

Merkblatt für die Eingabe von Baugesuchen

(Verordnung zum Baugesetz, Art. 28, Beilagen)

1. Vereinfachte Baugesuche sind 4-fach und ordentliche Baugesuche 8-fach einzureichen. In Absprache mit dem Bauamt kann die Anzahl reduziert werden. Die Pläne sind zusätzlich in elektronischer Form im PDF-Format einzureichen (per E-Mail, Daten-CD oder Memory-Stick).
2. Dem Baugesuch sind in der vorgeschriebenen Anzahl beizulegen:

- a) ein Situationsplan basierend auf einem aktuellen Auszug aus dem Grunddatensatz der amtlichen Vermessung, in der Regel im Massstab 1:500. Der Situationsplan kann unter www.gis-daten.ch heruntergeladen oder direkt beim Grundbuchgeometer (Trigonet AG, Grundacher 1, 6060 Sarnen, Telefon 041 666 00 10, e-mail: sarnen@trigonet.ch) bestellt werden. Die Unterschrift des Geometers ist nicht erforderlich.

Ein Situationsplan basierend auf einem aktuellen Auszug aus dem Grunddatensatz der amtlichen Vermessung, in der Regel im Massstab 1:500, in welchem der geplante Bau und die Nachbargebäude, die Grenz-, Gebäude-, Strassen- und andern Abstände, die Baulinien und die Zu- und Wegfahrten eingezeichnet und vermasst sind;

- b) die Grundrisse aller Geschosse mit Keller- und Dachgeschoss und die Fassaden- und Schnittpläne im Mindestmassstab 1:100; die Pläne müssen Angaben enthalten über Fassaden- und Gebäudehöhe sowie Erdgeschoss und Firsthöhe in Metern über Meer oder ab Fixpunkt, die hauptsächlichsten Innen- und Aussenmasse, Art der Foundation, Stockwerk- und lichte Raumhöhen, Dachkonstruktionen, Fensterflächen, Bodenflächen, Zweckbestimmung der Räume, Energieerzeugungsanlagen und Kamine, Tankanlagen sowie den bestehenden und projektierten Terrainverlauf mit den wichtigsten Höhenkoten;
- c) ein Plan über die Umgebungsgestaltung im Massstab 1:100, in dem die Abstellflächen für Fahrzeuge, die Spielplätze sowie weitere für die Beurteilung wichtige Punkte, wie Gewässer, Wald usw., eingezeichnet und vermasst sind;
- d) gegebenenfalls die detaillierte Berechnung der Geschossflächenziffer mit entsprechendem Grundrisschema sowie die kubische Berechnung (SIA 416);
- e) die Pläne für die Abwasseranlagen im Massstab 1:100 mit Vermassung, Höhenkoten und Gefällsangaben;
- f) ein gültiger Auszug aus dem Grundbuch. Grundbuchamt, St. Antonistrasse 4, 6060 Sarnen (Tel. 041 666 62 26, e-mail: grundbuch.sarneraatal@ow.ch).

3. Bei Umbauten und Erweiterungsbauten sind bestehende Bauteile schwarz oder grau, neue rot und abzubrechende gelb zu kennzeichnen.
4. Die Beilagen sind zu datieren und die Pläne mit einer Nummer zu versehen. Beilagen und Pläne sind vom Bauherrn, vom Projektverfasser und vom Grundeigentümer zu unterzeichnen.
5. Die Gemeinden sind befugt, weitere Planexemplare sowie in besonderen Fällen ergänzende Unterlagen, wie Modelle, Perspektiven, Schattendiagramme, geologische Nachweise, in lärmbelasteten Gebieten des Lärmschutznachweis usw., zu verlangen oder auf einzelne Unterlagen zu verzichten.
6. Bei Baugesuchen für Reklamen sollten mindestens ein Situationsplan, ein Grundbuchauszug, Fotomontagen und evtl. ein Projektbeschrieb beiliegen. Es muss klar ersichtlich sein, wie die Reklame nach der Fertigstellung aussieht und wie sie be-, an- oder ausgeleuchtet wird.
7. Auch bei Gesuchen für Klein- und Kleinstbauten sind alle erforderlichen Unterlagen beizulegen.
8. Aufgrund der gesetzlichen Grundlage des kantonalen Baugesetzes sowie des Kantonsratsbeschlusses vom 30. April 2009 wird ab 1. März 2010 der Energienachweis verlangt. Der Energienachweis gemäss SIA Norm 380/1 2009 ist für sämtliche Neubauten sowie An- und Umbauten, welche auf 10°C oder mehr aktiv beheizt werden, für den jeweiligen an- oder umgebauten Gebäudeteil zusammen mit der Baueingabe einzureichen.
Die dazu erforderlichen Formulare und Checklisten können unter www.sarnen.ch heruntergeladen werden.
9. Um bei Bauvorhaben in Gefahrenzonen sicherzustellen, dass die Bauherrschaft sich der Gefährdung ihres Bauvorhabens bewusst ist und sie die nötigen Schutzmassnahmen trifft, sind dem Baugesuchsformular eine von der Bauherrschaft unterzeichnete Erklärung Naturgefahren und allenfalls auch ein Naturgefahrennachweis beizulegen (Art. 48 BauG, Art. 28 Abs. 4 BauV, GDB 710.11).
Die Erklärung Naturgefahren kann unter www.sarnen.ch heruntergeladen werden.
10. Es wird empfohlen, bei Bedarf das Netzanschlussgesuch des Elektrizitätswerkes Obwalden auf der Homepage www.ewonet.ch herunterzuladen und der Baueingabe beizulegen.

Baugesuche, die nicht alle erforderlichen Unterlagen enthalten, werden zur Vervollständigung retourniert.



Gebührentarif für die Behandlung von Baugesuchen

Für die Prüfung des Baugesuches, die Ausschreibung sowie die Baukontrolle und -Abnahme wird eine Gebühr erhoben, die sich wie folgt berechnet:

3,63 ‰ der Bausumme von den ersten	Fr. 2'000'000.--	(mind. Fr. 363.--)
2,42 ‰ der Bausumme von den nächsten	Fr. 3'000'000.--	
0,60 ‰ der Bausumme von dem	Fr. 5'000'000.--	übersteigenden Betrag

Für Vorabklärungen, Vorentscheide, Baugesuchsabweisungen, Quartierpläne, Kleinstbauten sowie Baubewilligungen im vereinfachten Verfahren wird eine Gebühr nach Aufwand festgesetzt, mindestens jedoch Fr. 220.--.

Für Verfügungen und Entscheide im Einsprache- und im Wiedererwägungsverfahren beträgt die Spruchgebühr Fr. 220.-- bis Fr. 1'650.--.