

## Checkliste Neubau

**Für sämtliche Unterlagen gilt: 1 Exemplar im Original die restlichen Ausführungen in Kopie (die Dossiers nicht gebunden einreichen)**

Gesuch für Neu-/An-/Umbau innerhalb der Bauzone	6-fache Ausführung
Gesuch für Neu-/An-/Umbau ausserhalb der Bauzone	7-fache Ausführung

### Qualifikation Planverfasser (Art. 40 BauG und Art. 25 BauV)

#### Baugesuchsformular für Bauvorhaben in kommunaler Zuständigkeit

Vollständig ausgefüllt mit allen relevanten Unterschriften

#### Anhang a1 – Liste bei mehreren Gesuchstellern

Vollständig ausgefüllt mit allen relevanten Unterschriften

#### Anhang a2 – Liste bei mehreren Grundstückeigentümern

Vollständig ausgefüllt mit allen relevanten Unterschriften

### Ausnahmegesuch schriftlich begründet (Art. 6 BauG)

#### Topografische Landeskarte im Massstab 1:25'000

Mit Angabe der Koordinaten. Der Standort der Baute ist mit einem roten Fadenkreuz zu markieren.

### Katastrauszug

Nicht älter als 2 Monate mit Originalunterschrift des Registerhalters → [Bestellung bei der Registerhalterin](#)

### Situationsplan (Art. 27 + 28 BauV)

Mit Originalunterschrift und folgenden Angaben:

- Projektiertes in rot, Abbruch in gelb, Bestand in grau
- Parzellen Nummer
- Nummer und Eigentümer der angrenzenden Nachbarparzellen (kann auf einem separaten Blatt aufgeführt werden)
- Abstände
- Wald- und Zonengrenzen
- Erschliessungen
- Zugang ab öffentlichem Wegnetz
- Werkleitungen bis an die öffentliche Leitung
- Anrechenbare Landfläche gemäss homologiertem Zonennutzungsplan (ZNP)

### **Baupläne (vermasst und vom Bauherrn und Planer unterzeichnet)**

Folgendes muss im Plandossier enthalten sein:

- Grundriss(e)
- Schnitt(e)
- Fassadenansichten
- Zweckbestimmung der Räume
- Umgebungsgestaltungsplan (siehe Gesuch für die Liegenschaftsentwässerung)

### **Materialisierung**

Detaillierte Angaben über Material, Farbe etc.

### **Berechnung der Kubatur (gemäss EWZ-Norm 1977) inkl. Plan**

## **Berechnung der Nutzungsziffer (Art. 18 BauG)**

Dies beinhaltet die **Berechnung der Geschossflächenziffer (GFZ)** gemäss Art. 18 Abs. 1 BauG.

Kann die vorgeschriebene GFZ jedoch nicht eingehalten werden, wird die **Ausnutzungsziffer (AZ)** angewendet. Denn gemäss Art. T1-1 Abs. 1 a BauG soll die Einführung der neuen Bauziffer keinesfalls zur **Verringerung des Baupotenzials** führen. Diese Bestimmung gilt als Übergangsregelung bis die Gemeinde ihr Bau- und Zonenreglement angepasst hat.

## **Neubau von Wohnungen**

Werden in einem Neubau Wohnungen erstellt, sind folgende Unterlagen für die Baueingabe notwendig:

- Berechnung der Hauptnutzfläche (HNF)
- Brief Bestätigung der Wohnnutzung der einzelnen Wohnungen

## **Erweiterung und Wiederaufbau von altrechtlichen Wohnungen**

Informationen zur Erweiterung und Wiederaufbau von altrechtlichen Wohnungen sind auf der [Webseite der Einwohnergemeinde Zermatt](#), Bauabteilung, Erst- und Zweitwohnungsbau zu finden.

## **Neubau von touristisch bewirtschafteten Wohnungen / Neubau von hotelmässig bewirtschafteten Wohnungen**

Informationen zum Neubau von touristisch oder hotelmässig bewirtschafteten Wohnungen sind auf der [Webseite der Einwohnergemeinde Zermatt](#), Bauabteilung, Erst- und Zweitwohnungsbau zu finden. [Siehe hierfür auch das Merkblatt altrechtliche Wohnungen](#).

- Baubewilligte Pläne der altrechtlichen Wohnungen
- Ggf. Fotodossier innen (verortet)

## **Berechnung des Holzanteils (Art. 58bis BZR)**

### **Fotodossier bestehender Zustand**

Bei Neubau, bestehender Zustand der Parzelle

Bei Um- oder Anbau, bestehender Zustand der Baute (in gewissen Fällen auch vom Bestand innen)

### **Liegenschaftsentwässerung**

Der Umgebungsgestaltungsplan (Art. 29 Abs. 1 Bst. d ZWG) ist entweder dem Plandossier oder der Liegenschaftsentwässerung beizulegen.

## **Brandschutz**

Informationen zum Brandschutz sind auf der [Webseite der Einwohnergemeinde](#), Abteilung Schutz und Rettung zu finden.

Sollte die **Qualitätssicherungsstufe I** angewendet werden, ist das ausgefüllte Formular für die Publikation notwendig. Das Formular QSS I ist zwingend in deutscher Sprache einzureichen.

Sollten jedoch die **Qualitätssicherungsstufen II bis IV** angewendet werden, ist das Brandschutzkonzept für die Publikation nicht notwendig (siehe besondere Unterlagen). Das Brandschutzkonzept ist zwingend in deutscher Sprache einzureichen.

## **Baurechte**

### **Durchgangs- und Durchleitungsrechte verbindlich geregelt**

### **Besondere Unterlagen**

[Energienachweis / Wärmedämmnachweis](#)  
[Lärmschutznachweis](#) bei Luft-Wasser-Wärmepumpen  
[Erdbebenvorbemessung / Stellungnahme](#)  
[Baustellenentsorgungskonzept](#)  
[Brandschutzkonzept](#)

Das Gesuch kann trotz der fehlenden besonderen Unterlagen publiziert werden, denn die Unterlagen sind innerhalb von 60 Tagen nach der öffentlichen Auflage nachzureichen (Art. 30 Abs. 1 BauV).

**Die Checkliste dient nicht als abschliessend. Jedes Baugesuch ist einzeln zu beurteilen.**