



Merkblatt für die Eingabe von Baugesuchen

(Verordnung zum Baugesetz Art. 28, Beilagen)

1. Dem Baugesuch sind in der vorgeschriebenen Anzahl beizulegen:
 - a. ein Situationsplan basierend auf einem aktuellen Auszug aus dem Grunddatensatz der amtlichen Vermessung, in der Regel im Massstab 1:500, in welchem der geplante Bau und die Nachbargebäude, die Grenz-, Gebäude-, Strassen- und andern Abstände, die Baulinien und die Zu- und Wegfahrten eingezeichnet und vermasst sind sowie zusätzlich ein Auszug des nachgeführten Plans für das Grundbuch mit gleichem Ausschnitt und Massstab;
 - b. die Grundrisse aller Geschosse mit Keller- und Dachgeschoss und die Fassaden- und Schnittpläne im Mindestmassstab 1:100; die Pläne müssen Angaben enthalten über Fassaden- und Gesamthöhe sowie Erdgeschoss- und Firstkoten in Metern über Meer oder ab Fixpunkt, die hauptsächlichsten Innen- und Aussenmasse, Art der Fundation, Geschoss- und lichte Höhe, Dachkonstruktionen, Fensterflächen, Bodenflächen, Zweckbestimmung der Räume, Energieerzeugungsanlagen und Kamine, Tankanlagen sowie den massgebenden und projektierten Terrainverlauf mit den wichtigsten Höhenkoten;
 - c. ein Plan über die Umgebungsgestaltung im Massstab 1:100, in dem die Abstellflächen für Fahrzeuge, die Spielplätze und Freizeitanlagen sowie weitere für die Beurteilung wichtige Punkte, wie Gewässer, Wald usw., eingezeichnet und vermasst sind; *(vom Bauamt Engelberg zusätzlich verlangt: Darstellung und Vermessung von Mauern, Aufschüttungen und Abgrabungen)*
 - e. die Pläne für die Abwasseranlagen im Massstab 1:100 mit Vermessung, Höhenkoten und Gefällsangaben; *(vom Bauamt Engelberg zusätzlich verlangt: alle Leitungen mit Angaben über Lichtweiten und Rohrleitungsmaterial).*
 - f. einen gültigen Auszug aus dem Grundbuch

Die Beilagen gemäss Buchstabe c und e können vom Einwohnergemeinderat Engelberg in einem späteren Zeitpunkt einverlangt werden.

2. Bei Umbauten und Erweiterungsbauten sind bestehende Bauteile schwarz oder grau, neue rot und abzubrechende gelb zu kennzeichnen oder entsprechend zu schraffieren.
3. Die Beilagen sind zu datieren und die Pläne mit einer Nummer zu versehen. Beilagen und Pläne sind vom Gesuchsteller, vom Projektverfasser und vom Grundeigentümer zu unterzeichnen.
4. Die Gemeinden sind befugt, weitere Planexemplare sowie in besonderen Fällen ergänzende Unterlagen, wie Modelle, Perspektiven, Schattendiagramme, geologische Nachweise, in lärmbelasteten Gebieten den Lärmschutznachweis usw., zu verlangen oder auf einzelne Unterlagen zu verzichten.
5. Bei Gesuchen um einen Vorentscheid sind jene Unterlagen einzureichen, die zur Beurteilung der gestellten Fragen nötig sind.
6. Bei Baugesuchen für Reklamen sollten mindestens ein Situationsplan mit Grenz- und Strassenabständen, ein gültiger Grundbuchauszug, Fotomontagen und evtl. ein Projektbeschrieb beiliegen. Es muss klar ersichtlich sein, wie die Reklame nach der Fertigstellung aussieht und wie sie be-, an- oder ausgeleuchtet wird.
7. Auch bei Gesuchen für Kleinbauten sind alle erforderlichen Unterlagen beizulegen.

8. Für die Erstellung und die Änderung von Bauten und Anlagen sowie Grabungen, Erdbewegungen und ähnliche Arbeiten wie Bohrungen und Wasserhaltungen in besonders gefährdeten Bereichen (Grundwasservorkommen im Gewässerschutzbereich Au, Grundwasserschutzzonen und -areale sowie im mittleren Grundwasserspiegel) ist eine gewässerschutzrechtliche Bewilligung vom Amt für Landwirtschaft und Umwelt notwendig (Art. 19 Gewässerschutzgesetz vom 24. Januar 1991). Die zuständige Entscheidungsbehörde muss vor der Erteilung der Ausnahmegewilligung nach Anhang 4 Ziffer 211 Absatz 2 der Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchG) zwingend eine Interessensabwägung vornehmen; die Ausnahmegewilligung kann nur dann erteilt werden, wenn die Interessen am Einbau unter dem mittleren Grundwasserspiegel die entgegengesetzten Interessen überwiegen.

Weitere Unterlagen

Naturgefahren

Wenn sich Ihr Bauprojekt auf der Gefahrenkarte in der gelben, blauen oder roten Gefahrenzone befindet, füllen Sie das Formular "Erklärung des Gesuchstellers/Grundeigentümers bezüglich Naturgefahren" aus und reichen es mit dem Baugesuch ein.

Brandschutznachweis / Feuerwehrezufahrten

Bei Neubauten, Ersatzbauten und Umbauten ist Art. 44 der Brandschutznorm Ausgabe 2015 der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen (VKF) sowie die Richtlinie für Feuerwehrezufahrten, Bewegungs- und Stellflächen der Feuerwehr Koordination Schweiz (FKS) zu berücksichtigen. Können die Bestimmungen oder Richtlinien nicht eingehalten werden, ist mit dem Bauamt Engelberg vor einer Baueingabe Kontakt aufzunehmen.

- <https://services.vkg.ch/rest/public/georg/bs/publikation/documents/BSPUB-1394520214-57.pdf/content>
- <http://docs.feukos.ch/RichtlinieFeuerwehrezufahrten/RichtlinieFeuerwehrezufahrtenDE/#/>

Anschlussgesuche

Bei Neu- und Anbauten sowie Erweiterung sind dem Bauamt die Anschlussgesuchsformulare (Kanalisation, Tele-Alpin AG, Wasserversorgung und Telekommunikationserschliessung Swisscom) beizulegen.

Werkleitungen

Vor der Einreichung eines Baugesuchs ist die Planung mit den zuständigen Werkbetrieben (Wasser, Abwasser, Elektrizität, Kommunikation, Heizwerk, usw.) zu koordinieren.

Neue Werkleitungen sowie die Verlegung oder Umlegung bestehender Werkleitungen unterliegen grundsätzlich der Baubewilligungspflicht und sind entsprechend frühzeitig mit den Werken abzuklären. Die erforderlichen Angaben und Unterlagen sind Bestandteil der Baueingabe.

Eine frühzeitige Koordination mit den zuständigen Werken erleichtert das Bewilligungsverfahren und hilft, Verzögerungen zu vermeiden.

Energienachweis

Für alle Gebäude die aktiv auf mehr als 10 Grad beheizt werden, ist ein Energienachweis in **1-facher** Ausführung erforderlich. Dies gilt für Neubauten, Umbauten und Umnutzungen. Der Nachweis ist in der Regel zum Zeitpunkt der Baueingabe einzureichen.

Material- und Farbkonzept

Das Material- und Farbkonzept soll **mindestens** über folgende Bauteile, deren Material und Farben Auskunft geben: **Dacheindeckung, Dachuntersichten, Fassaden, Fenster, Storen und Jalousien, Türen und Tore, Geländer, Spenglerarbeiten**. Von der Dacheindeckung, der Fassade sowie vom Geländer sind nach Möglichkeit Muster abzugeben. Das Material- und Farbkonzept ist in der Regel zum Zeitpunkt der Baueingabe einzureichen.

Angaben zur Entsorgung von Bauabfällen (VVEA 814.600)

Bei Bauarbeiten muss die Bauherrschaft der für die Baubewilligung zuständigen Behörde im Rahmen des Baubewilligungsgesuchs Angaben über Art, Qualität und Menge der anfallenden Abfälle und über die vorgesehene Entsorgung machen, wenn:

- a. Voraussichtlich mehr als 200 m³ Bauabfälle anfallen; oder
- b. Bauabfälle mit umwelt- oder gesundheitsgefährdenden Stoffen wie polychlorierte Biphenyle (PCB), polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), Blei oder Asbest zu erwarten sind.

Speziell für Engelberg

- Bei Neubauten oder Umbauten ist ein Nachweis über die Gebäudegrundfläche der Hauptgebäude gemäss Baureglement Art. 58 beizulegen. Die Flächen des Hauptgebäudes und der Anbauten gemäss Baugesetz Art. 36 sind in einem separaten Grundrisssschema farbig und mit Flächenangaben darzustellen.
- Bei Erweiterungen und Umnutzungen von Wohnflächen bzw. bei Ersatzbauten für bestehenden Gebäuden, ist ein Nachweis über die bestehende Hauptnutzfläche (HNF) und die geplante HNF, zur Beurteilung bezüglich Erweiterungsmöglichkeit gemäss Zweitwohnungsgesetz, beizulegen. Die HNF ist gemäss SIA 416 zu ermitteln und in einem separaten Grundrisssschema farbig und mit Flächenangaben darzustellen.
- Beim Dachgeschoss ist ein Nachweis über die Einhaltung von Baugesetz Art. 45 Ziff. 6 (Stand 1. September 2011) beizulegen. Der Nachweis ist in einem separaten Grundriss-/Schnittschema farbig und mit Flächenangaben darzustellen.
- Der Nachweis der Abstellflächen für Motorfahrzeuge gemäss Baureglement Art. 59 ist in Berechnungsform beizulegen.
- Pläne, welche grösser als A3 sind, müssen zusätzlich als PDF eingereicht werden.
- Für Engelberg gilt die noch nicht an die IVHB angepasste Fassung des Baugesetzes Obwalden. Es ist daher der Sonderdruck des Baugesetz Obwalden gültig:
https://www.ow.ch/docn/226235/Sonderdruck_Baurecht_September_2020.PDF

Bauanzeige

Falls Sie nicht sicher sind, ob Sie für Ihr Bauvorhaben eine Bewilligung benötigen, klären Sie das mit dem Bauamt ab. Sie können auch eine Bauanzeige (Formular) einreichen. Reichen Sie auch vorhandene Pläne ein, damit das Bauamt beurteilen kann, ob eine Baubewilligung benötigt wird oder nicht.

Bezugsorte

Situationsplan

Trigonet AG, Aemättlistrasse 2, 6370 Stans, Tel. Nr. 041 618 61 10. Kostenloser Bezug unter www.gis-daten.ch

Grundbuchauszug

Grundbuchamt Engelberg, Dorfstrasse 1, 6390 Engelberg, Tel. Nr. 041 637 10 50 oder grundbuchamt.engelberg@ow.ch.

Weitere benötigte Dokumente erhalten Sie unter:

<https://www.gde-engelberg.ch/online-schalter> Energienachweis:
<https://www.energie-zentralschweiz.ch/vollzug/energienachweise-muken-2014.html>

Merkblatt zu übermässigem Baulärm: https://www.gde-engelberg.ch/docn/591946/Merkblatt_zu_bermssigem_Baulrm.pdf

Merkblatt Zweitwohnungen: https://www.gde-engelberg.ch/docn/3613487/Merkblatt_Zweitwohnungen.pdf

Merkblatt zum Umgang mit Asbest und chemischen Verbindungen bei Bauarbeiten: https://www.gde-engelberg.ch/docn/3199109/Merkblatt_Asbest_und_chemische_Verbindingen.pdf

Merkblatt zu Schutzraumbaupflicht: https://www.gde-engelberg.ch/docn/4630492/Merkblatt_zu_Schutzraumbaupflicht.pdf

Anschlussgesuch Kanalisation: https://www.gde-engelberg.ch/docn/3642458/Kanalisationsanschlussgesuch_an_die_Hauptleitung_der_Einwohnergemeinde_Engelberg.pdf

Anschlussgesuch Tele Alpin: https://www.tep.ch/resources/Anschlussgesuch_Tele_alpin-AG.pdf

Anschlussgesuch Wasserversorgung: https://wasserversorgung-engelberg.ch/wp-content/uploads/2023/02/Anschlussgesuch_2023.pdf

Abteilung Bau & Infrastruktur, April 2026