort aufgestellt werden und als Ersatz für feste Bauten dienen;*
 6. *alle in den kantonalen Vorschriften über die Feuerpolizei aufgeführten Bewilligungsfälle;*
 7. *Anlagen für die Lagerung, Aufbereitung und den Umschlag von Wasser gefährdenden Stoffen nach den Vorschriften über den Gewässerschutz;*
 8. *Versorgungs- und Transportleitungen wie Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlagen, Kanalisationsleitungen sowie elektrische Leitungen, ausgenommen Telefonleitungen;*
 9. *Versorgungsanlagen, wie Wasserreservoirs, Kläranlagen, Kehrlichthäuschen;*
 10. *Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie, Wärmepumpen;*
 11. *Private Verkehrsanlagen, wie Strasse, Wege, Parkplätze sowie Beförderungsanlagen aller Art einschliesslich touristische Anlagen;*
 12. *Freileitungen aller Art, ausgenommen Telefonleitungen;*
 13. *Aussenantennen, Funkmasten, permanente Krananlagen und Silos;*
 14. *Reklameeinrichtungen wie Firmentafeln, Schaukästen, Leuchtreklamen;*
 15. *Terrainveränderungen, Stützt- und Futtermauern;*

- 16. Einfriedungen längs öffentlichem Eigentum;
- 17. Lagerplätze für Material und Güter aller Art;
- 18. Materialentnahmestellen wie Kiesgruben, Steinbrüche;
- 19. Materialablagerungen für Aushub- und Abraummateriale;
- 20. Deponien für Abfälle, Bauschutt und dergleichen, Düngerstätten;
- 21. Camping- und Rastplätze

3. Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone bedürfen der Zustimmung des zuständigen kantonalen Departementes. Ohne Zustimmung erteilte Baubewilligungen sind nichtig.

Zuständigkeit

Für die Behandlung aller Baugesuche ist der Gemeindevorstand zuständig. Bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone, im Bereich von Gewässern und des Waldes, ist zudem die Zustimmung des Departementes (DIV) notwendig. Die entsprechende Baubewilligung wird durch die Gemeinde eingeholt.

Einzureichende Unterlagen (zweifach Einreichen)

<u>Unterlagen</u>	<u>Bezugsort</u>
Baugesuch	Gemeindeverwaltung Schluen
Grundbuchauszug	Grundbuchamt Ilanz, Tel. 081 925 33 03
Situationsplan 1:500 mit Unterschrift des Geometers	Cavigelli & Partner, Ilanz, Tel. 081 920 09 20
Plangrundlagen 1:100 (Grundriss, Fassaden, Schnitt)	Zu erstellen durch Gesuchsteller oder seinem Vertreter (z. B. Architekt)

Verfahrensablauf

Nach Einreichung des Baugesuches prüft das Bauamt die Eingabe und sendet sie allenfalls zur Bereinigung an die Bauherrschaft zurück. Die bereinigte Baueingabe wird - bei Vollständigkeit der Akten und Pläne - zur öffentlichen Auflage während 20 Tagen aufgelegt. Während dieser Zeit können Betroffene schriftlich beim Gemeindevorstand Einsprache (öffentlich-rechtliche) einreichen. Privatrechtliche Einsprachen sind dem Kreisamt Ilanz einzureichen. Erst nach der Bearbeitung der Einsprachen (Vernehmlassung, Verhandlung) und dem Vorliegen der Stellungnahme der involvierten Amtsstellen bzw. Zustimmung des Departementes (DIV) kann die Baubewilligung erteilt werden.

Verfahrensdauer

Als Bauherrschaft / Architekt können Sie wesentlich zu einer kurzen Verfahrensdauer beitragen, wenn Sie

- die Unterlagen vollständig einreichen
- bei Kleinbauten die Grundeigentümer der angrenzenden Grundstücke auf den Unterlagen mitunterschreiben lassen
- Problempunkte mit der Gemeinde vorbesprechen