GEMEINDE GOMS

Gemeinde Goms, Furkastrasse 399, 3998 Gluringen
T +41 (0) 27 974 12 50, info@gemeinde-goms.ch, www.gemeinde-goms.ch

Baugesuche in der Zuständigkeit der Gemeinde Goms

Baugesuche innerhalb Bauzone

- Für grössere Bauvorhaben wie Neu- oder Umbauten sind jeweils sieben vollständige Baugesuchsdossiers einzureichen.
- Mindestens drei Dossiers für kleine Vorhaben (Fenstersanierung, Fassadensanierung, etc.)

Kleine Bauten

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

Grosse Bauten

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

Nachweis Planverfasser

In der Baugesetzgebung (BauG) gibt es per 01. Januar 2023 im Art. 40 – Planverfasser, für das Einreichen von Baueingabedossiers, eine Änderung mit klaren Anweisungen. D.h. es können ab sofort für bedeutende Bauten nur mehr qualifizierte Planer für Baueingabedossiers berücksichtigt werden. Ein Hochbauzeichner mit EFZ kann beispielsweise keine Baueingaben mehr ausführen. Siehe bedeutende Bauten unter Art. 25 BauV.

Meldepflicht / Bewilligungspflicht

Photovoltaikanlagen

Solaranlagen auf geschützten Bauten in der Dorfzone sowie auf Kultur- und Naturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung sind bewilligungspflichtig (ISOS-Perimeter).
Im Übrigen bedürfen genügend angepasste Solaranlagen auf **Dächern** keiner Baubewilligung. Sie sind jedoch 30 Tage vor Baubeginn der zuständigen Behörde zu melden. Bei geplanten Solaranlagen muss die mögliche Beeinträchtigung auf das Ortsbild im Einzelfall geprüft werden.
Die übergeordnete kantonale und eidgenössische Gesetzgebung bleibt vorbehalten.
Beim Bau neuer Gebäude mit einer anrechenbaren **Gebäudefläche von mehr als 300 m²** ist auf den Dächern oder an den Fassaden eine Solaranlage zu erstellen. Als anrechenbare Gebäudefläche gilt die Fläche innerhalb der projizierten Fassadenlinie. Die Fläche der Solarpanels oder der Sonnenkollektoren muss mindestens 40 Prozent der anrechenbaren Gebäudefläche betragen (Art. 28 a VREN).

Innensanierungen

Jegliche Innensanierungen sind der Gemeinde Goms mittels Plänen oder Fotos anzuzeigen. Es ist kein Baugesuch von Nöten, ausser es handelt sich um ein absolut schützenswertes Gebäude der Kategorie 1.

Unterhalt

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, welche im selbigen Material und derselben Ausführung gemacht wird. Dies ist der Gemeinde per Mail oder mittels «Formulars Meldepflicht» anzuzeigen.

Gemeinde Goms, Furkastrasse 399, 3998 Gluringen
T +41 (0) 27 974 12 50, info@gemeinde-goms.ch, www.gemeinde-goms.ch

Hinweise zum Baugesuchsverfahren

Dossierinhalt

Siehe Tabelle nachfolgende Seiten. Dies Gesuchsformulare sind unter www.gemeinde-goms.ch/gemeinde/abteilungen/bau abrufbar.

Termine für Baueingabe

Die Baugesuche werden immer freitags publiziert.

- Wird ein kleines Baugesuch bis Donnerstag, 12.00 Uhr eingegeben, erfolgt die Publikation in derselben Woche.
- Um ein Baugesuch im Amtsblatt publizieren zu können (dies ist bei grossen Baugesuchen Pflicht), müssen die Baugesuchsunterlagen bis spätestens Dienstag, 12.00 Uhr der Gemeinde vorliegen.

Parzellenmutationen / Dienstbarkeiten

Parzellenmutationen (Zusammenlegung oder Parzellierung), als auch Dienstbarkeiten müssen VOR BAUBEGINN Im Grundbuch eingetragen worden sein. Sobald sämtliche erforderliche 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.

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.
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 eigene Gefahr, gestatten.

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.

Wohnbauförderung

Das Reglement über Sanierung von Gebäuden und Wohnzwecken strebt die Wiederbelegung der Dorfkerne innerhalb der Gemeinde Goms an. Das Gesuch muss vor Baubeginn eingereicht werden, da die Bauarbeiten nicht vor der Zusicherung der Finanzhilfen begonnen werden dürfen.

GEMEINDE GOMS

Gemeinde Goms, Furkastrasse 399, 3998 Gluringen
T +41 (0) 27 974 12 50, info@gemeinde-goms.ch, www.gemeinde-goms.ch

Dossierinhalt

Benötigte Unterlagen	**Kleine Bauten**	**Grosse Bauten**
Kommunales Baugesuchsformular mit den erforderlichen Unterschriften:	x	x
- Grundeigentum: sämtliche Grundstückeigentümer	x	x
- STWE: - Auszug STWE-Protokoll - 50% STWE-Quoten bei nützlichen und notwendigen Massnahmen	x	x
- Nachweis Ausbildung gemäss Art. 40 BauG für bedeutende Bauten gemäss Art. 25 BauV	x	x
- Die Kosten müssen **zwingend** erfasst werden.	x	x
Farbiger **Topographischer Kartenabschnitt** im Massstab 1:25'000 (abrufbar unter https://map.geo.admin.ch) – der Projektstandort muss mit einem roten Kreuz eingezeichnet sein.	x	x
Grundbuch- oder Katasterauszug (max. 3 Monate alt)		
- vom Grundbuchamt Brig, falls Volumen- oder Nutzungsänderungen vorgenommen werden oder Dienstbarkeiten eingetragen sind, ansonsten	x	x
- beim Registerhalter von der Gemeinde Goms (toni.biderbost@gemeinde-goms.ch) zu bestellen	x	x
Situationsplan Massstab 1:500		
- aus www.vsgis.ch (für kleine Massnahmen)	x	
- Geometersituation für Volumenveränderungen (Neubauten, Umbauten, Anbauten)		x
- bei Neu- und Umbauten (oder Veränderungen der Höhen) muss ein Höhenfixpunkt (Fixpunkt betreffend Höhe, Kote +/- 0.00 in Meter über Meer in Bezug auf Grenzpunkt) definiert werden		x
- bei Mauern, Anbauten und weiteren Bauten, bei welchen der Grenzabstand von Nöten ist, muss dieser eingezeichnet sein	x	x
Umgebungsplan 1:100 oder 1:200: Mit Zufahrt (Längenprofil) und Plätzen, Parkplätzen, Kinderspielplatz, Stützmauern, festen Einzäunungen, Angaben zu Erdverschiebungen, Böschungen, inkl. Schnitten, mit Angaben zur Materialisierung der Oberflächen und zur Bepflanzung.	x	x
Projektpläne 1:100 oder bei sehr grossen Bauvorhaben 1:200		
- Für sehr kleine (unbedeutende) Bauvorhaben aus eigener Hand möglich (je nach Umfang des Baugesuchs reichen Skizzen, Fotos mit Handänderungen, Musterbeispiele etc.). Abklärung bei Gemeinde.	x	
- Grundrisse aller Stockwerke mit Hauptmassen und Angaben der Nettoflächen und der Zweckbestimmung der einzelnen Räume; mit Brutto- und Nettogeschossflächen der Wohnungen; Darstellung: Bestand schraffiert oder Grau, Abbruch Gelb, Neubau und Umbauten Rot.		x
- Schnitte mit Angaben der Koten; mit Angabe des massgebenden (gewachsenen) Terrains und des gestalteten Bodens; mit Angabe des im Situationsplan eingetragenen Fixpunktes betreffend Höhe (Kote +/- 0.00 in Meter über Meer); die Lage der Schnitte ist in den Geschossplänen einzutragen; Darstellung: Bestand schraffiert oder grau, Abbruch Gelb, Neubau und Umbauten Rot.		x
- Fassaden mit Hauptmassen (Seitenhöhen und Firsthöhen) und Höhenangaben (Koten); mit Angaben zum massgebenden (gewachsenen) Terrain und zum gestalteten Boden nach Beendigung der Bauarbeiten; Darstellung: Bestand schraffiert oder grau, Abbruch Gelb, Neubau und Umbauten Rot.		x

Gemeinde Goms, Furkastrasse 399, 3998 Gluringen
T +41 (0) 27 974 12 50, info@gemeinde-goms.ch, www.gemeinde-goms.ch

Fotodokumentation		
- des aktuellen Zustands	x	
- bei Umbauten		x
Je nach Bauvorhaben:		
- Nachweis des umgebauten Raumes (m3 / SIA 416)		x
- Nachweis der anrechenbaren BGF und HNF (gemäß Baureglement der Gemeinde)		x
- Nachweis der erforderlichen **Parkplätze**		x
- Nachweis der erforderlichen Kinderspielplatzfläche; bei Bauten ab 4 Wohnungen		x
- Nachweis der Geschosszahl; Berechnung gemäss kantonalem Merkblatt Geschosse sowie Pläne der Fassadenfläche des UG's über massgebenden (gewachsenen) Terrain		x
Unterlagen für **Kantonale Dienststellen** (4-fach einzureichen)		
- Energienachweis; EN-VS Hauptformular, mit Formular E1, E2 inkl. Berechnungen und Formular E3 für Heizungs- und/oder Warmwasseranlagen		x
- für das Erdbebenkonzept: Formular Erbebenvorbemessung und -bericht, Nutzungsvereinbarung, Konformitätsbericht für die Erbebensicherheit von Bauwerken; Planungsunterlagen gemäß Art. 6.1 / Art. 30 Abs. 1c der kantonalen Bauverordnung		x
- Zivilschutzdossier gemäß Gesuchformular und Abgeltungsgesuch in Briefform		x
- Schadstoffanalyse bei Abbruch oder Umbau eines vor 1991 errichteten Gebäudes (Asbestdiagnose)		x
- Entsorgungskonzept bei Umbau- und Abbruchgesuchen		x
- Lärmnachweis und Produktdatenblatt für Luft-Wasser / Luft-Luft-Wärmepumpe bei Aussenmontage		x
- zwei Dossiers für Öltankgesuch mit Gesuchformular, Situationsplan mit Standortangabe und Ausführungsplan mit Grundriss und Schnitt oder Lärmnachweis und Produktionsdatenblatt für Luft-Wasser / Luft-Luft-Wärmepumpe		x
- Bohrbewilligungsgesuch, Grundwasserentnahmegesuch mit den entsprechenden Planunterlagen		x
- Formular zum Baugesuch in der Überflutungsgefahrenzone der Rhone für Bauvorhaben in der Gefahrenzone der Rhone		x
- Meldeformular Solaranlagen	x	x
- Hochwasserschutz Gutachten bei Bauvorhaben in der blauen Gefahrenzone der Seitenbäche		x
- Nivo-glaziales Gutachten bei Bauvorhaben in der blauen Lawinengefahrenzone		x
Anschlussgesuche Wasser / Abwasser / Strom (2-fach einzureichen)		
- für Trink-, Oberflächen- und Abwasser mit Formular, Situationsplan 1:500 mit Angaben der Werkleitungen und Detailplan für die Entwässerung		x
- für elektrischen Netzanschluss mit dem Elektrizitätswerk Obergoms (Gluringen, Reckingen, Münster und Geschinen) oder der EnBAG (Niederwald, Blitzingen, Selkingen, Biel, Ritzingen) Kontakt aufnehmen. Gesuch direkt an EWO oder EnBAG.		x
Brandschutz		
- Formular Qualitätssicherung oder Brandschutzkonzept mit Unterschrift vom Planer und Eigentümer	x*	x
- Brandschutzpläne	x*	x
Baugespann Das Baugespann muss je nach Bau- und Zonenreglement BZR der ehemaligen Gemeinden (besitzt Gültigkeit bis das neue BZR Goms homologiert worden ist) aufgestellt werden. Hierüber entscheidet die Baukommission – der Gesuchsteller wird entsprechend informiert.	x	x

*bei Kaminsanierungen u. ä. – der Sicherheitsbeauftragte entscheidet darüber