

Gesetzliche Grundlagen

Baubewilligungen stützen sich auf Rechtsgrundlagen von Bund, Kanton und Gemeinde sowie auf die Zonenpläne und die Rechtsprechung. Die wichtigsten Vorschriften sind:

- Bund: Raumplanungs- (RPG) und das Umweltschutzgesetz (USG)
- Kanton: Planungs- und Baugesetz (PBG) mit Vollzugsverordnung
- Gemeinde Vorderthal: Baureglement (BauR)

Bewilligungspflicht

Bauten und Anlagen dürfen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden (§ 75 PBG). Damit eine Bewilligung erteilt werden kann, ist ein Baugesuch einzureichen.

Erforderliche Gesuchsunterlagen

Mit dem Baugesuch sind alle Unterlagen einzureichen, die für die Beurteilung des Bauvorhabens notwendig sind (§ 77 PBG, Art. 93 BauR).

Anzahl Plansätze

Im Kanton Schwyz fehlt vorerst die gesetzliche Grundlage um Baugesuche mittels rein elektronischer Unterschrift einzureichen. Es müssen deshalb weiterhin mindestens zwei komplette und unterschriebene Plansätze auf der Gemeinde eingereicht werden. Diese physisch auf der Gemeinde eingereichten Unterlagen müssen mit den elektronischen Unterlagen auf eBau übereinstimmen.

Die Erstellung und elektronische Abgabe der Baugesuchsformulare erfolgt über das Bürgerportal «eBau» auf der Internetseite des Kantons Schwyz: <https://ebau-sz.ch/>

Baugesuche haben zudem zu enthalten (Siehe auch Ziffer 13 Formular Z01):

- Das vollständige ausgefüllte Baugesuchsformulare gemäss eBau
- Aktueller Grundbuchauszug;
- Nachweis der Einhaltung der Ausnutzungsziffer, detaillierte Berechnung der Gebäudegrundflächen mit den entsprechenden Grundriss-schemen (vermasst);
- Berechnung des kubischen Inhalts, mit entsprechenden Schemen (vermasst, SIA 416);
- Parkplatznachweis / Kinderspielplatz: Detaillierte Berechnung mit entsprechenden, oberirdischen Geschossflächenschemen (vermasst);
- Nachweis energetischer Massnahmen (Der geprüfte Energienachweis muss zwingend spätestens mit der Meldung des Baubeginns vorliegen)
- Formular Gebäude- und Wohnungserhebung

Pläne (Anforderungen gemäss SIA 400):

- Original-Situationsplan, in der Regel Mst. 1:500, (Original oder Digitalkopie vom Geometer unterzeichnet) und entsprechende Anzahl erforderliche Kopien, mit Projektdarstellung (vermasste Gebäudegrundfläche), massgebenden Abständen (Grenz-, Gebäude-, Strassen-, Gewässer- und Waldabständen), Baulinien, sowie Zu- und Wegfahrten;
Projektpläne (in der Regel Mst. 1:100):
 - Grundrisse mit Angabe der Zweckbestimmung der Räume,
 - Fassaden mit gewachsenem und projektiertem Terrain bis zur Grundstücksgrenze und vermassten Gebäude- und Firshöhen,
 - Schnitte mit Koten in M.ü.M., gewachsenes und neues Terrain bis zur Grundstücksgrenze,
 - Umgebungsplan mit Fahrzeugabstellplätzen sowie Zu- und Wegfahrten,
 - Kanalisationsplan, Schmutzwasser (**braun**), Meteorwasser (**blau**), Sickerwasser (**gelb**).

Bei Um-, An- und Aufbauten sind bestehende Bauteile **schwarz**, neu zu erstellende **rot** und abzubrechende **gelb** darzustellen. Die Pläne müssen mindestens mit Titel, Gesuchsteller, Projektverfasser, Grundeigentümer, Objekt, Adresse, Massstab und Datum sowie allen nötigen Unterschriften versehen sein.

Bei Elektrizitätserzeugungsanlagen (insb. Photovoltaik) mit Nennleistung über 30 kVA ist ferner das Merkblatt für erfassungspflichtige Elektrizitätserzeugungsanlagen der Pronovo AG zu beachten: www.pronovo.ch → Formulare und Dokumente → Dokumente / Herkunftsnachweise (HKN)

Eingabe an

- Bürgerportal «eBau»: <https://ebau-sz.ch/>
- Gemeinde Vorderthal, Bauverwaltung, Postgasse 3, 8857 Vorderthal

Unvollständige Baugesuche werden zurückgewiesen!

Verfahrensablauf

Festlegung Verfahren:

Die Gesuchsunterlagen werden formell geprüft (Vollständigkeit) und die Verfahrensart festgelegt. Die Bewilligung wird mittels Melde-, vereinfachten oder ordentlichen Verfahren erteilt. Je nach Verfahrensart werden die Baugesuche publiziert und während 20 Tagen öffentlich zur Einsichtnahme aufgelegt (ordentliches Verfahren § 78 PBG) oder die betroffenen Anstösser informiert (vereinfachtes Verfahren § 79 PBG).

Ausschreibung:

Baugesuche, welche öffentlich auszuschreiben sind, müssen bis spätestens Montag, 11.30 Uhr bei der Bauverwaltung eingereicht werden, damit sie am Freitag derselben Woche publiziert werden (vorbehaltlich der Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen).

Baugespann:

Vor der Ausschreibung des Baugesuches ist ein Baugespann zu erstellen. Baugespanne müssen bis zur rechtskräftigen Erledigung des Gesuches stehengelassen werden. Die Baubehörde kann die vorzeitige Entfernung gestatten, wenn es der Verfahrensstand erlaubt.

Kantonale Bewilligung:

Nach der formellen Prüfung stellt die Gemeinde das Gesuch der Baugesuchszentrale zu. Diese holt die erforderlichen Stellungnahmen der kantonalen Fachstellen und allenfalls Bewilligungen des Bundes und der Bezirke ein. Sie erstellt die kantonale Baubewilligung und leitet die Bewilligung gesamthaft und gegen Verrechnung der Gebühren an die Gemeinde weiter.

Einsprachen:

Innert der Auflagefrist sind Einsprachen gegen das Baugesuch schriftlich, mit Antrag und Begründung, 2-fach, bei der Gemeinde einzureichen. Die Einsprache wird den Gesuchstellenden zur Stellungnahme unterbreitet.

Behandlungsdauer: (In der Regel 2 Monate)

Die Behandlungsfrist beginnt (im ordentlichen Verfahren) ab dem Tag nach der Publikation zu laufen und wird durch unvollständige Unterlagen oder Einsprachen unterbrochen.

Entscheid: Die Gemeinde erteilt anschliessend die kommunale Baubewilligung, unter Einschluss der Bewilligungen des Kantons und des Bundes und stellt dem Gesuchsteller die Gebühren in Rechnung.

Rechtsmittelfrist: Ab Zustellung der Baubewilligung können die am Verfahren beteiligten Personen (Gesuchstellende, Grundeigentümer, Einsprecher, Amtsstellen) innert 20 Tagen Beschwerde beim Regierungsrat erheben. Die Beschwerde hat schriftlich, mit Antrag und Begründung, zu erfolgen.

Kontakte:

Email: urs.schnyder@vorderthal.ch

	Direktnummer	Fachgebiet
<u>Gemeindeverwaltung</u>		
Urs Schnyder	055 446 60 04	Gemeindeschreiber, Bausekretär

Öffnungszeiten allgemeine Verwaltung

Montag	07.30-11.30	--
Dienstag	--	16.45-18.15
Mittwoch	07.30-11.30	--
Donnerstag	--	13.30-16.15
Freitag	07.30-11.30	--