

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.