



## BAUKOMMISSION SEELISBERG, DORFSTRASSE 66, 6377 SEELISBERG

### **Merkblatt: Baubewilligungspflicht in der Gemeinde Seelisberg**

#### **Baubewilligung:**

Wer eine Baute oder Anlage erstellen, abbrechen oder baulich in ihrem Zweck ändern will, benötigt hierfür eine Bewilligung. Als Grundlage dient die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Seelisberg vom 1. Januar 2015 und das Urner Planungs- und Baurecht.

#### **Meldepflicht ohne Baubewilligung:**

Grundsätzlich sind **alle Bauvorhaben** meldepflichtig. Von der Baubewilligungspflicht befreit sind reine Unterhalts- und Reparaturarbeiten sowie geringfügige Bauvorhaben, die weder öffentliche noch private Interessen berühren. Im Zweifelsfall entscheidet die Baukommission, ob für ein Bauvorhaben die Meldung genügt oder ob eine Baubewilligung erforderlich ist.

---

#### **Für folgende Bauvorhaben benötigen Sie eine Bewilligung:**

- Hochbauten/Tiefbauten
- Fahrnisbauten
- Parkplätze, Einfriedungen, Mauern
- Terrainveränderungen
- Aussen-Wärmedämmung der Gebäudehülle
- Umnutzungen
- Vordächer/Unterstände
- Überdachungen von Sitzplätzen, Pergolen
- Verglasungen von Sitzplätzen und Balkonen
- Kleine technisch bedingte Dachaufbauten
- Dachfenster/Dachaufbauten/Dacheinschnitte
- Einbau neue Fenster und Türen
- Kleinbauten
- Wesentliche Änderung der Fassadenfarbe
- Dachkamine
- Wärmepumpen
- Anbringen von Reklamen und Anschriften
- Abbruch und Rückbau

#### **Für folgende Bauvorhaben besteht die Meldepflicht:**

- Unterhalt der Fassade, Dach oder Fenster
- Solar- und Photovoltaikanlage
- Kleintiergehege
- Kleinstbauten, Spielplatzgeräte etc.
- Wohnungs-Sanierung / Küchenersatz

Bei Kleinstbauten und Anlagen, für welche keine Baubewilligung erforderlich ist, gilt es trotzdem die Vorschriften der BZO und des PBG einzuhalten. Dies betrifft insbesondere die Grenzabstände.

#### **Die oben genannten Aufzählungen sind nicht abschliessend!**

Bei Unklarheiten empfehlen wir Ihnen, vorgängig mit der Baubehörde Kontakt aufzunehmen.

---

#### **Bauen ausserhalb der Bauzone (Landwirtschaftszone und Wald):**

Sämtliche Bauten und Anlagen (inklusive Kleinbauten, Strassen, Wege und Terrainveränderungen) sind bewilligungspflichtig und benötigen zusätzlich eine Zustimmung der kantonalen Behörden.



**Für Baugesuche sind die folgenden Unterlagen einzureichen:**

**Für Bauvorhaben mit Baubewilligungspflicht:**

- Baubewilligungsgesuch Formular A
- Baubeschrieb
- Unterschriften: Gesuchsteller und alle Grundstückeigentümer
- Gültiger Katasterplan, nicht älter als 6 Monate
- Grundrisse, Schnitte, Fassadenpläne, Umgebungsplan

**Sämtliche Unterlagen in Papierform in zweifacher Ausführung sowie einmal in elektronischer Form!**

**Für Bauvorhaben mit Meldepflicht:**

- Baubewilligungsgesuch Formular A: „Meldung Vorhaben“ ankreuzen
- Baubeschrieb
- Unterschriften: Gesuchsteller und alle Grundstückeigentümer
- Gültiger Katasterplan, nicht älter als 6 Monate
- Pläne und Skizzen

**Sämtliche Unterlagen in Papierform in zweifacher Ausführung sowie einmal in elektronischer Form!**

Aus den Unterlagen muss das Bauvorhaben klar ersichtlich sein. Bei fehlenden Unterlagen oder Unterschriften kann die Baukommission das Baugesuch zurückweisen.

**Beratung und Information:**

Die Baukommission und das Bausekretariat auf der Gemeindekanzlei stehen Ihnen bei Fragen gerne zur Verfügung. Bauvorhaben können vorgängig mit der Baukommission oder dem Bausekretariat besprochen werden. Grosse, spezielle Bauvorhaben oder solche an besonderen Lagen können auch vorgängig als Vor-einfrage eingereicht werden.

**Baugesuch Online einreichen:**

Baugesuche können neu einfach über die Homepage des Kantons Uri online (unter Baugesuche und Bauplanauflagen) eingereicht bzw. eingesehen werden.

**Homepage der Gemeinde Seelisberg ([www.seelisberg.ch](http://www.seelisberg.ch)):**

Unter Gemeinde/Bauwesen finden Sie diverse Formulare, Merkblätter, Links und Wissenswertes zum Thema Bauwesen.

**Baubeginn:**

Mit Bauarbeiten darf begonnen werden, sobald die Baubewilligung rechtskräftig ist oder die Baukommission den vorzeitigen Baubeginn in begründeten Fällen genehmigt hat (Planungs- und Baugesetz Uri, Artikel 112.1). Die Genehmigung der Baukommission muss schriftlich vorliegen.

**Bauaufsicht:**

Die Baukommission hat von Amtes wegen Bauvorhaben zu überwachen. Gegenüber baulichen Massnahmen, die die Baubewilligung oder Bauvorschriften verletzen oder zu verletzen drohen, kann die Baukommission die sofortige Einstellung verfügen (Planungs- und Baugesetz Uri, Artikel 118.1).

**Bauen ohne Baubewilligung ist keine Bagatelle!**

**Nachträgliche Baubewilligungsverfahren oder gar Strafverfahren sind mit zusätzlichen Kosten verbunden. Durch frühzeitiges Einreichen der Baubewilligungsunterlagen können diese Unannehmlichkeiten vermieden werden.**

Baukommission Seelisberg