



Kanton
Obwalden

Baubewilligungsgesuch

*ordentliches Verfahren
innerhalb und ausserhalb der Bauzone*

Bauamt: Eingang und Prüfungsvermerk (Datum / Visum)	Baugesuchsnummer:
Publikationsvermerk:	Genehmigungsentscheid:

Das Baugesuch und die dazugehörigen Unterlagen sind **unterzeichnet in 3-facher Ausführung** und in elektronischer Form einzureichen. Zusätzlich sind Pläne **grösser als A3 5-fach** einzureichen. Eine allfällige Reduktion der Anzahl Exemplare erfolgt in Absprache mit dem Bauamt.

1.	Titel Bauvorhaben	Neubau REGA Kägiswil
----	--------------------------	----------------------

2.	Gemeinde	Sarnen	Strasse, Hausnr., Flurname: Matte	Parz. Nr.: 444, 445, 1872, 1898, 1899, 1987
----	-----------------	--------	---	---

3.	Vorabklärung	Liegt eine schriftliche Vorabklärung vor?	☒ ja, bitte beilegen	☐ nein
----	---------------------	---	--	-------------------------------

4.	Gesuchsteller/in (Bei Vertretern muss eine schriftliche Vollmacht vorliegen.)	
	Name/Vorname oder Firma	Schweizerische Rettungsflugwacht (REGA),
	Vertreter/in	Stephan Herting
	Adresse/PLZ/Ort	Bimenzältenstrasse 87, 8058 Zürich-Flughafen
	Telefon-Nr.	044 654 33 11
	E-Mail Adresse	stephan.herting@rega.ch

5.	Grundeigentümer/in (Bei mehreren Grundeigentümern oder bei Erbgemeinschaften separate Liste mit diesen Angaben beilegen.)	
	☐ identisch mit Gesuchsteller/in	
	Name/Vorname oder Firma	gemäss Vollmachten / Unterschriftenblatt
	Vertreter/in	
	Adresse/PLZ/Ort	
	Telefon-Nr.	
	E-Mail Adresse	

6.	Projektverfasser/in	
	☐ identisch mit Gesuchsteller/in	
	Name/Vorname oder Firma	Strüby Konzept AG
	Vertreter/in	Michael Kessler
	Adresse/PLZ/Ort	Steinbislin 2, 6423 Seewen SZ
	Telefon-Nr.	041 818 35 70
	E-Mail Adresse	michael.kessler@strueby.ch

7. Betroffene Parzellen, Zonen, NGF-Bereiche, Schutzzonen/Bereiche ⇒ siehe auch: www.gis-daten.ch (Wenn mehr als 5 Parzellen betroffen sind, separate Liste gemäss dieser Tabelle beilegen.)						
Parz. Nr.:	rechtskräftige Zone(n) gemäss Zonenplan	Innerhalb Planungszone Gewässerraum / Entlastungskorridor (GDB 710.221, 02.09.2020)	Betroffene Gefahrenzonen (z. B. Ue2, gelb)	Innerhalb Grundwasserschutzzone und/oder Gewässerschutzbereich	überlagerte Ortsbildschutzzone	innerhalb Landschaftsschutzgebiet und/oder Moorlandschaft
1987	Landwirtschaftszone	☐ ja ☒ nein	geringe Gefährdung	☐ ja ☒ nein	☐ ja ☒ nein	☐ ja ☒ nein
444 / 1899	Landwirtschaftszone	☐ ja ☒ nein	geringe Gefährdung	☐ ja ☒ nein	☐ ja ☒ nein	☐ ja ☒ nein
445 / 1898	Landwirtschaftszone	☐ ja ☒ nein	geringe Gefährdung	☐ ja ☒ nein	☐ ja ☒ nein	☐ ja ☒ nein
1872	übriges Gebiet	☐ ja ☒ nein	geringe Gefährdung	☐ ja ☒ nein	☐ ja ☒ nein	☐ ja ☒ nein
		☐ ja ☐ nein		☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein
Wird ein Quartierplan betroffen? ☒ nein ☐ ja wenn ja, innerhalb welchem Quartierplan?						
Ist eine oder mehrere Parzellen im Kataster der belasteten Standorte (KbS) eingetragen? ☒ nein ☐ ja Parzelle(n) Nr(n):						
Liegt ein Verdacht auf Schadstoffbelastung im Boden vor (Belastungshinweiskarte im GIS)? ☐ nein ☒ ja Parzelle(n) Nr(n): 445 /						
Sind invasive gebietsfremde Pflanzen (Neophyten) vorhanden? ☒ nein ☐ ja Parzelle(n) Nr(n):						

8. Beschreibung – ist immer auszufüllen ggf. in einem separaten Dokument „Bau- und Nutzungsbeschrieb“	
Baubeschrieb	gemäss Technischem Baubeschrieb
Nutzungsbeschrieb	gemäss Technischem Baubeschrieb

9. Art der Baute oder Anlage / Nutzung	
a.	
Es handelt sich um eine(n):	
☒ Neubau	☐ Ersatzbau
☐ Anbau	☐ Umbau/Renovation/Sanierung
☐ Projektänderung	
☐ Abbruch/Rückbau Gebäudevolumen in m³	
Baute(n):	
☒ Hauptbaute	☐ An- oder Nebenbaute (Kleinbaute)
☐ Kleinste Baute	
Handelt es sich um ein geschütztes Kulturobjekt oder um Umgebungsschutz geschützter Objekte? ☒ nein ☐ ja	
Nutzung(en):	
☐ Wohnen	☐ Gewerbe
☐ öffentliches Gebäude (Schule, Spital, usw.)	☐ Wohnen/Gewerbe
☐ landwirtschaftliche Nutzung (siehe auch Zusatzformular „Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone“)	☒ Industrie/Gewerbe
☒ andere	SIL Perimeter / Flugplatzanlagen / Heliport
☐ Nutzungsänderung	von: zu:
Anlage(n):	
☒ Erschliessungsanlagen (siehe Ziffern 17-21)	☒ Mauer
☒ Solaranlage	☐ Mobilfunkanlage
☐ andere	☒ Treppeanlage

9. b.	Entsorgung / Verwertung	
	Fallen mehr als 200 m ³ Bauabfälle an? (inkl. Aushub)	☐ nein ☒ ja (Entsorgungstabelle, Entsorgungskonzept) Entsorgungstabelle Bauabfälle
	Sind Schadstoffe zu erwarten (Baujahr vor 1990)?	☐ nein ☒ ja (Schadstoffermittlung) Adressliste Spezialisten Checkliste Gebäudeschadstoffe mit Entsorgungskonzept
	Verwertung von Aushub? ☐ nein, (Begründung bei Deponierung) ☒ ja, (Verwertungskonzept) Aushub (fest) in m ³ Parzelle(n) Nr(n) Gemeinde.: wird nachgereicht	
	Verwertung von Boden? ☐ nein, (Begründung bei Deponierung) ☒ ja, (Verwertungskonzept) Boden (fest) in m ³ Parzelle(n) Nr(n).Gemeinde: wird nachgereicht	

10.	Material / Farbe	
	Bauart (Stein, Holz, usw.):	gemäss Technischem Bericht
	Bedachung (Konstruktionsform, Bedachungsmaterial, Farbe, Neigung):	gemäss Technischem Bericht
	Fassadenbehandlung (Material und Farbe):	gemäss Technischem Bericht

11.	Mindestabstände	Wird durch das Bauvorhaben ein gesetzlicher Mindestabstand (Art. 40 BauG) unterschritten? ☐ ja ☒ nein
		Wenn ja, welcher?
		☐ Strassenabstand ☐ Grenzabstand
		☐ Gewässerabstand ☐ Gebäudeabstand
		☐ Waldabstand ☐ Hecken und Ufergehölze
Bei Unterschreitung der Mindestabstände ist ein begründeter Antrag gemäss Art. 53 BauG für die Unterschreitung einzureichen.		

12.	Ausnutzung	Ausnutzungsziffer, Geschossflächenziffer oder Überbauungsziffer (für Bauvorhaben in der der Bauzone Berechnung beilegen.)
		zulässige Ziffer: ausgewiesene Ziffer: 0.249

13.	Gebäudevolumen	Kubische Berechnung gemäss SIA Norm 416 (Berechnung beilegen)	120`132.00 m ³
		Sichtbares Volumen Bestand (nur bei Wohnbauten ausserhalb der Bauzone)	m ³
		Sichtbares Volumen geplant (nur bei Wohnbauten ausserhalb der Bauzone)	m ³

14.	Anzahl Gebäude / Geschosse / Gebäude-grundfläche	Anzahl Gebäude	2
		Grundfläche Gebäude	21`122 m ² (brutto)
		Anzahl Vollgeschosse	5
		Anzahl Untergeschosse	1
		Anzahl Dach- bzw. Attikageschosse	

15.	Wohnungs-aufteilung	Wohnungstatistik (bei Neubau, Umbau, Zweckänderung)												
		Umfasst das Projekt mehrere Gebäude oder sind mehr als 6 Wohnungen in einem Gebäude vorhanden, ist eine separate Liste gemäss dieser Tabelle beizulegen.												
	jede Wohnung separat	Lokalisierung z.B. (UG, EG, 1. OG, DG)	Anzahl Zimmer (3 ½, 4-½, usw.)	Wohnung bestehend	Wohnung neu	Mehrgeschossig	dauernd bewohnt	zeitweise bewohnt	zweckentfremdet	unbewohnbar	Küche > 4 m²	Küche < 4 m²	keine Küche	Wohnungsfläche in m² (netto)
				☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
				☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
				☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
				☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
				☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
				☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	

16.	Anrechenbare Ab- und Einstellplätze		Parkplätze gedeckt	Parkplätze offen	Parkplätze Beschäftigte	Parkplätze Behinderte	Parkplätze Besucher	Total Parkplätze
		bestehend						0
		neu	152			12	38	202
		wegfallende						0
		Total	152	0	0	12	38	202
	Fahrradabstellplätze	bestehend						0
		neu	52	18				70
		Total	52	18				70
	Ersatzzahlung	Ein entsprechender Antrag ist beizulegen.						

17.	Verkehrs-erschliessung	☐ bestehend	☒ neu	☐ Änderung	☐ Rückbau
		☒ Strasse	☐ Radweg	☐ Fussweg	☐ Trottoir

18.	Energieversorgung (Wärmeerzeugung)	Ölfeuerung	☐ bestehend	☐ neu	} Antrag beim Amt für Landwirtschaft und Umwelt stellen (Lärmschutznachweis)
		Holzheizung	☐ bestehend	☐ neu	
		Elektroheizung	☐ bestehend	☐ neu	
		Pelletheizung	☐ bestehend	☐ neu	
		Holzschnitzelheizung	☐ bestehend	☐ neu	
		Fernwärme	☐ bestehend	☐ neu	
		Wärmepumpe mit Wärmequelle Wasser	☐ bestehend	☐ neu	
		Wärmepumpe mit Wärmequelle Boden	☐ bestehend	☒ neu	
		Wärmepumpe mit Wärmequelle Luft	☐ bestehend	☐ neu	
Andere	☐				

19.	Warmwasser-aufbereitung	☒ Heizung	☐ elektrisch	☐ Wärmepumpenboiler
		☐ Solarkollektoren	☐ andere:	

20.	Wasserversorgung	☒ öffentliche Wasserversorgung	☐ bestehend	☒ neu
		☐ private Wasserversorgung	☐ bestehend	☐ neu

21.	Abwasser-entsorgung auf Parzelle	bestehende Abwasserentsorgung: an der öffentlichen Kanalisation angeschlossen: ☒ ja ☐ nein wenn ja: ☐ Mischsystem ☒ Trennsystem wenn nein: ☐ Güllekasten ☐ bestehende Kleinkläranlage ☐ andere Lösung neue (geplante) Abwasserentsorgung Wird an der öffentlichen Kanalisation angeschlossen: ☒ ja ☐ nein wenn nein: ☐ Güllekasten ☐ neue Kleinkläranlage (Gesuchs Formular beilegen)		
		Bestehende Meteorwasserentsorgung: ☐ Meteorleitung ☐ Versickerung ☒ Ableitung in Vorfluter ☒ Retention ☐ Mischsystem neue (geplante) Meteorwasserentsorgung: ☐ Meteorleitung ☐ Versickerung ☒ Ableitung in Vorfluter ☒ Retention		
	Gütlelagerung	Mengenangabe: - m ³		
22.	Spiel-, Freizeit- und Gemeinschaftsbereiche	Pflichtfläche: - m ² bestehende Fläche: - m ² neue Fläche: - m ² davon Wetter unabhängige Fläche: - m ²		
23.	Hindernisfrei Bauen	Kommt die Schweizer Norm SN 521 500 zur Anwendung? (www.hindernisfrei-now.ch) ☒ ja ☐ nein		
24.	Baukosten / Baudauer	Franken 75000000.00 .-- (vorgesehene Baukosten ohne Landerwerb) Baudauer: 36 Monate (voraussichtliche Dauer der Bauphase)		
25.	Schutzraum	Schutzraumbaupflicht: ☐ ja bei Neu- und Ersatzwohnbauten ☒ nein bei Um- und Aufbauten sowie Umnutzung Pflichtschutzraum: ☒ nein (Ersatzbeitrag) ☐ ja (Eingabeformular und Schutzraumplan) Genaue Informationen über die Pflicht für den Bau eines Schutzraumes oder der Abgabe eines Ersatzbeitrages erhalten Sie beim baulichen Zivilschutz unter Telefon 041 666 64 43.		
26.	Baugespann	☐ ja, errichtet am: ☒ Nach Aufforderung durch Bauamt		
27.	Angaben zu Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen (zusätzlich zu den Ziffern 1-26 auszufüllen)			
I	Angaben zu den betroffenen Liegenschaften Bezeichnung der einzelnen bestehenden Bauten/Anlagen (Wohnhaus, Gewerbebaute, Ökonomiebaute): Bestehende Bauten/Anlagen: unterirdisches Gebäude Erstellungsjahr: unbekannt Parz. Nr. 445 Bestehende Bauten/Anlagen: unterirdisches Gebäude Erstellungsjahr: unbekannt Parz. Nr. 1898 Bestehende Bauten/Anlagen: Gebaeude.uebrige_Gebaeude Erstellungsjahr: unbekannt Parz. Nr. 1898 Bestehende Bauten/Anlagen: Gebaeude.uebrige_Gebaeude Erstellungsjahr: unbekannt Parz. Nr. 1898 Bestehende Bauten/Anlagen: Erstellungsjahr: Parz. Nr. Bestehende Bauten/Anlagen: Erstellungsjahr: Parz. Nr. Wird die Liegenschaft z.Z. landwirtschaftlich vom Gesuchsteller bewirtschaftet? ☐ ja ☒ nein			
II	Wohnbaute Wurden am Wohnhaus seit dem 1. Juli 1972 bauliche Massnahmen vorgenommen? ☐ ja ☒ nein Wenn ja: Was wurde gemacht? (Aufzählung mit Datum und Beilage der alten Baubewilligung inkl. Planunterlagen, ggf. beim Bauamt nachfragen)			

	Ist das Wohnhaus zurzeit bestimmungsgemäss nutzbar? ☐ ja ☒ nein Wurde das Wohnhaus am 1. Juli 1972 als Ferienhaus genutzt? ☐ ja ☒ nein Hat der Landwirt noch weitere landwirtschaftliche Parzellen im Eigentum? ☒ ja ☐ nein Auf welcher landwirtschaftlichen Parzelle befindet sich das Betriebszentrum? → Für das Erheben und Darstellen der anrechenbaren Bruttogeschoss- sowie Bruttonebenflächen siehe Praxishandbuch Bauen ausserhalb der Bauzonen.
III	Landwirtschaftliche Bauten oder Anlagen (Ökonomie- oder Stallbauten, Erschliessungen, Wasserversorgungen, ...) Wurde ein Antrag zur Subventionierung gestellt? ☐ ja ☐ nein (Publikation 30 Tage gemäss Art. 97 LwG und Art. 12/12a NHG) Werden dem Gesuchsteller Direktzahlungen ausgerichtet? ☐ ja ☐ nein Hinweis: Bei Neu- oder Ersatzbau sowie Erweiterung ist immer ein Bedarfsnachweis für landwirtschaftliche Ökonomiebauten zu erbringen.
IV	Umnutzung einer ehemaligen landwirtschaftlichen Ökonomiebaute, die nicht mehr landwirtschaftlich notwendig ist (betrifft alleinstehende Ökonomiebauten) Zu was soll die ehemalige Ökonomiebaute umgenutzt werden (z.B. Garage, hobbymässige Tierhaltung etc.)? Wurde sie nach dem 1. Juli 1972 noch landwirtschaftlich genutzt? ☐ ja ☐ nein ⇒ Hinweis: Diese Bauten dürfen nicht zu Wohnzwecken umgenutzt werden und wenn sie nach dem 1. Juli 1972 errichtet worden sind, dürfen sie auch nicht ersetzt, sondern nur ohne bauliche Massnahmen umgenutzt werden (siehe Praxishandbuch Bauen ausserhalb der Bauzone).
V	Umnutzung einer am Wohnhaus angebauten ehemaligen Ökonomiebaute, die nicht mehr landwirtschaftlich notwendig ist Wurde sie nach dem 1. Juli 1972 noch landwirtschaftlich genutzt? ☐ ja ☐ nein Soll sie zu Wohnzwecken umgenutzt werden? ☐ ja ☐ nein Wenn nein, was ist geplant?
VI	Gewerbebaute ausserhalb der Bauzone Bestand am 1. Januar 1980 eine gewerbliche Nutzung? ☐ ja ☐ nein Sind seit dem 1. Januar 1980 Erweiterungen der gewerblichen Nutzflächen erfolgt? ☐ ja ☐ nein
VII	Sonstige Bauvorhaben ☐ Terrainveränderungen (Situationsplan M. 1:500) ☐ Aufschüttung: m³ Höhe: m auf Parzelle(n): ☐ Abgrabung: m³ auf Parzelle(n): ☐ Drainagen ☐ Neubau ☐ Sanierung ☐ Einleitung in Vorfluter ☐ Strassen / Wanderwege <u>ohne</u> Tangierung Gewässer ☐ Neubau ☐ Sanierung ☐ Strassen / Wanderwege <u>mit</u> Tangierung Gewässer ☐ Neubau ☐ Sanierung ☐ Neubau Garagen / Carports / PP (zum Wohnhaus gehörend), ☐ Zufahrt / Vorplatz (zum Wohnhaus / lw. Ökonomiebaute gehörend) ☐ Neubau ☐ Sanierung ☐ sonstige Gewässer tangierende Baumassnahmen ☐ ja ☐ nein ☐ Bauvorhaben im Wald ☐ ja ☐ nein ☐ Rodungen ☐ ja ☐ nein ☒ weitere, noch nicht im Baubewilligungsformular (allgemeiner Teil) enthaltenen Bauten, Anlagen oder Massnahmen gemäss Dokumentenliste vom 03.08.2026

28. Beilagen zum Baugesuch (ist immer auszufüllen)Zusatz-Formulare können unter <https://www.ow.ch/de/verwaltung/online-schaltermain/online-schalter/> heruntergeladen werden.

Stellungnahme(n) Listen	☒ aktueller Auszug aus dem Grundbuch zu beziehen beim Grundbuchamt	☐ Liste Lage, Grösse, Zone (Ziff. 7)
	☒ Vollmacht(en) Vertreter/Handelsregisterauszug)	☒ Gebäudevolumen, Kubische Berech. nach SIA 416
	☒ Liste Grundeigentümer (Ziff. 5)	☐ Berechnung Ausnutzung mit Schema (Ziff. 12)
	☐ Stellungnahme Vorabklärung (Ziff. 3)	☐ Liste Wohnungsaufteilung (Ziff. 15)
	☐ Bauen ausserhalb der Bauzone Berechnungshilfe mit Plangrundlagen	☒ weitere: gemäß Dokumentenliste vom 03.08.2026

Pläne	☒ aktueller Grundbuchplan zu generieren von https://www.gis-daten.ch/	☐ Längenprofil(e)
	☒ Situationsplan mit Bauprojekt	☐ Normalprofil(e) mit Materialangaben
	☒ Grundrisse aller Geschosse	☐ Plan Umgebungsgestaltung: Spiel-, Freizeit- und Gemeinschaftsbereiche, Parkplätze usw.
	☒ Schnitt(e) (mit gewachsenem / abgetragenen Terrain)	☐ Plan Umgebungsgestaltung bei Neu- oder Ersatzbauten/Anlagen und/oder Terrainveränderungen
	☒ Fassaden	☐ Bodenversiegelungsplan1 (Aufnahme Stand: 29.09.2023) der Grundstückfläche (Angaben Gebäudefläche, wasserundurchlässigen und wasser-durchlässigen Belag in m², Bsp. Rasengittersteine 10 m², Gartenplatten 12 m², Beton 20 m² etc.)
	☐ Querprofil(e)	☐ Bodenversiegelungsplan2 (Bauprojekt) der Grundstückfläche (Angaben Gebäudefläche, wasserundurchlässigen und wasser-durchlässigen Belag in m², Bsp. Rasengittersteine 10 m², Gartenplatten 12 m², Beton 20 m² etc.)
	☒ Kanalisationsplan, Abwasserkonzept (Kleinkläranlage)	☒ weitere: gemäß Dokumentenliste vom 03.08.2026

Nachweise / Konzepte	☒ Energienachweis	☒ Material- und Farbkonzept
	☐ Fotos aller Hausfassaden	☒ Projektbeschreibung/Technischer Bericht
	☐ Erklärung Naturgefahren	☒ Naturgefahrennachweis (gemäß Arbeitshilfe)
	☒ Geologisches Gutachten	☒ Umweltverträglichkeitsbericht/-prüfung
	☐ Maschinenliste bei Remisen	☒ Brandschutznachweis (www.brandschutznachweis.ch)
	☒ Lärmschutzgutachten	☐ Lärmschutznachweis für Luftwärmepumpen
	☒ Entsorgungstabelle Bauabfälle (Entsorgungstabelle Bauabfälle)	☒ Checkliste Gebäudeschadstoffe mit Entsorgungskonzept (Checkliste Gebäudeschadstoffe mit Entsorgungskonzept)
	☒ Verwertungskonzept Boden- oder Aushubmaterial	☒ Begründung Deponierung Boden- oder Aushubmaterial
	☒ weitere: gemäß Dokumentenliste vom 03.08.2026	

Spezielle Gesuche Sonderbewilligungen	☐ Gesuch um Ersatzzahlung Parkflächen
	☐ Gesuch um Ersatzzahlungen bei Spielplätzen
	☐ Gesuch um Abweichung(en) von den Mindestvorschriften nach BauG und/oder BauR/BZR: Antrag mit Begründung der Gesuchstellenden
	☐ Rodungsgesuch (Zusatzformular)
	☐ Rodungsgesuch für Hecken und Ufergehölze (Zusatzformular)
	☒ Tankanlage, wassergefährdende Flüssigkeiten (Zusatzformular)
	☒ weitere: gemäß Dokumentenliste vom 03.08.2026

29. Unterschriften		
Gesuchsteller/in <i>oder Vertreter, wenn Vollmacht vorliegt</i>	Ort: Datum:	Unterschrift: Name in Blockschrift: Gemäss Unterschriftenblatt vom 03.08.2026
Grundeigentümer/in Parz. Nr.: 1987	Ort: Gemeinde Sarnen Datum:	Unterschrift: Name in Blockschrift: Gemäss Unterschriftenblatt vom 03.08.2026
Grundeigentümer/in Parz. Nr.: 444, 1899	Ort: Gemeinde Sarnen Datum:	Unterschrift: Name in Blockschrift: Gemäss Unterschriftenblatt vom 03.08.2026
Grundeigentümer/in Parz. Nr.: 445, 1872, 1898	Ort: Gemeinde Sarnen Datum:	Unterschrift: Name in Blockschrift: Gemäss Unterschriftenblatt vom 03.08.2026
Grundeigentümer/in Parz. Nr.:	Ort: Datum:	Unterschrift: Name in Blockschrift:
Grundeigentümer/in Parz-Nr.:	Ort: Datum:	Unterschrift: Name in Blockschrift:
Projektverfasser/in:	Ort: Datum:	Unterschrift: Name in Blockschrift: Gemäss Unterschriftenblatt vom 03.08.2026