



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 _____

m² _____

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

m²

Volumen SIA 416

m³

Anteil Wohnfläche

m²

Kosten BKP 2/m³ SIA 416

CHF

Grundstückfläche

m²

Anlagekosten Total

CHF

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 _____

Richtlinien für das Einreichen von Baugesuchen

Beilagen

Grundlagen

- ☐ Baugesuchformular vollständig ausgefüllt und unterschrieben
- ☐ Katasterplan
- ☐ Grundbuchauszug
- ☐ Nachweis Ausnützungsziffer
- ☐ Parkplatznachweis
- ☐ Projektbeschreibung
- ☐

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 ²	_____
	☐ Photovoltaik	m ²	_____

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 ²	_____	Neu m ²	_____	Total m ²	_____
Zufahren / Plätze	Bestehend m ²	_____	Neu m ²	_____	Total m ²	_____

Elektrische Versorgung

- ☐ Anschlussgesuch beiliegend
- ☐ Anschlussgesuch wird nachgereicht

Wasseranschluss

- ☐ Anschlussgesuch beiliegend
- ☐ Anschlussgesuch wird nachgereicht

Energetischer Massnahmennachweis

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.

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:

- herkömmliche Wiedezäune bis zu 1.50m Höhe, Wildschutzzäune bis 1.50m zum Schutz von Spezialkulturen,
- Tiergehege von höchstens 25m² Fläche und Zaunhöhe bis zu 1.50m,
- verfestigte Laufhöfe und Trockenplätze bis zu 300m² Fläche ohne Hartbelag,
- Wanderwagen für Bienen bis zu einer Aufstelldauer von 8 Monaten am gleichen Ort, sowie freistehende Magazin- oder andere Beuten für maximal 12 Bienenvölker,
- Satellitenempfangsanlagen für Radio und Fernsehen mit einer Fläche bis zu 0,5m²,
- einfache Feuerstellen für maximal 10 Personen ohne fest mit dem Boden verbundenen Einrichtungen,
- Terrainveränderungen bis zu 80cm Höhe oder Tiefe und bis zu 100m² Fläche,
- Aufstellschwimmbecken sowie begehbare Plastiktunnels und ähnliche Einrichtungen der Landwirtschaft und des Gartenbaus bis zu einer Aufstellungsdauer von 6 Monaten pro Jahr,
- Einfriedungen bis zu 1.20m Höhe und Stützmauern bis zu 80cm Höhe,
- Erdsonden, für die eine Bohrbewilligung gemäss der Umweltschutzgesetzgebung vorliegt,
- Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung wie Fusswege, Treppen, Brunnen, Feuerstellen und Gartencheminées, Pflanzentröge, künstlerische Plastiken sowie Teiche mit einer Fläche bis rund 10m²,
- Kleinstbauten mit einer Grundfläche bis 5m² und einer Gesamthöhe von 2.50m,
- 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 m3 Nettoinhalt bei Schwimmbädern
Es wird auf die Bestimmungen im Anhang I zum Abwassereglement verwiesen.

Wasseranschlussgebühr Vom gleichen Versicherungswert wird gemäss Wasserreglement 1 % Wasseranschlussgebühr berechnet. Für Schwimmbassins beträgt die Anschlussgebühr Fr. 50.00 pro m3 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
