



VOLLSTÄNDIGKEITSPRÜFUNG

für Bauvorhaben (innerhalb der Bauzone)

Gemeinde Saas-Balen

1. Bauvorhaben – Meldepflicht

Alle Bauvorhaben sind meldepflichtig. Ebenfalls die baulichen Massnahmen, welche kein Baugesuchsverfahren erfordern (BauV Art. 17). Mit entsprechendem Meldeformular sind der Gemeinde die Bauvorhaben vor Baubeginn zu melden:

1.1. Innensanierungen

Substanzielle Innensanierungen sind der Gemeinde mit dem «Meldeformular Innensanierung und Unterhalt» zu melden. Ein Baugesuch ist von Nöten, wenn es sich um ein absolut schützenswertes Gebäude der Kategorie 1 handelt.

1.2. Unterhalt

Unterhaltsarbeiten sind der Gemeinde mit dem «Meldeformular Innensanierung und Unterhalt» zu melden. Als Unterhalt gilt grundsätzlich, wenn das Material durch dasselbe ersetzt wird. Wird beispielsweise ein Eternit-Dach wiederum durch Eternit ersetzt, ist der Umstand des Unterhalts gegeben. Dasselbe gilt für eine Zaun- oder Mauersanierung, Ersatz Sonnenstoren etc., welche im selben Material und derselben Ausführung gemacht wird.

1.3. energetische Sanierung

Verbrennungsanlagen / Heizungen

Die Erneuerung und der Ersatz eines Öl- / Gaskessels oder einer Holzheizung ohne Änderung des Standorts des Kamins sind vor Baubeginn zu melden (BauV Art. 20). Die zuständige Behörde (**Kontakt: XY**) legt fest, welche Unterlagen dem «Meldeformular Verbrennungsanlagen» beizulegen sind. Bewilligungspflichtig sind neue Kamine, Erdwärmesonden, Wärmetauscher einer Luft/Wasser Wärmepumpe, usw. (BauV Art. 16).

Photovoltaikanlagen

Der Neubau oder das Entfernen von Solaranlagen sind der Gemeinde mittels «Meldeformular Solaranlage» mitzuteilen (RPG Art. 18a, RPV Art. 32a).

>> www.vs.ch/de/web/sefh/meldung-bau-solaranlage?inheritRedirect=true

1.4. bewilligungsfreie Bauten und Anlagen

Auch Bauten und Anlagen, die keiner Baubewilligung bedürfen, sind meldepflichtig. Mit dem «Meldeformular für bewilligungsfreie Bauten und Anlagen» müssen der Gemeinde folgende Bauvorhaben gemeldet werden:

- private Kleinbauten und Nebenanlagen,
- private Anlagen der Garten- oder Aussenraumgestaltung
- Fahrnisbauten
- Automaten sowie kleine Behälter
- Mobile Einrichtungen der Landwirtschaft
- gewöhnliche Unterhaltsarbeiten an Gebäuden



2. Baueingabe – Bewilligungspflicht

Welche Bauten und Anlagen bewilligungspflichtig sind, ist dem Art. 16 der BauV zu entnehmen. Die Anforderungen an ein Baugesuch sind in der BauV Art. 24 bis Art. 30 geregelt. Die Gemeinden sind interessiert in der Behandlung der Baudossiers in «kleine» und «grosse» Bauvorhaben zu unterscheiden. Diese Unterscheidung basiert in Anlehnung an die Anforderungen des Planverfassers (BauV Art. 25).

2.1. «Kleine Bauvorhaben»

Unbedeutende Bauten und Anlagen gemäss BauV Art. 25 und bewilligungspflichtig gemäss BauV Art. 16, die den kantonalen Vorschriften entsprechen (z.B. betreffend Lärmbelastung, kantonales Umweltschutzgesetz, ISOS etc.).

- Anbringen eines Windfangs, Pergola
- Neuerrichtung eines Gartenhauses / Geräteschuppens
- Anbringen von Sonnenstoren, Parabolantennen
- Neuerstellung von Mauern, Einfriedungen
- div. kleine An- oder Umbauten sowie Sanierungsarbeiten

2.2. «Grosse Bauvorhaben» (innerhalb der Bauzone)

Nicht unbedeutende Bauten und Anlagen gemäss BauV Art. 25

- Neubau Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Lager- oder Gewerbehallen, Stall
- Umbau Wohnhaus, Umnutzung, Änderung Zweckbestimmung

3. Unterlagen und Formulare

Alle in diesem Dokument erwähnten Unterlagen und Formulare sind unter <http://gemeinde-saas-balen.ch> Online-Schalter – Gemeinde Saas-Balen (gemeinde-saas-balen.ch) abrufbar.

Sämtliche Formulare und Dokumente des kantonalen Bausekretariats sind auf:

<https://www.vs.ch/de/web/sajmte/formulaires-et-documents>

4. Hinweise zum Baugesuchsverfahren

Untenstehenden Hinweise betreffen kleine und grosse Bauvorhaben (vgl. Punkt 2), die ein Baugesuch erfordern.

4.1. Termine für Baueingabe

Die Baugesuche werden immer freitags publiziert. Um ein Baugesuch im Amtsblatt publizieren zu können, müssen die Baugesuchsunterlagen bis spätestens Dienstag, 12.00 Uhr bei der Gemeinde vorliegen.

4.2. Parzellenmutationen / Dienstbarkeiten

Parzellenmutationen (Zusammenlegung oder Parzellierung) sowie Dienstbarkeiten müssen vor Baubeginn (!) im Grundbuch eingetragen worden sein. Sobald sämtliche erforderlichen Belege grundbuchrechtlich behandelt und bei der Gemeinde hinterlegt sind und die Gemeinde dies schriftlich bestätigt hat, erwächst die Baubewilligung in Rechtskraft und der Bau kann begonnen werden.



4.3. Vorzeitiger Baubeginn

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

- 1) Ein Baugesuch gilt erst dann als genehmigt, wenn der/die Gesuchsteller/in im Besitz der rechtsgültigen Baubewilligung ist d.h. 30 Tage nach Erhalt des Bauentscheides.
- 2) Wer vor dem Erhalt der Baubewilligung mit den Arbeiten beginnt, muss mit der Einstellung derselben und einer Busse rechnen.
- 3) In Ausnahmefällen, wenn keine Einsprachen vorliegen und auch keine öffentlichen Interessen betroffen sind, kann die jeweils zuständige Behörde den vorzeitigen Baubeginn, auf Risiko des Gesuchstellers, gestatten.

4.4. Abänderungen von bewilligten Bauvorhaben

Bezüglich Änderung an bewilligten Bauvorhaben sind folgende Punkte zu beachten:

- 1) Ein Baugesuch ist die erklärte Absicht des Gesuchstellers bzw. der Gesuchstellerin, eine Baute so zu erstellen, wie sie auf den eingereichten Gesuchsunterlagen dargestellt ist.
- 2) 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).
- 3) 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- und eingabepflichtig.

4.5. Kommunale und kantonale Wohnbauförderung

Das kommunale «Reglement über die Wohnbauförderung Gemeinde Saas-Balen» strebt die Wiederbelebung der Dorfkerne innerhalb der Gemeinde Saas-Balen an. Das Gesuch muss vor Baubeginn eingereicht werden, da die Bauarbeiten nicht vor der Zusicherung der Finanzhilfen begonnen werden dürfen.

<http://gemeinde-saas-balen.ch> Online-Schalter – Gemeinde Saas-Balen (gemeinde-saas-balen.ch)

Auch der Kanton Wallis kann den Bau, die Renovation und den Erwerb von Erstwohnungen in Berggebieten mit A-fonds-perdu-Beiträgen oder zinsgünstigen und zinslosen Darlehen unterstützen. Der Antrag (Formular «Gesuch um Kantonshilfe NRP für Kauf, Bau oder Renovation») wird vom Gesuchsteller vor dem Baubeginn / Erwerb direkt an die zuständige kantonale Stelle (Dienststelle für Wirtschaftsentwicklung) übermittelt.

www.vs.ch/de/web/seti/wohnbauhilfe



5. Checkliste Vollständigkeitsprüfung «kleines Baugesuch»

Nachfolgende Checkliste für kleine Bauvorhaben in der Zuständigkeit der Gemeinde zeigt, welche Inhalte und Beilagen ins Baugesuchs-Dossier gehören.

Legende:

* : Die mit Stern markierten Inhalte sind zwingend, jene ohne Stern sind je nach Bauvorhaben vorzuweisen.

✓ : Kontrollpunkt ist vorhanden und entspricht den Vorschriften

x : Kontrollpunkt ist nicht vorhanden oder entspricht nicht bzw. nicht genügen den Vorschriften

Erforderliche Unterlagen «kleines Bauvorhaben»	✓	x	nicht erforderlich
* Baugesuch «kleine Bauvorhaben» in Zuständigkeit der Gemeinde (3-fach einzureichen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
> *Unterzeichnung durch Gesuchsteller, Planverfasser und sämtlicher Grundstückeigentümer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
> Genehmigung durch Stockwerkeigentümer (STWE) > Auszug STWE-Protokoll beilegen > 50% STWE-Quoten bei nützlichen und notwendigen Massnahmen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* Grundbuch- oder Katasterauszug (max. 3 Monate alt) > Bestellung beim Registerhalter der Gemeinde oder beim Grundbuchamt in Brig > sofern erforderlich mit Angabe der Dienstbarkeiten und öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* Topographischer Kartenabschnitt (farbig, M. 1:25'000) > Projektstandort muss mit rotem Kreuz markiert sein > abrufbar unter www.map.geo.admin.ch	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* Situationsplan (M. 1:500) > abrufbar unter www.vsgis.ch oder valgis.ch	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
> bei Mauern, Anbauten und weiteren Bauten, bei welchen der Grenzabstand von Nöten ist, muss dieser eingezeichnet sein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* Projektpläne (M. 1:100) > aus eigener Hand möglich (je nach Umfang des Baugesuchs reichen Skizzen, Fotos mit Handänderungen, Musterbeispiele etc.) > <i>Darstellung: Bestand schraffiert oder grau; Abbruch: gelb; Neubau und Umbauten: rot</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* Fotodokumentation des aktuellen Zustands	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen:



6. Checkliste Vollständigkeitsprüfung «grosses Baugesuch»

Nachfolgenden Checkliste für grosse Bauvorhaben in der Zuständigkeit der Gemeinde zeigt, welche Inhalte und Beilagen ins Baugesuchsdossier gehören.

Legende:

* : Die mit Stern markierten Inhalte sind zwingend, jene ohne Stern sind je nach Bauvorhaben vorzuweisen.

✓ : Kontrollpunkt ist vorhanden und entspricht den Vorschriften

x : Kontrollpunkt ist nicht vorhanden oder entspricht nicht bzw. nicht genügen den Vorschriften

Erforderliche Unterlagen «grosses Bauvorhaben»	✓	X	nicht erforderlich
* Baugesuch «grosse Bauvorhaben in Zuständigkeit der Gemeinde» (7-fach einzureichen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
> *Unterzeichnung durch Gesuchsteller, Planverfasser und sämtlicher Grundstückeigentümer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
> Genehmigung durch Stockwerkeigentümer (STWE) > Auszug STWE-Protokoll beilegen > 50% STWE-Quoten bei nützlichen und notwendigen Massnahmen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
> *Ausweisung der Kosten (gemäss BKP 2)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* Grundbuch- oder Katasterauszug (max. 3 Monate alt) > Bestellung beim Registerhalter der Gemeinde oder beim Grundbuchamt in Brig > mit Angabe der Dienstbarkeiten und öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen, sofern für das Bauvorhaben erforderlich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* Situationsplan Geometer (farbig, M.1:500) (max. 3 Monate alt) > erforderliche Inhalte gemäss BauV Art. 28 > Original von Geometer unterzeichnet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* Topographischer Kartenabschnitt (farbig, M. 1:25'000) > Projektstandort muss mit rotem Kreuz markiert sein > abrufbar unter www.map.geo.admin.ch	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* Projektpläne gemäss BauV Art. 29 > M. 1:50 oder 1:100; bei sehr grossen Bauvorhaben 1:200 oder 1:500 > jeder einzelne Plan ist von Planer und Bauherr zu unterzeichnen > Darstellung: Bestand schraffiert oder grau; Abbruch: gelb; Neubau und Umbauten: rot > enthalten alle zum Verständnis des Bauvorhabens und für die Kontrolle der Einhaltung der Bauvorschriften nötigen Unterlagen, namentlich:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
> * Grundrisse sämtlicher Geschosse mit Angabe der Hauptdimensionen, der Zweckbestimmung der Räume, der Lüftungs-, Energie- und Rauchabzugsanlagen, der hauptsächlichen Materialien sowie der übrigen Anlagen;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



> *Schnitte mit der Angabe der Koten, die Angabe des massgebenden Terrains und des gestalteten Bodens, die Angabe des im Situationsplan eingetragenen Fixpunktes betreffend die Höhe. Die Lage der Schnitte ist im Situationsplan oder im Erdgeschossgrundriss einzutragen;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
> *Fassadenpläne mit der Angabe der Hauptkoten (Seiten- und Firsthöhen) sowie mit Angabe des massgebenden Terrains und des gestalteten Bodens nach Beendigung der Bauarbeiten;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
> *Umgebungsgestaltung mit Angabe der Erdverschiebungen, der Böschungen, der Stützmauern, der festen Einfriedungen, der Plätze und Zufahrten (mit einem Längenprofil), sowie die Hecken und Pflanzungen in der Nähe von Strassen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
*Fotodokumentation des aktuellen Zustands (erforderlich bei An- und Umbauten und geschlossener Bauweise)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nachweise (je nach Bauvorhaben; (1-fach einzureichen):	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gesuch um Ausnahmegewilligung > mit Begründung des Ausnahmebegehrens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
> Nachweis des umgebauten Raumes (Berechnung Kubatur / SIA 116)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
> Nachweis der anrechenbaren Bruttogeschossfläche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
> Nachweis der Geschosszahl (Berechnung gemäss kantonalem «Merkblatt Geschosse») sowie Pläne der Fassadenfläche des UGs über massgebendem (gewachsenen) Terrain	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
> Berechnung Ausnutzungsziffer Ferienhauszone (BZR homologiert 26.10.1983)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
> Nachweis der erforderlichen Parkplätze gemäss BZR Art. 70 (homologiert 26.10.1983)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
> Nachweis der erforderlichen Kinderspielplatzfläche ab 4 Wohneinheiten gemäss BZR Art. 24 (homologiert 26.10.1983)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
> Nachweis behindertengerechtes Bauen (für öffentliche Bauten)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
> Formular zum Bau einer Erstwohnung (Anmerkung Erstwohnung wird im Grundbuch eingetragen) >> http://gemeinde-saas-balen.ch	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
*Baugespann > muss gemäss Bau- und Zonenreglement BZR Art. 8 (homologiert 26.10.1983) aufgestellt werden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
> Bauinstallation / Anfrage Benutzung öffentlichen Bodens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anschlussgesuche (3-fach einzureichen)			



Anschlussgesuch Trinkwasser > mit Situationsplan M. 1:500 mit Angabe der vorgesehenen Leitungen > Formular «Anschlussgesuch Trinkwasser»	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anschlussgesuch Abwasser (für Oberflächen- und Schmutzwasser) > mit Situationsplan M. 1:500 mit Angabe der vorgesehenen Leitungen > Formular «Anschlussgesuch Abwasser»	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anschlussgesuch Strom (für elektrischen Netzanschluss) > mit dem zuständigen Elektrizitätswerk Kontakt aufnehmen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nachweise für Kantonale Dienststellen gemäss BauV Art. 30 (3-fach einzureichen)			
Brandschutzkonzept > Auflistung der geplanten Brandschutzmassnahmen (vom Sicherheits-beauftragten ausgefüllt und unterzeichnet) > Qualitätssicherungsstufe (QSS) und QS-Verantwortlichen Brandschutz > Brandschutzpläne (für Einfamilienhäuser und Gebäude mit geringen Abmessungen nicht nötig) ->> www.vs.ch/de/web/sajmte/formulaires-et-documents ->> www.vs.ch/de/web/sscm/qualitatssicherung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Energienachweis > Hauptformulare (EN-VS) > weitere notwendige Energienachweise je nach den geplanten Arbeiten. ->> www.vs.ch/de/web/sefh/energienachweise-baubewilligungsverfahren?inheritRedirect=true	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erdbebenkonzept gemäss BauV Art. 30.1c (bei Bauten und Umbauten industrieller oder gewerblicher Betriebshallen, oder bei Gebäuden mit zwei oder mehr Geschossen über dem Erdgeschoss) > Erdbebenformular > Nutzungsvereinbarung > Erdbebenvorbemessungsbericht ->> www.vs.ch/de/web/sdm/sismo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zivilschutznachweis > Genehmigungsgesuch für Zivilschutzräume oder Gesuch für Ersatzbeitrag ->> http://www.vs.ch/de/web/sscm/formulaires-et-documents	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gutachten über Schadstoffe gemäss BauV Art. 31.1e > bei Abbruch oder Umbau eines vor 1991 errichteten Gebäudes (Asbestdiagnose)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Entsorgungskonzept > bei Umbau- und Abbruchgesuchen, falls >200m3 Bauabfälle anfallen (inkl. Aushub) > Formular «Baustellen-Entsorgungskonzept» für den Kanton Wallis ->> www.abfall.ch/info/publikationen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lärmmachweis und Produktdatenblatt für Luft-Wasser / Luft-Luft-Wärmepumpe bei Aussenmontage ->> www.vs.ch/de/web/sen/evaluer-le-bruit-des-pompes-a-chaleur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Öltankgesuch für Tankanlagen > Gesuchformular, Situationsplan mit Standortangabe und Ausführungsplan mit Grundriss und Schnitt ->> www.vs.ch/de/web/sen/tank	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bohrbewilligungsgesuch, Grundwasserentnahmegesuch mit den entsprechenden Planunterlagen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



>>> www.vs.ch/de/web/sen/autorisation-forages >>> www.vs.ch/de/web/sen/bewilligung-einer-wasserentnahme-aus-einem-fliessgewasser-oder-see-beantragen			
Formular zum Baugesuch in der Überflutungsgefahrenzone der Rhone für Bauvorhaben in der Gefahrenzone der Rhone >>> www.vs.ch/de/web/pcr/formular?inheritRedirect=true	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hochwasserschutz-Gutachten bei Bauvorhaben in der blauen Gefahrenzone der Seitenbäche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nivo-glaziales Gutachten bei Bauvorhaben in der blauen Lawinengefahrenzone	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Umweltverträglichkeitsbericht (UVP) gemäss USG Art. 10a >>> www.vs.ch/de/web/sen/dokumentation-uvp	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anschluss von Privatstrassen an das kantonale Strassennetz > Ein Anschluss von Privatstrassen oder Privatzufahrten an das kantonale Strassennetz muss dem Strassengesetz entsprechen, den VSS-Normen genügen und durch die zuständigen kantonalen Instanzen genehmigt werden. > mit Situationsplan M. 1:500 mit Angabe der Sichtwinkel und Distanzen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen:
