



Gebäudeerneuerung Oberwallis

Optimierung von Bauprozessen und Erarbeitung von standardisierten technischen Lösungen für die Altbausanierung in teilweise geschützten, historischen Dorfkernen und Altstädten

Teil 2

Bewilligungsprozesse

Impressum

Projektleitung

Andreas Müller, Berner Fachhochschule AHB

Thomas Näher, Berner Fachhochschule AHB

Steuergruppe

Pascal Abgottspon, Abgottspon Werlen Architekten GmbH

Markus Aeschbach, SRP Ingenieur AG

Monika Holzegger, ARGE Dorfkerneuerung Oberwallis

Andreas Müller, Berner Fachhochschule AHB

Thomas Näher, Berner Fachhochschule AHB

Ulrich Weger, Holzbau Weger AG

Regionale Wirtschaftspartner

Pascal Abgottspon, Bernard Werlen, Abgottspon Werlen Architekten GmbH

Markus Aeschbach, SRP Ingenieur AG

Hannes Biffiger, Simon Summermatter, Lauber IWISA AG

Stefan Imhof, P. Imhof AG Metallbau

Willy Jossen, Farbe+ Gips AG

Kurt Karlen, Kurt Karlen AG Bau- und Möbelschreinerei

Christoph Noll, Holzbau Noll AG

Reinhard Perren, Schreinerei Perren AG

David Ritz, Thomas Summermatter, Atelier Summermatter Ritz GmbH

Philipp Truffer, Truffer Ingenieurberatung AG

Ulrich Weger, Holzbau Weger AG

Oliver Zurbriggen, Anton Imhof Ingenieurbüro GmbH

Fördergeber

Innosuisse - Schweizerische Agentur für Innovationsförderung

Innovationsprojekt 28941.1 IP-SBM, Laufzeit Januar 2019 bis Februar 2022

Herausgeber

Berner Fachhochschule AHB und VETA/NOVA

Editorial Franziska Hänni, Bettina Franke, Berner Fachhochschule AHB

1. Auflage, Mai 2022

Urheberrecht

Die Leitfäden von VETA/NOVA sind urheberrechtlich geschützt. Sofern Dritte die Leitfäden oder Teile daraus nutzen wollen, muss vorgängig die Zustimmung der Geschäftsstelle VETA/NOVA eingeholt (Mail: info@vetanova.ch) und dann entsprechend referenziert werden.

Bewilligungsprozesse

Teil 2 der 9-teiligen Schriftenreihe «Gebäudeerneuerung Oberwallis»

DOI XX



Nationale Wirtschaftspartner

Markus Keller, GUTEX Schweiz GmbH

Peter Ehrenbogen, Peter Kammer, JOMOS Brandschutz AG

Damian Kilchör, James Hardie Europe GmbH

Niklaus Sägesser, Fisolan AG

Jörg Wollnow, SIGA Cover AG

Mitglieder Sounding Board

Andreas Gattlen, Naturpark Pfyn-Finges

Dionys Hallenbarter, Energieregion Goms

Tamar Hosennen, Roger Michlig, Regions- und Wirtschaftszentrum AG

Dominik Roos, Schweizerische Berghilfe

Norbert Russi, Dienststelle für Raumentwicklung, Kanton Wallis

Klaus Troger, Denkmalpflege Oberwallis

Adeline Zumstein, Landschaftspark Binntal

Arbeitsgemeinschaft Dorfkernerneuerung Oberwallis – VETA/NOVA

Monika Holzegger, ARGE Dorfkernerneuerung Oberwallis

Vorwort

Die typischen historischen Holzgebäude in Oberwalliser Dörfern sollen nicht ungenutzt verfallen. Mit effizienteren Planungsprozessen und reduzierten Umbaukosten gelingt es, ihnen neues Leben einzuhauchen. Für jeden thematischen Bereich der Umbauten wurde im Rahmen des Projekts ein Leitfaden entwickelt, um mit standardisierten und abgestimmten Musterlösungen den heutigen Anforderungen gerecht zu werden. Die Prozesse und Musterlösungen wurden dabei intensiv untereinander sowie mit den Gemeinden und Behörden abgestimmt und nach Möglichkeit vereinheitlicht.

Im Namen der nationalen und regionalen Wirtschaftspartner sowie der Forschungspartnerin Berner Fachhochschule möchten wir uns ganz herzlich bei allen beteiligten Personen, Institutionen, Arbeitsgruppen, fachlichen Stellen und Gremien sowie Unternehmen für die äusserst konstruktive Zusammenarbeit bedanken, ohne die dieses Projekt nicht in diesem Rahmen umsetzbar gewesen wäre. Der Dank gilt insbesondere den Partnern des Soundingboards sowie den kantonalen Stellen und nicht zuletzt allen Eigentümerschaften und Architekturbüros der Objekte, die als Forschungsobjekte in natura oder in Bildern und Plänen verwendet werden durften und so zum Gelingen dieser umfangreichen Aufgabe beigetragen haben.

Die ausführlichen Leitfäden können im Rahmen dieses Dokuments oder auf der Homepage von VETA/NOVA unter www.vetanova.ch eingesehen werden. Es sind die folgende acht Leitfäden verfügbar:

Projektdokumentation

- 1 **Gestaltungsleitfaden**
- 2 **Bewilligungsprozesse**
- 3 **Gebäudeanalyse**
- 4 **Umbaukonzepte, Verstärkung**
- 5 **Erdbebensicherheit**
- 6 **Brandschutz**
- 7 **Bauphysik und Schallschutz**
- 8 **Detailkatalog**

Inhalt

Projektdokumentation

1 Gestaltungsleitfaden

2 Bewilligungsprozesse

► Bewilligungsprozesse	5
Start des Sanierungsprojektes	6
Baubewilligung beantragen	7
Übersicht erforderlicher Baugesuchstyp je nach Bauvorhaben	8
Das Baubewilligungsverfahren	10
Exemplarischer Baubewilligungsprozess für Projekte innerhalb der Bauzone	11
Empfehlung zur Einführung eines kleinen Baugesuchs	12
Empfehlung zur Bildung regionaler Baubehörden	12
Musterdokumente	12
Weiterführende Links	13

3 Gebäudeanalyse

4 Umbaukonzepte, Verstärkung

5 Erdbebensicherheit

6 Brandschutz

7 Bauphysik, Baukonstruktion

8 Detailkatalog



1

Bewilligungsprozesse

Autoren

Nadja Riedweg, Berner Fachhochschule AHB
Franziska Hänni, Berner Fachhochschule AHB

Thomas Näher, Berner Fachhochschule AHB

Arbeitsgruppe

Pascal Abgottspon, Abgottspon Werlen Architekten GmbH
Markus Aeschbach, SRP Ingenieur AG
Kurt Karlen, Kurt Karlen AG Bau- und Möbelschreinerei
Reinhard Perren, Schreinerei Perren AG

David Ritz, Atelier Summermatter Ritz GmbH
Thomas Summermatter, Atelier Summermatter Ritz GmbH
Birgit NeubauerLetsch, Berner Fachhochschule AHB
Ulrich Weger, Holzbau Weger AG

Bewilligungs- prozesse

Einer der ersten Schritte bei der Sanierung eines historischen Holzgebäudes ist die Beantragung der Baubewilligung. Dieser Leitfaden zeigt auf, welche Elemente und Rahmenbedingungen bei der Erfassung des Ist- und des Soll-Zustandes des Gebäudes berücksichtigt werden sollten. Weiter erläutert er, welcher Baugesuchstyp je nach Bauvorhaben erforderlich ist, welche Unterlagen dazu eingereicht werden müssen und wie die jeweiligen Baubewilligungsprozesse ablaufen.

1

Bewilligungsprozesse

Vorbemerkung: Es ist wichtig zu beachten, dass sich alle Hinweise und Erläuterungen auf den Baubewilligungsprozess für Sanierungsprojekte von historischen Holzgebäuden innerhalb der Bauzone beziehen.

Start des Sanierungsprojekts



Sie unterstützen Bauherrschaften bei der Sanierung von historischen Holzgebäuden? Falls Sie diese von Beginn an begleiten können, ist einer der ersten Schritte auf dem Weg zur Sanierung die Überprüfung des Zustands der aktuellen Bausubstanz.



Sind alle grundlegenden Fragen geklärt und ist das Budget definiert, kann mit der genauen Planung der Sanierungsmassnahmen gestartet werden. Als Inspiration und Orientierungshilfe können dabei auch die Referenzprojekte von VETA/NOVA verwendet werden. Welche Sanierungsmassnahmen sind zwingend nötig, welche Massnahmen sind optional, welcher Ausbaustandard soll erzielt werden? Diese und weitere Fragen sind mit der Bauherrschaft zu klären und auf das Budget abzustimmen.



Zudem ist es wichtig, die Rahmenbedingungen zu klären: Für welche Zwecke darf das Gebäude zukünftig genutzt werden, welche Auflagen bestehen von Seiten Denkmalschutz und welche Auswirkungen hat der Standort, liegt das Gebäude beispielsweise in einer Naturgefahrenzone?



Zu den Themen Gestaltung, Erdbebensicherheit, Brandschutz, Bauphysik und Baukonstruktion stellt VETA/NOVA Leitfäden als Hilfestellung für die Sanierung zur Verfügung. Und die VETA/NOVA Partnerfirmen unterstützen Sie gerne direkt mit ihrer Expertise.



Lohnenswert ist für die Bauherrschaft auch die frühe Kontaktaufnahme mit der Gemeinde. Einige Gemeinden verfügen über eigene Wohnbauförderprogramme und können auch zu den kantonalen Subventionsmöglichkeiten Auskunft geben. Gleichzeitig ist es eine erste Gelegenheit, die Sanierungspläne mit den Behörden zu besprechen.

Baubewilligung beantragen

Bevor das eigentliche Baugesuch eingereicht wird, entscheiden viele Bauherrschaften respektive Planenden zuerst ein Gesuch um Auskunft oder Vorentscheid an die kommunalen Behörden zu stellen. Dies verhindert oft auf beiden Seiten unnötigen Aufwand, da grundlegende Fragen, wie beispielsweise die Rechtmässigkeit eines Vorhabens oder die erforderliche Baugesuchstyp vorgängig geklärt werden können. Je nach Bauvorhaben ist ein grosses Baugesuch, ein Baugesuch für unbedeutende Bauten oder lediglich eine Meldepflicht vorgesehen. Idealerweise würde diese Aufzählung in Zukunft mit einem kleinen Baugesuch ergänzt werden:

- Für ein grosses Baugesuch muss zwingend das offizielle Formular vom Kanton Wallis ([Link](#)) ausgefüllt werden. Zu dem sind die Pläne von einem professionellen Planverfasser zu erstellen. Gemeinsam mit allen zusätzlich erforderlichen Unterlagen können sie anschliessend in siebenfacher Ausführung bei den kommunalen Behörden eingereicht werden.
- Die Projektpartner schlagen vor, ein kleines Baugesuch einzuführen, da diese Art von Vorhaben im Tagesgeschäft der kommunalen Bewilligungsbehörde sehr häufig vorkommen und hier eine sinnvolle und pragmatische Handhabung sehr dienlich wäre. Dieses kleine Baugesuch soll wie bisher von einem professionellen Planverfasser eingereicht werden, jedoch könnte neu das Formular für kleine Baugesuche verwendet

werden. Das kleine Baugesuch existiert bisher in der kantonalen Baugesetzgebung nicht, weswegen für die aufgeführten Vorhaben das grosse Baugesuch zum Tragen kommt.

- Baugesuche für unbedeutende Bauten können auch von natürlichen Personen unter der Verwendung des Formulars Baugesuch für Projekte in Zuständigkeit des Gemeinderats gestellt werden ([Link](#)).
- Meldepflichtige Bauvorhaben erfordern keine Baubewilligung, sondern können lediglich mit dem jeweiligen Formular der Gemeinde mitgeteilt werden.

In der auszugsweisen Übersicht auf den nachfolgenden Seiten, welche VETA/NOVA gemeinsam mit dem Netzwerk Oberwalliser Berggemeinden (NOB) erarbeitet hat, ist je nach Bauvorhaben dargestellt:

- welcher Baugesuchstyp in Abhängigkeit der Denkmalschutzbewertungsstufe des Gebäudes erforderlich ist.
- ob eine Überweisung des Baugesuchs an das kantonale Bausekretariat durch die Gemeinde zwingend oder freiwillig ist.
- welche Unterlagen für die Einreichung des Baugesuchs an die Gemeinde erforderlich sind.
- welche Nachweise für die kantonalen Dienststellen einzureichen sind.

Lesebeispiel zur Übersicht erforderlicher Baugesuchstyp je nach Bauvorhaben

Bei einer Aufstockung/Gebäudeerhöhung ist für Gebäude aller Denkmalschutz-Bewertungsstufen (DS-BS) eine grosse Baubewilligung erforderlich. Die Baugesuche sind bei den kommunalen Behörden einzureichen. Falls die Gebäude zur DS-BS 1, 2 gehören, überweisen die kommunalen Behörden die Baugesuche für den Entscheid an das kantonale Bausekretariat.

Gebäude der DS-BS 3, 4+, 4, 5, 6, 7 liegen in der Kompetenz der Gemeinde, bei der DS-BS 3 ist trotzdem eine Stellungnahme des Kantons einzuholen, bei 4+ und 4 ist die Überweisung für eine Stellungnahme freiwillig.

Für die Einreichung des Baugesuchs sind die aufgeführten Unterlagen in 7-facher Ausführung beizulegen. Nach der öffentlichen Auflage des Baugesuchs sind die aufgeführten weiteren Nachweise einzureichen.

2 Erweiterung (BauV 25.3)												
2.2 Aufstockung / Gebäudeerhöhung	Denkmalschutz-Bewertungsstufe DS-BS 1 - 2				Denkmalschutz-Bewertungsstufe DS-BS 3, 4+, 4				Denkmalschutz-Bewertungsstufe DS-BS 5, 6, 7			
	gB	kB	Bu	M	gB	kB	Bu	M	gB	kB	Bu	M
	Überweisung an den Kanton für Entscheid		Freiwillig: Überwei- sung an den Kanton für Vormeinung*		Überweisung an den Kanton für Entscheid		Freiwillig: Überwei- sung an den Kanton für Vormeinung*		Überweisung an den Kanton für Entscheid		Freiwillig: Überwei- sung an den Kanton für Vormeinung*	
	Unterlagen für Gemeinde				Unterlagen für Gemeinde				Unterlagen für Gemeinde			
	BgF	G/K	Sp	Pp	BgF	G/K	Sp	Pp	BgF	G/K	Sp	Pp
	Gr	S	Fp	Fd	Gr	S	Fp	Fd	Gr	S	Fp	Fd
	GAb	NuR	NaBgF	NGz	GAb	NuR	NaBgF	NGz	GAb	NuR	NaBgF	NGz
	BAz	NeP	Bg	Bi/ABöB	BAz	NeP	Bg	Bi/ABöB	BAz	NeP	Bg	Bi/ABöB
	Nachweise für kantonale Dienststellen				Nachweise für kantonale Dienststellen				Nachweise für kantonale Dienststellen			
	EN	BsK	GSs	EbK	EN	BsK	GSs	EbK	EN	BsK	GSs	EbK
	EK				EK				EK			

* Falls das Gebäude der DS-BS 3 entspricht, ist eine Überweisung an das kantonale Bausekretariat für eine Stellungnahme erforderlich; bei den DS-BS 4+, 4 ist die Überweisung freiwillig. Zudem ist Überweisung der Baugesuche an das kantonale Bausekretariat zwingend, falls auf das Projekt eines der folgenden Kriterien zutrifft: Lage in einer Naturgefahrenzone, Lage innerhalb der Baulinie von Strassen, Projekte, die die Umwelt beeinträchtigen

Legende für Unterlagen für Gemeinde				Legende für Nachweis für kantonale Dienststellen			
Abkürzung		Erklärung		Abkürzung		Erklärung	
BAz		Berechnung Ausnützungsziffer		BsK		Brandschutzkonzept	
Bi/ABöB		Bauinstallation / Anfrage Benutzung öffentlichen Bodens		EbK		Erdbebenkonzept	
Bg		Baugespann		EK		Entsorgungskonzept	
BgF		Baugesuchsformular		EN		Energienachweis	
Fd		Fotodokumentation		GSs		Gutachten über Schadstoffe	
Fp		Fassadenpläne					
GAb		Gesuch um Ausnahmegewilligung					
G/K		Grundbuch- oder Katasterauszug					
Gr		Grundrisse					
NaBgF		Nachweis der anrechenbaren Bruttogeschossfläche					
NeP		Nachweis der erforderlichen Parkplätze					
NGz		Nachweis der Geschosshöhe					
NuR		Nachweis des umgebauten Raumes					
Pp		Projektpläne					
S		Schnitte					
Sp		Situationsplan					

Die nachfolgenden Abbildungen dienen lediglich als Überblick. Die gesamte Liste getrennt nach Bauvorhaben findet sich aus Gründen der Übersichtlichkeit in der Tabelle im Anhang unter folgendem [Link](#).

Grosses Baugesuch (G): Erreichung des Baugesuchs mit dem Formular für «grosse Bauvorhaben» durch einen professionellen Planer/asser gemäss BauZ Art. 40
 Kleines Baugesuch (K): Erreichung des Baugesuchs mit dem Formular für «kleine Bauvorhaben» durch einen professionellen Planer/asser gemäss BauZ Art. 40 Um die Anforderungen an kleinere Bauvorhaben zu vereinfachen und zu beschleunigen, schlagen die Projektpartner die Einführung eines kleinen Baugesuchs vor. Aktuell existiert diese Kategorie bisher in der kantonalen Baugesetzgebung nicht, weswegen für die aufgeführten Vorhaben noch das grosse Baugesuch zum Tragen kommt.
 Baugesuch für unbewohnte Anlagen (Bu): Erreichung des Baugesuchs mit dem Formular für «kleine Bauvorhaben» durch eine natürliche Person, es bestehen keine Anforderungen an den Planer/asser (BauZ Art. 40 muss nicht berücksichtigt werden)

		Denkmalschutz-Bewertungsstufe	Grosses Bau-gesuch	Kleines Bau-gesuch	Baugesuch für unbe-deutende Anlagen	Melde-pflicht, ohne Bau-gesuch	Grundbuch-oder Kataster-auszug	Situations-plan	Projekt-skizzen	Projektpläne		
										Grund-risse	Schnitte	Fassaden-pläne
1 Neubau												
1.1 Grosse Bauvorhaben (BauV 25.3)		ISOS-Perimeter	gB				x	x	x	x	x	x
		kein ISOS-Perimeter	gB				x	x	x	x	x	x
1.2 Nebengebäude, Garagen (BauV 25.3)		ISOS-Perimeter	gB				x	x	x	x	x	x
		kein ISOS-Perimeter	gB				x	x	x	x	x	x
1.3 alleinstehendes Gartenhaus (max. 10m2, 3m hoch) (BauV 25.2)		ISOS-Perimeter				M	x	x	x	x	x	x
		kein ISOS-Perimeter				M	x	x	x	x	x	x
2 Erweiterung (BauV 25.3)												
2.1 Ausbau bestehende, unbeheizte Gebäudeteile (Laube, Estrich, Keller etc.)		DS-BS 1-4		kB			x	x	x	x	x	x
		DS-BS 5-7 / ohne		kB			x	x	x	x	x	x
2.2 Aufstockung / Gebäudeerhöhung		DS-BS 1-4	gB				x	x	x	x	x	x
		DS-BS 5-7 / ohne	gB				x	x	x	x	x	x
2.3 Seitliche Gebäudeerweiterung / Anbau		DS-BS 1-4	gB				x	x	x	x	x	x
		DS-BS 5-7 / ohne	gB				x	x	x	x	x	x

Der Ablauf des Baubewilligungsverfahrens hängt vom jeweiligen Baugesuchstyp ab. Bei grossen Baugesuchen sieht der Prozess wie in der nachfolgenden Abbildung dargestellt aus. Wichtige Punkte im Prozess sind nach der Einreichung des Baugesuchs die Vollständigkeitsprüfung durch die Gemeindeverwaltung / Bauverwaltung sowie die technische Prüfung durch die Baukommission. Anschliessend wird das Gesuch durch die Publikation im Amtsblatt öffentlich aufgelegt. Im Falle von Einsprachen entscheidet die Baukommission, ob sie darauf

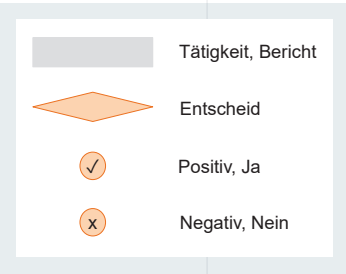
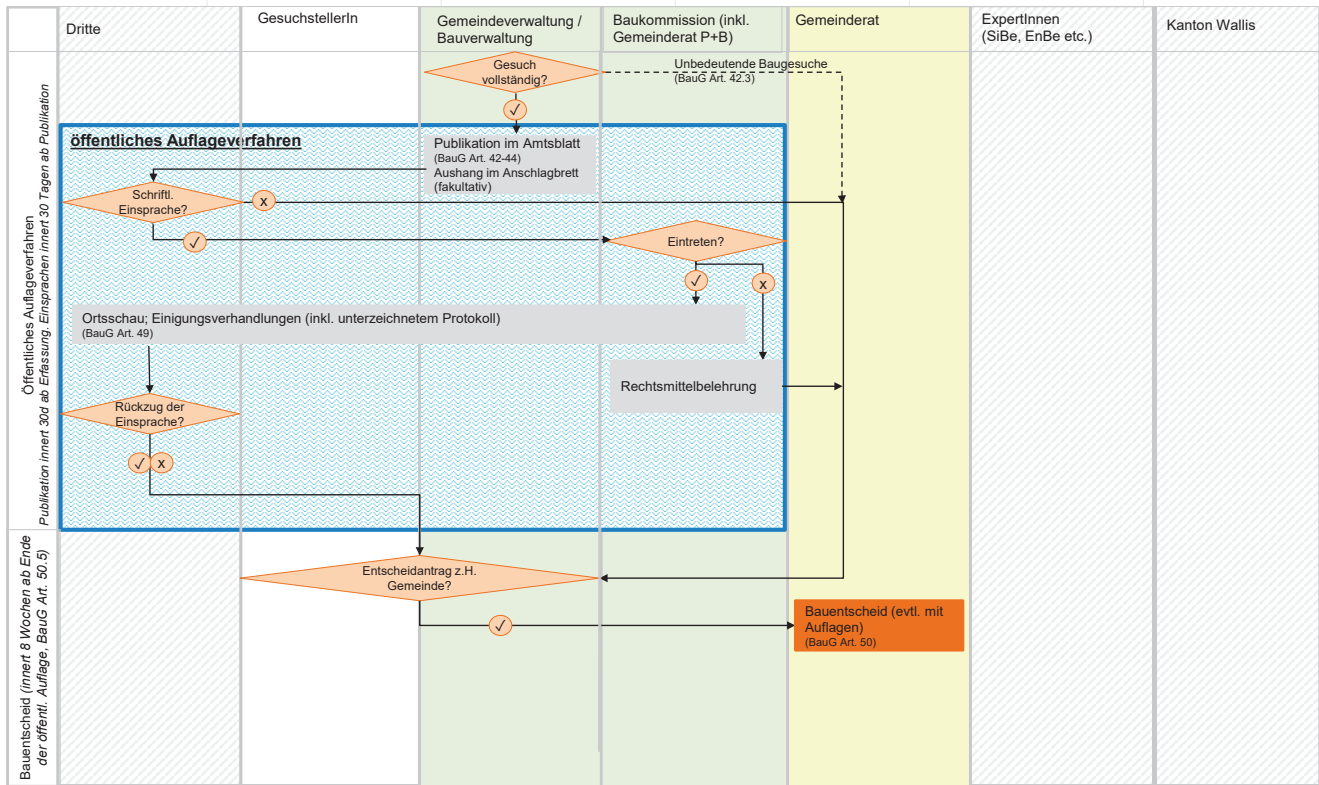
eintritt und eine Einigungsverhandlung lanciert oder ob die jeweilige Einsprache abgewiesen wird. Parallel dazu wird das Baugesuch falls erforderlich an Experten/Expertinnen wie die Sicherheits- und Energiebeauftragten sowie an das kantonale Bausekretariat für die Einholung der Vormeinung der kantonalen Dienststellen gesendet. Die Bauverwaltung sowie die Baukommission erstellen auf dieser Basis den Entscheideantrag für den Gemeinderat, welcher den definitiven Entscheid anschliessend fällt.

Fristen	GesuchstellerIn	Gemeindeverwaltung / Bauverwaltung	Baukommission (inkl. Gemeinderat P+B)	Gemeinderat	ExpertInnen (SiBe, EnBe etc.)	Kanton Wallis
Vollständigprüfung (inner 10 d nach Einreichung, BauV Art. 31) Dossierprüfung (inner 30 Tagen) parallel: öffentl. Auflageverfahren Bauentscheid (inner 8 Wochen ab Ende der öffentl. Auflage, BauG Art. 50.5)	Bauabsicht bewilligungspflichtig? Meldepflicht Einreichung Baugesuch (BauG Art. 39)	Vorabklärung / Beratung des Gesuchstellers (Gesuch um Auskunft, BauG Art.37; Gesuch um Vorentscheid, BauG Art.38) Eingangsbestätigung; Vollständigkeits- / Grobprüfung; Gesuch vollständig? Erfassung Kleines Bauvorhaben? Unbedeutende Baugesuche (BauG Art. 42.3) öffentliches Auflageverfahren (vgl. separater Prozess) Entscheidantrag z.H. Gemeinde?	Autom. Einsicht in Dossier Technische Prüfung (BauG Art. 24-33) Gesuch vollständig? Gesuch komplex? Bauentscheid (evtl. mit Auflagen) (BauG Art. 50) Entscheid positiv?	Berichte SiBe / EnBe Fachl. Abklärungen	Stellungnahme kant. Bausekretariat	
	Erhalt Bauentscheid & Rechnung Meldung Baubeginn Meldung Bauende	Verfassung Baubewilligung / -verweigerung Ausweisung Kosten für Baubewilligung (öff. Auflage, Experten) Mitteilung Bauentscheid (inkl. Rechtsmittelbelehrung, BauG Art 52); Rechnungstellung (GesuchstellerIn); Archivierung (BauG Art.24)	Kontrolle & Unterschrift			
	Meldung Betriebs-/ Wohnbewilligung Abänderungsgesuch Umänderung / Rückbau	Betriebs-; Wohnbewilligung (evtl. Auflagen); Erstwohnungseintrag Busse	Erhebliche Abweichungen von Vorschriften? Busse			

Exemplarischer Baubewilligungsprozess für Projekte innerhalb der Bauzone:

Die einzigen Ausnahmen von diesem Prozess stellen Gebäude dar, die über die Denkmalschutz-Bewertungsstufe 1 oder 2 verfügen, also Objekte nationaler Bedeutung respektive Objekte, die unter der Zuständigkeit des Kantons liegen. Der Prozess von Baugesuchen für unbedeutende Bauten oder kleinen Baugesuchen unterscheidet sich von diesem Ablauf insofern, als dass weder eine öffentliche Auflage noch fachliche Abklärungen bei Experten/innen oder eine Überweisung an kantonale Dienststellen nötig sind.

Exemplarisches öffentliches Auflageverfahren für Berggemeinden (innerhalb der Bauzonen)



Empfehlung zur Einführung eines kleinen Baugesuchs

Im Rahmen der Interviews mit den Bauverwaltungen in den Gemeinden sowie den ausführenden Architekten, Planerinnen und Holzbauern wurde klar dargestellt, dass im Tagesgeschäft der kommunalen Bewilligungsbehörden kleinere Umbauvorhaben sehr häufig vorkommen. Aktuell müssen diese Vorhaben als grosse Bauvorhaben behandelt werden, da in der kantonalen Baugesetzgebung bisher keine Stufe zwischen dem grossen Baugesuch und einem Baugesuch für unbedeutende Bauten vorhanden ist. Auf allen beteiligten Stufen im Bauprozess, Kanton, Gemeinde, Planende und Bauherrschaften wird das Bedürfnis nach einer sinnvollen, pragmatischen und aufwandsgerechten Handhabung begrüssst.

Aus diesem Grund haben die beteiligten VETA/NOVA-Partner in Abstimmung mit dem Netzwerk Oberwalliser Berggemeinden (NOB) einen Vorschlag für ein kleines Baugesuch erarbeitet und mit den involvierten Kreisen besprochen. Mit einer klaren Zuordnung der jeweiligen Bauvorhaben zur Kategorie «kleines Baugesuch», wie sie hier in diesem Leitfaden dargestellt sind, können die Unsicherheiten, welche Unterlagen und Anforderungen erforderlich sind, eliminiert, der Bewilligungsaufwand für die Bauherrschaften und Planenden sowie der Arbeitsaufwand für die bewilligenden Stellen deutlich reduziert werden. Das kleine Baugesuch soll ebenfalls von einem professionellen Planverfasser eingereicht werden, jedoch kann das Formular für kleine Baugesuche verwendet werden.

Die beteiligten Unternehmen und die Berner Fachhochschule als Wissenschaftspartner im Projekt VETA/NOVA würden es sehr begrüßen, wenn die Kategorie «kleines Baugesuch» eingeführt werden könnte und so ein weiterer Schritt zur Förderung des Erhalts der historischen Dorfkerns unternommen werden würde. Dies insbesondere auch in Verbindung mit der im Kanton Wallis angestrebten Digitalisierung des Baugesuchprozesses im Rahmen von eConstruction. Sehr gerne stehen die Projektpartner hier für weitere Informationen und Unterstützungen zur Verfügung.

Empfehlung zur Bildung regionaler Baubehörden

Bei den Interviews sowie in verschiedenen Etappen des Projekts hat sich klar herausgestellt, dass viele Gemeinden ihren Handlungsspielraum bei der Bewilligung von Baugesuchen nicht voll ausschöpfen. Dies führt zum einen für die Gesuchstellenden zu zeitlichen Verzögerungen, da die Gesuche oftmals ohne Notwendigkeit an den Kanton überwiesen werden, oder zu zusätzlichen monetären Belastungen, da nicht notwendige Unterlagen und Nachweise eingefordert werden. Und zum anderen zu einer hohen zeitlichen Belastung für die jeweiligen Gemeinden, da entsprechende Gesuche insbesondere bei kleineren Gemeinden nicht oft eingegeben werden und dann die individuelle Ein- und Bearbeitungszeit sehr hoch ausfällt.

Um die Bearbeitung von Baugesuchen insbesondere mit Bewilligungsbefugnis bei den Gemeinden weiter zu professionalisieren und ressourceneffizienter zu gestalten, schlagen die Projektpartner die Bildung von regionalen Baubehörden vor. Diese können zum Beispiel als regionale Baukommissionen ausgestaltet werden, die von mehreren Gemeinden gemeinsam getragen werden und so dauerhaft eine professionelle, regionale Person als Baubewilligungsexpert/in einstellen oder beauftragen können.

Musterdokumente

Um die Antragsprozesse zu vereinfachen und zu standardisieren, hat das Netzwerk Oberwalliser Berggemeinden (NOB) in Abstimmung mit VETA/NOVA Musterdokumente und Meldeformulare für folgende Gesuche entwickelt, welche in der Zuständigkeit der Gemeinden liegen und von diesen beurteilt werden können:

- Vollständigkeitsprüfung für Bauvorhaben
- Baugesuch kleines Bauvorhaben
- Baugesuch grosses Baugesuch bei Zuständigkeit des Gemeinderats
- Meldeformular bewilligungsfreie Bauten und Anlagen
- Meldeformular Innensanierung und Unterhalt
- Meldeformular Verbrennungsanlage
- Meldeformular Solaranlage
- Wohnbauförderung – Gesuch um Kantonshilfe für Kauf, Bau oder Renovation
- Dokumentation für technische Prüfung und Bauabnahme
- Erstwohnungsantrag

Die Musterformulare und -dokumente können von Gemeinden und behördlichen Organen unter <https://nob.swiss> heruntergeladen werden. Bauherrschaften und Personen, die an Umbauten interessiert sind respektive eine Sanierung/ Umbau planen, erfragen die Unterlagen bitte direkt bei ihren zuständigen Gemeinden, damit die jeweiligen gemeindespezifischen Formulare genutzt werden können.

Weiterführende Links

Baugesuchsformular, Republik und Kanton Wallis, *Zuständigkeit Gemeinderat und Zuständigkeit Kantonale Baukommission (KBK)*

<https://www.vs.ch/de/web/sajnte/formulaires-et-documents>

Musterdokumente und -meldeformulare Netzwerk Oberwalliser Berggemeinden (NOB)

<https://nob.swiss/projekte/nob-projekte/baubewilligungsprozess-4>

Checkliste Baugesuchstyp «Übersicht der einzureichenden Unterlagen»

https://www.vetanova.ch/?action=get_file&id=1&resource_link_id=117

Kontakt

ARGE Dorfkernerneuerung Oberwallis
p.a. Monika Holzegger
Geschäftsstelle

info@vetanova.ch
www.vetanova.ch

Dieses Projekt wurde gefördert durch
Innosuisse - Schweizerische Agentur
für Innovationsförderung



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Innosuisse - Schweizerische Agentur
für Innovationsförderung

Nationale Partner



Regionale Partner



Forschungspartnerin



Berner
Fachhochschule