



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)
- 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 und 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)