



Merkblatt Baubewilligungsverfahren

Gemäss Art. 2 Abs. 1 BauG ist der Gemeinderat die zuständige Behörde, wenn sich das Bauvorhaben innerhalb der Bauzone befindet, insbesondere in den folgenden Zonen:

- Wohnzonen;
- Kernzonen;
- Gewerbebezonen;
- Industriezonen;
- Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen;
- Zonen zur Ausübung von Sport und Erholung innerhalb des Perimeters der Bauzonen oder direkt an diese angeschlossen, wenn sie eine Gesamtfläche von drei Hektaren nicht übersteigen.

Steht die Gemeinde jedoch in einem Interessenkonflikt mit dem Gesuchsteller, ist das Baugesuch dennoch direkt an das kantonale Bausekretariat zuzustellen.

Für die Eingabe bei der Gemeinde können die [Checklisten](#) auf der Webseite der Einwohnergemeinde Zermatt verwendet werden. Auf diesen ist genau ersichtlich, welche Formulare, in wie vielen Exemplaren eingereicht werden müssen.

Vorgehen Eingabe Baugesuch innerhalb der Bauzone

1. Kontrolle durch den zuständigen Sachbearbeiter
2. Veröffentlichung im kantonalen Amtsblatt, Walliser Bote sowie Webseite und öffentlicher Anschlag der Gemeinde
3. 30-tägige Einsprachefrist
4. Vernehmlassung durch die kantonalen Dienststellen (bei Neubauten sowie grösseren An- oder Umbauten)
5. Behandlung durch die kommunale Baukommission (evtl. Hinweise auf fehlende Dokumente)
6. Behandlung durch den Gemeinderat Zermatt (falls Baugesuchsdossier vollständig)
7. Erstellen und Versand Baugesuchsverfügung

Eine vollständige Abgabe der erforderlichen Unterlagen beschleunigt die Verarbeitung des Gesuchsdossiers (Vorprüfung – Veröffentlichung – Einsprachefrist – Baukommission – Genehmigung durch den Gemeinderat – Information des Kunden).

Wird ein Baugesuch zur Vernehmlassung an das kantonale Bausekretariat (KBS) weitergeleitet, teilt dieses innert 30 Tagen nach Erhalt der vollständigen Bauakten dem Gemeinderat das Ergebnis der Vernehmlassung mit. Muss diese Frist aus zwingenden Gründen verlängert werden, werden die Beteiligten unter Angabe der Gründe von dieser Fristverlängerung schriftlich benachrichtigt.

Gesetzliche Grundlagen Baubewilligungsverfahren

Formelle Prüfung (Art. 31 BauG)

Nach Erhalt der **vollständigen** Baugesuchsunterlagen prüft die Gemeinde deren Richtigkeit und Vollständigkeit (formelle Voraussetzungen gem. Art. 24 + 26 BauV). **Innert 10 Tagen** weist sie vorschriftswidrige und unvollständige Baueingabe an den Gesuchsteller zur Verbesserung zurück.

Zur Verbesserung und Vervollständigung kann eine Frist angesetzt werden mit der ausdrücklichen Androhung, dass bei Nichtbeachtung der Frist, das Gesuch abgeschrieben wird. Der Abschreibungsentscheid ist wie ein Bauentscheid zu eröffnen.

Ausnahmen (Art. 39 Abs. 3 BauG)

Erfordert das Bauvorhaben Ausnahmen, so ist im Baugesuch das begründete Ausnahmegesuch beizufügen.

Offenkundige materielle Mängel (Art. 32 Abs. 1 BauG)

Ist ohne weiteres erkennbar, dass ein Bauvorhaben nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht oder nur mit Ausnahmen, welche der Gesuchsteller nicht beantragt hat, bewilligt werden kann, so macht ihn die Gemeinde spätestens innert 30 Tagen schriftlich auf diesen Mangel aufmerksam.

Publikation (Art. 41 Abs. 1 BZR)

Die bewilligungspflichtigen Bauvorhaben werden von der Gemeindeverwaltung spätestens 10 Tage nach Erhalt der vollständigen Akten (formelle Vervollständigung) während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Die Publikation erfolgt im kantonalen Amtsblatt, Walliser Bote sowie Webseite und öffentlicher Anschlag der Gemeinde.

Materielle Prüfung (Art. 41 Abs. 1 BZR)

Nach Abschluss der Einsprachefrist bzw. der Einigungsverhandlung prüft die Gemeinde von Amtes wegen, ob das Baugesuch den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht. Sie kann überdies Sachverständige beiziehen oder Gutachten und andere Massnahmen verlangen. Die Kosten werden im Bauentscheid geregelt.

Nachreichung besonderer Unterlagen (Art. 30 Abs. 3 BauV)

Die besonderen Unterlagen können noch bis zu 60 Tage nach der öffentlichen Auflage nachgereicht werden. Voraussetzung ist, dass der Gesuchsteller mit dem Baugesuch drauf aufmerksam macht und es sich nicht um Unterlagen handelt, welche für die Prüfung des Bauvorhabens, durch betroffene Dritte, unbedingt notwendig sind.

Angewendete Gesetzestexte dieses Merkblattes:

[Baugesetz \(BauG\)](#)

[Bau- und Zonenreglement \(BZR\)](#)

[Bauverordnung \(BauV\)](#)