



Gemeinde Arosa

Ressort Hochbau | t +41 81 378 67 76
Rathaus | f +41 81 378 67 79
Postfach 165 | Bauamt@gemeindearosa.ch
CH-7050 Arosa | www.gemeindearosa.ch

Von der Baubehörde auszufüllen!

Baugesuch-Nr. öffentliche Auflage vom Exemplar Bauherr
Eingang bis Exemplar Gemeinde

Baugesuchsformular für Bauten und Anlagen

Baugesuch
ordentliches Verfahren (Art. 86-92 KRG; Art. 41-49 KRVO)
innerhalb Bauzone (2-fach einzureichen)
ausserhalb Bauzone (4-fach einzureichen, inkl. BAB-Formulare)
Meldeverfahren (Art. 86-87, 92 KRG, Art. 50-51 KRVO)
Profilierung am:
geplanter Baubeginn:
EGID

Angaben zur Bauherrschaft:
Bauherr/in
Grundeigentümer/in
Vertreter/in
Name / Vorname:
Adresszusatz:
Strasse/Nr.:
PLZ/Ort:
Telefon / Mobil:
E-Mail:
Ort und Datum:
Unterschriften:

Bauvorhaben (Verordnung über Zweitwohnungen beachten)
Neubau:
Umbau (bestehende Baute):
Erweiterung (bestehende Baute):
Zweckänderung (bestehende Baute): von: in:
Projektänderung einer bewilligten Baute oder Anlage:
Andere:

Lage des Vorhabens
Standort (Strasse, Ort / Fraktion):
Gebäudenname (falls vorhanden)
Gebäudeversicherungs-/Assekuranz-Nr.:
Parzellen-Nr.:
Koordinaten:

Angaben zu den approximativen Baukosten

umbauter Raum (m³): Kosten pro m³ (CHF): Umgebung (CHF):
(kubische Berechnung nach SIA-Ordnung Nr. 416 beilegen) **Total (CHF):**

Zweckbestimmung des Bauvorhabens

Anzahl Wohnungen: Wohnungen mit Zimmern Wohnungen mit Zimmern
..... Wohnungen mit Zimmern Wohnungen mit Zimmern
gewerbliche Räume: Räume Zweck:
Geschossfläche: m² Anzahl Geschosse:
Weitere:
Wohnung: Erstwohnung nach Art. 7 Abs. 1 lit. a ZWG
(Bundesgesetz über Zweit- Einliegerwohnung nach Art. 7 Abs. 2 lit. a ZWG
wohnungen beachten) touristisch bewirtschaftete Zweitwohnung nach Art. 7 Abs. 2 lit. b ZWG
 Zweitwohnung zur Querfinanzierung nach Art. 8 Abs. 1 ZWG
 Zweitwohnung aus Umnutzung nach Art. 8 Abs. 4 ZWG
 Zweitwohnung in geschützter Baute nach Art. 9 ZWG
 altrechtliche (Zweit-) Wohnung nach Art. 10 ZWG

Konstruktions- und Materialangaben

Umfassungswände:
.....
Bedachungsmaterial: Dachneigung: %

Farbgebung

Fassade: Dach:

Wärmetechnische Angaben

Heizungsanlage (Art):
Energieträger:

Anschluss Ver- und Entsorgungsleitungen

Wasser: öffentliche Leitung private Leitung neu vorhanden
Schmutzwasser: öffentliche Leitung private Leitung neu vorhanden
Meteorwasser: öffentliche Leitung private Leitung neu vorhanden
 Versickerung ja nein
 Ableitung in Vorfluter
Name des Vorfluters:
Elektrizität: neu vorhanden
Telefon: neu vorhanden

Angaben zum Baustandort	
Grundstücksfläche:	..... m ² davon in der Bauzone: m ²
Zone(n) gemäss Zonenplan:	.....
überlagerte Zonen:	.....
Ausnutzungsziffer gem. BauG:	(Ausnutzungsziffer siehe im jeweiligen Baugesetz der ehemaligen Gemeinden)
weitere Vorgaben:	.....

anrechenbare Bruttogeschossfläche (aBGF)					
..... m ²	anrechenbare Landfläche 1 (LF1) gemäss separater Aufstellung	X	..... AZ	= +	..... 0.00 m ² aBGF
..... m ²	anrechenbare Landfläche 2 (LF2) gemäss separater Aufstellung	X	..... AZ	= +	..... 0.00 m ² aBGF
	Nutzungsübertragung von Parzelle-Nr. (Dienstbarkeitsvertrag beilegen)			= +	..... m ² aBGF
	Nutzungsübertragung auf Parzelle-Nr. (Dienstbarkeitsvertrag beilegen)			= -	..... m ² aBGF
	bereits auf dem Baugrundstück konsumierte aBGF (gemäss separater Aufstellung)			= -	..... m ² aBGF
	Total zulässige aBGF			=	..... 0.00 m² aBGF
	neu konsumierte aBGF (gemäss separater Aufstellung)			=	..... m ² aBGF
	Nutzungsreserve (zulässige aBGF – neu konsumierte aBGF)			=	..... 0.00 m² aBGF

Berechnung der realisierten Ausnutzungsziffer (AZ) am Baustandort	
anrechenbare Bruttogeschossfläche 1 (aBGF1) auf LF1 gemäss separater Aufstellung:	..... m ²
Ausnutzungsziffer auf Teilfläche 1:	$AZ = \frac{\text{anrechenbare Bruttogeschossfläche 1 (aBGF1)}}{\text{anrechenbare Landfläche 1 (LF1)}} = \frac{0.00}{0.00} = \dots$
anrechenbare Bruttogeschossfläche 2 (aBGF2) auf LF2 gemäss separater Aufstellung:	..... m ²
Ausnutzungsziffer auf Teilfläche 2:	$AZ = \frac{\text{anrechenbare Bruttogeschossfläche 2 (aBGF2)}}{\text{anrechenbare Landfläche 2 (LF2)}} = \frac{0.00}{0.00} = \dots$

Abstellplätze für Motorfahrzeuge		
Anzahl Einstellplätze:	Anzahl Abstellplätze:	davon Besucherparkplätze:

Nachweis über die Einhaltung der Erweiterungsmöglichkeiten nach Art. 11 Abs. 3 ZWG			
HNF Wohnung 1 bestehend:	..... m ²	HNF Wohnung 1 neu:	..... m ² Erweiterung in %:
HNF Wohnung 2 bestehend:	..... m ²	HNF Wohnung 2 neu:	..... m ² Erweiterung in %:
HNF Wohnung 3 bestehend:	..... m ²	HNF Wohnung 3 neu:	..... m ² Erweiterung in %:
HNF Wohnung 4 bestehend:	..... m ²	HNF Wohnung 4 neu:	..... m ² Erweiterung in %:
HNF Wohnung 5 bestehend:	..... m ²	HNF Wohnung 5 neu:	..... m ² Erweiterung in %:



Bemerkungen zum Bauvorhaben

zusätzliche Gesuchs- und Meldeformulare (je nach Bauvorhaben erforderlich / Aufzählung nicht abschliessend)

- Forstwirtschaft: → <https://www.gr.ch> - Formulare und Merkblätter
- Feuerpolizei: → <https://gvg.gr.ch> - Formulare und Gesuche
- Energie: → <https://www.endk.ch> - Formulare
- baulicher Zivilschutz: → <https://www.gr.ch> - Downloads Bauwesen
- Strassengesetzgebung: → <https://www.gr.ch> - Bauen in Strassennähe / Gesuchsformulare
- hindernisfreies Bauen: → <https://www.bauberatungsstelle.ch> - Baugesuch
- Vorschriften der Arbeitsgesetzgebung: → <https://www.gr.ch> - Neu- und Umbauten
- Lebensmittelinspektorat: → <https://www.gr.ch> - Bestellung Formulare: info@alt.gr.ch

Beilagen zur Dokumentation des Bauvorhabens (in der Regel im Doppel / Aufzählung nicht abschliessend)

alle Unterlagen inkl. Baugesuchsformular sind original durch die Bauherrschaft und ihre Vertreterin/ihren Vertreter zu unterzeichnen

- Vollmachten bei Erbengemeinschaften o.ä.
- HR-Auszüge bei Gesellschaften (Zeichnungsberechtigte)
- aktueller Situationsplan 1:500 oder 1:1000 (Katasterkopie, unterzeichnet durch den Nachführungsgeometer) mit rot eingezeichnetem Projekt und vermassten Grenz- und Gebäudeabständen
- vermasste Grundrisse aller Geschosse (inkl. Keller- und Dachgeschoss) im Massstab 1:100 mit Angabe der Zweckbestimmung aller Räume
- Pläne aller Fassaden im Massstab 1:100 mit bestehenden und neuen Terrainlinien einschliesslich Höhenkoten
- Quer- und Längsschnitte 1:100 mit vollständigen Angaben über Stockwerk- und Gebäudehöhe, Strassenhöhen, alter und neuer Geländeverlauf bis zur Grenze mit Höhenangaben
- Fotodokumentation über das bestehende Gebäude bei Erweiterungen und Umbauten sowie bei Aussenrenovationen
- Plandokumentation über den Besitzstand (falls Hofstattrecht beansprucht wird)
- detaillierte Berechnung der anrechenbaren Bruttogeschossfläche aBGF
- detaillierte Berechnung der vorbestandenen Hauptnutzfläche nach SIA-Ordnung Nr. 416
- kubische Berechnung nach SIA-Ordnung Nr. 416
- Projektpläne der Umgebungsarbeiten mit Darstellung von Terrainveränderungen, Stützmauern, Einfriedungen, Parkplätzen, Bepflanzungen usw. inkl. Quer- und Längsschnitt
- Energienachweis gemäss kantonalem Energiegesetz
- allfällige vertragliche Vereinbarungen und Auszüge über Grundbucheinträge oder Anmerkungen; Grundbuchauszug
- bei Wasser- und Abwasseranschlüssen Angaben über Rohrdurchmesser, Rohrmaterial und Gefälle der Anschlussleitungen
- Vorprüfungsentscheid der Gebäudeversicherung bei Bauten in der Gefahrenzone
- Dienstbarkeitsverträge betreffend Nutzungsübertragung
- weitere notwendige Unterlagen gemäss dem jeweiligen Baugesetz der ehemaligen Gemeinden:
 -