



## Checkliste Baubewilligungsverfahren

### Ordentliches Verfahren innerhalb der Bauzone (Art. 42-49 [KRVO](#))

Sämtliche Formulare können beim Bauamt und auf der Homepage der [Gemeinde St. Moritz](#) bezogen werden.

### Vor der Einreichung des Baugesuches bitten wir Sie, folgende Punkte zu überprüfen:

- Haben Sie die Profile aufgestellt?
- Sind Ihre Unterlagen vollständig (2-Kopien pro Fachstelle)?
- Sind alle Baugesuchformulare und Projektpläne durch die Bauherrschaft, Grundeigentümer und den Projektverfasser datiert und unterzeichnet? Bei Miteigentum oder Stockwerkeigentum müssen sämtliche Eigentümer oder ein Bevollmächtigter das Gesuch unterzeichnen.

### Folgende Unterlagen sind dem Baugesuchformular beizulegen:

- Situationsplan im Massstab 1:500 oder 1:1000 vom Nachführungsgeometer (Bestellung bei [www.geogrischa.ch](http://www.geogrischa.ch))
- Situationsplan mit Anschlüssen für Wasser, Kanalisation, elektrischen Strom und Telefon
- Alle zum Verständnis notwendigen Baupläne min. Massstab 1:100 (Grundrisse, Schnitte, Ansichten)
- Sind im Falle eines Näherbaurechts die Belege vom Grundbuchamt vorhanden?
- Berechnung der Ausnützungsziffer und kubische Berechnung nach SIA-Ordnung Nr. 116
- Gesuch für feuerpolizeiliche Baubewilligung
- Energienachweis
- Gesuch für Schutzraumbauten
- Abgeltungsgesuch für Schutzraumbauten
- Gesuch Amt für Industrie, Gewerbe und Arbeit Graubünden (KIGA)
- Parkplatzplan, -nachweis
- Gesuch für die Benutzung von öffentlichem Grund
- Gesuch für Wasser- und Abwasseranschluss
- Berechnung der Bruttogeschossfläche (BGF)
- Kubische Berechnung



*St. Moritz*

- Berechnung der Haupt- und Nebennutzfläche nach SIA 416
- Formular Wohnungsspiegel
- Baubeschrieb
- Fotodokumentation
- 

**Die Unterlagen müssen im Einzelnen folgende Voraussetzungen erfüllen:**

**Formulare Baugesuch (vgl. Art. 141 Baugesetz)**

- Sind die Formulare vollständig ausgefüllt?
- Liegen alle Unterschriften vor (Gesuchsteller, Projektverfasser und Grundeigentümer)?

**Situationspläne**

- Ist es ein aktueller (max. zwei Jahre) und vom Nachführungsgeometer unterzeichneter Plan?
- Sind die baupolizeilichen Angaben mit Farben eingetragen (rot: neu, gelb: Abbruch, grau: bestehend)?
- Sind die Grenzen, Parzellennummern und Grundstückfläche eingetragen?
- Sind der Massstab und die Nordrichtung sowie Strassen- und Lokalnamen eingetragen?
- Sind die Abstände zu den Strassen, Grenzen und Gebäuden eingetragen?
- Sind die Waldbaulinien und Waldränder eingetragen?
- Sind die Aussenmasse des Gebäudegrundrisses eingetragen?
- Sind die Abstandslinien zu Gewässern eingezeichnet?
- Sind die Zufahrten und Abstellplätze eingezeichnet?
- Ist ein Höhenfixpunkt eingetragen?
- Sind Bau- und Strassenlinien eingetragen?

**Projektpläne**

- Liegen sämtliche **Geschossgrundrisse** vor?
- Sind die Angaben der Zweckbestimmung und die Raumflächen eingetragen?
- Ist die Stärke der Aussenwände und ihrer Isolationen angegeben?
- Bei Umbauten: Kennzeichnung der neuen (rot), alten (grau) und abzubrechenden (gelb) Bauteile.
- Bei Erstwohnungsanteilsverpflichtung nach Art. 61 sind die Erstwohnungen bezeichnet?
- Liegen sämtliche nötigen **Schnittpläne** vor?
- Sind die lichte Geschosshöhe, die Deckenmasse eingetragen?



*St. Moritz*

- Ist die Gebäudehöhe eingetragen?
- Sind die Hauptdimensionen und die Dachkonstruktion (Wärmedämmung) eingetragen?
- Ist die Lage der Schnitte im Situationsplan oder im Erdgeschossgrundriss eingetragen?
- Sind das gewachsene Terrain und das fertige Terrain bis zur Grenze eingetragen und beschriftet?
- Liegen sämtliche nötigen **Fassadenpläne** vor?
- Ist die Gebäudehöhe markiert?
- Liegen sämtliche nötigen **Umgebungspläne** vor?
- Ist ein separater Werkleitungsplan mit den Hausanschlüssen vorhanden?
- Angabe und Vermassung der Böschung und Stützmauern?
- Angaben der Terrainveränderungen
- Angabe der vorgesehenen Materialien?

#### **Ordentliches Verfahren ausserhalb der Bauzone (BAB)**

Sämtliche Formulare können im Internet [www.gemeinde-stmoritz.ch/onlineschalter](http://www.gemeinde-stmoritz.ch/onlineschalter) und [www.are.gr.ch/dienstleistungen/babformulare](http://www.are.gr.ch/dienstleistungen/babformulare) bezogen werden. Grundsätzlich gelten für die Unterlagen dieselben Anforderungen wie bei einem Baugesuch innerhalb der Bauzone.

#### **Vor der Einreichung des Baugesuches bitten wir Sie, folgende Punkte zu überprüfen:**

- Sind Ihre Unterlagen vollständig (4 bzw. 6 Kopien)?
- Sind sämtliche Baugesuchformulare vollständig ausgefüllt und unterschrieben?
- Sind alle Baugesuchformulare und Projektpläne durch die Bauherrschaft, Grundeigentümer und den Projektverfasser datiert und unterzeichnet sind. Bei Miteigentum oder Stockwerkeigentum müssen sämtliche Eigentümer oder ein Bevollmächtigter das Gesuch unterzeichnen.

#### **Folgende Formulare sind dem Baugesuch der Gemeinde beizulegen:**

- Hauptformular für ein Baugesuch des Kantons Graubünden inklusive sämtlichen Beilagen
- Zusatzformular A, B bzw. C  
Sämtliche Formulare und Merkblätter können auf der Internetseite des Amtes für Raumentwicklung Graubünden eingesehen bzw. bezogen werden. (Anleitung der neuen BAB Formulare, BAB Wegleitungen, Info 2001)
- Gegebenenfalls Rodungsgesuch für BAB



*St. Moritz*

Sämtliche Formulare und Merkblätter können auf der Internetseite des Amts für Wald und Naturgefahren eingesehen bzw. bezogen werden. (Infoblatt für Gesuchsteller Rodung, Pflanzenabstand bei Grenzen)