



Baugesuch Nr. **vom Bauamt auszufüllen**
Eingang: Öffentliche Auflage vom bis

Art des Baugesuches

Ordentliches Verfahren (Art. 86-92 KRG; Art. 41-49 KRVO) vereinfachtes Baubewilligungsverfahren (2-fach einzureichen)
(Art. 50-51 KRVO, Art. 65-67 BauG)

innerhalb der Bauzone (mind. 2-fach einzureichen)

ausserhalb der Bauzone (mind. 4-fach einzureichen inkl. BAB-Formulare)

Angaben zu	Bauherrschaft	Grundeigentümerschaft	Vertretung	<input type="checkbox"/> Zustellung aller Unterlagen inkl. Rechnungen
Name/Vorname:	
Strasse/Nr.:	
PLZ/Ort:	
Telefon/Mobil:	
E-Mail:	

Bauvorhaben: Abbruch Neubau Anbau/
Erweiterung* Umbau
(Innen-) Zweckänderung/
Umnutzung Projektänderung
zu Baugesuch Nr.

Beschrieb:

*Wohnraumerweiterungen Profilierung am Geplanter Baubeginn:

letztmals bewilligt am:

neuer umbauter Raum (neues Volumen): Bausumme:

Lage des Vorhabens

Zone gemäss Zonenplan/überlagerte Zone:

Standort (Strasse, Ort, Flurname):

Grundstück(e)/Parzelle(n) Nr(n): Gebäude/Assekuranz Nr(n):

Ausmasse und Abstände

Gebäudegrundfläche: Anrechenbare Grundstücksfläche: Gebäudelänge:

Gebäudegrundfläche: Anrechenbare Geschossfläche: Fassadenhöhe:

Grenzabstand eingehalten: Ja Nein Gebäudeabstand eingehalten: Ja Nein Gesamthöhe:

Bemerkungen

.....

.....

.....

.....

.....

.....



Konstruktions- und Materialangaben

Umfassungswände: Fassadenfarbe:

Bedachung: Dachfarbe:

Dachneigung in %: Weiteres:

Angaben über Heizung/Warmwasser bestehend neu Änderung von zu:

Heizungsart/ Zentralheizung Gebäude
Energiequelle: Zentralheizung für mehrere Gebäude
..... Etagenheizung

Warmwasser Energiequelle:

Anschluss Ver-/Entsorgungsleitungen bestehend neu Änderung von zu:

Wasser: öffentliche Leitung private Leitung (eigenes Wasser) kein Anschluss

Abwasser: öffentliche Leitung private Leitung (Entsorgung/Grube) kein Anschluss

Meteorwasser: öffentliche Leitung private Leitung Versickerung

Abstellplätze für Motorfahrzeuge

Anzahl bereits vorhanden(e): Anzahl neu(e)/zusätzlich(e) geplant: davon Besucherparkplätze:

Beschreibung der Wohnung(en)

Wohnung Nr.	Amtliche Wohnungs-Nr.	Anzahl Zimmer	Wohnfläche in m ²	Stockwerk	Mehrgeschossig	Lage auf dem Stockwerk	Küche (mind. 4m ²)	Kochnische (bis 4m ²)	keine Küche/Kochnische
.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

→ Bei mehr als 5 Wohnungen bitte eine separate Liste aller Wohnungen beilegen

Anzahl separate Wohnräume ausserhalb der Wohnungen:

Zweck/Nutzung:

.....

Anzahl Gewerberäume oder sonstige separate Räume:

Zweck/Nutzung:

.....

Unterschriften

Ort/Datum:

Bauherrschaft **Grundeigentümerschaft** **Vertretung**
(identisch mit Bauherrschaft) (identisch mit Bauherrschaft)

Unterschriften:



Bundesgesetz über Zweitwohnungen (ZWG)

Die Gemeinde Churwalden weist einen Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent auf. Gemäss Art. 7 ZWG dürfen in solchen Gemeinden neue Wohnungen nur bewilligt werden, wenn sie wie folgt genutzt werden.

- a. als Erstwohnung oder als Wohnung, die nach Artikel 2 Absatz 3 ZWG einer Erstwohnung gleichgestellt ist; oder
- b. als touristisch bewirtschaftete Wohnung, d.h. wenn sie dauerhaft zur ausschliesslich kurzzeitigen Nutzung durch Gäste zu markt- und ortsüblichen Bedingungen angeboten wird und sie:
 - a. im selben Haus liegt, in dem der Eigentümer oder die Eigentümerin seinen beziehungsweise ihren Hauptwohnsitz hat (Einliegerwohnung); oder
 - b. nicht auf die persönlichen Bedürfnisse des Eigentümers oder der Eigentümerin zugeschnitten ist und im Rahmen eines strukturierten Beherbergungsbetriebs bewirtschaftet wird.

Diese Nutzungsbeschränkungen müssen im Grundbuch angemerkt werden.

Angaben zur Nutzung der Wohnbaute

Neubau Wohnbaute

- Erstwohnung(en)
- Wohnung(en), welche nach Art. 2 Abs. 3 ZWG einer Erstwohnung gleichgestellt ist/sind
- touristisch bewirtschaftete Wohnung(en), welche dauerhaft zur ausschliesslich kurzzeitigen Nutzung durch Gäste zu markt- und ortsüblichen Bedingungen angeboten wird/werden und
 - im selben Haus liegt/liegen, in dem der Eigentümer oder die Eigentümerin seinen beziehungsweise ihren Hauptwohnsitz hat (Einliegerwohnung); oder
 - nicht auf die persönlichen Bedürfnisse des Eigentümers oder der Eigentümerin zugeschnitten ist/sind und im Rahmen eines strukturierten Beherbergungsbetriebs bewirtschaftet wird/werden.
- Hotel

Bestehende Wohnbaute

- Altrechtliche Wohnbaute, welche am 11. März 2012 rechtmässig bestand oder rechtskräftig bewilligt war
 - Auflage betreffend Nutzungsart in der bestehenden Baubewilligung:
 - ja
 - befristet bis:
 - unbefristet
 - nein
 - ➔ Letzte bewilligte Wohnraumerweiterung: m²: verbleibende Reserve:
- Neurechtliche Wohnbaute (nach dem 11. März 2012 bewilligt): Bewilligungsdatum:
 - ➔ Letzte bewilligte Wohnraumerweiterung: m²: verbleibende Reserve:
- Erneuerung Erweiterung Abbruch und Wiederaufbau
- Nutzungsänderung (Zweckänderung):
 - Erstwohnung in Zweitwohnung Erstwohnung in touristisch bewirtschaftete Zweitwohnung
 - Zweitwohnung in Erstwohnung touristisch bewirtschaftete Zweitwohnung in Erstwohnung
 - Hotelbetrieb in Zweitwohnung Hotelbetrieb in Erstwohnung
 - Andere:

Angaben zur Nutzung der Wohnung(en)

Wohnung Nr.	Erstwohnung nach Art. 2 Abs. 2 ZWG	Einer Erstwohnung gleichgestellt nach Art. 2 Abs. 3 ZWG	Touristisch Bewirtschaftet nach Art. 7 Abs. 2 lit. a ZWG (Einliegerwohnung)	Touristisch bewirtschaftet nach Art. 7 Abs. 2 lit. b ZWG (strukturierter Beherbergungsbetrieb)	Zweitwohnung nach Art. 2 Abs. 4 ZWG	Neue Wohnung ohne Nutzungsbeschränkung nach Art. 8 ZWG (strukturierter Beherbergungsbetrieb)
.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Beilagen zum Baugesuch (mind. 2-fach einzureichen)

- Aktueller Situationsplan (1:500 oder 1:1'000), unterzeichnet durch den Nachführungsgeometer (HMQ AG, Thusis, 081 650 05 05), mit rot eingezeichnetem Projekt und vermassten Grenz-/Gebäudeabständen
- Werkleitungsplan 1:100
- Umgebungsplan 1:100
- Grundrisspläne 1:100
- Quer- und Längsschnitte 1:00
- Fassadenpläne 1:100
- Ausnützungsberechnung
- Berechnung über Wohnraumerweiterung nach ZWG
- Berechnung Parkplätze
- Grundbuchauszug mit allen Lasten und Rechten, die auf der Liegenschaft vermerkt sind
- Energienachweis (www.endk.ch)
- Gesuch für eine feuerpolizeiliche Bewilligung (www.gvg.gr.ch)
- Gesuch für eine Bewilligung für Feuerungen und Brennstofflager sowie Tankstellen und ortsfeste Flüssiggasbehälter (www.gvg.gr.ch)
- Gesuch „Ersatzbeitrag für nicht zu erstellende Pflichtschutzplätze“ (www.amz.gr.ch)
- Gesuch „Projektgenehmigung für Pflichtschutzplätze“ (www.gvg.gr.ch)
- Fotodokumentation des bestehenden Gebäudes

Zu Beachten

- Alle Unterlagen inkl. Baugesuchformular sind original durch die Bauherrschaft und ihre Vertreterin/ihren Vertreter zu unterzeichnen.
- Die Baubehörde kann bei allen Baugesuchen auf einzelne Planunterlagen verzichten oder weitere anfordern, sofern dies für die Beurteilung des Bauvorhabens notwendig ist. Bei besonderen Bauvorhaben kann sie ein Modell verlangen.
- Bei Umbauten oder Änderungen bewilligter Pläne muss aus den Plänen der Zustand der betreffenden Bauteile vor und nach dem Umbau bzw. Abänderung ersichtlich sein (bestehend: grau; neu: rot; Abbruch: gelb).

Zusätzliche Gesuchs-/Meldeformulare (je nach Bauvorhaben erforderlich)

- Gesuch für Bauvorhaben an Kantonsstrassen wie Näherbauten, Zufahrten, Zugänge, Parkplätze usw. (www.tba.gr.ch)
- Eingabeformular für Stellungnahme zum hindernisfreien Bauen (www.bauberatungsstelle.ch)
- Gewässer- und Umweltschutz, Natur- und Landschaftsschutz (www.anu.gr.ch)
- Meldeformular und Selbstdeklaration über die korrekte Erstellung von Solaranlagen (www.gvg.gr.ch)
- Checkliste für die Planung und Umsetzung von Gebäudeschutzmassnahmen (www.schutz-vor-naturgefahren.ch)
- Bestätigung bauliche Auflagen in der Gefahrenzone B1 (www.gvg.gr.ch)