
Merkblatt: Baugesuch

Gemeinderat Galgenen, 29. Juni 2020

Elektronisches Baubewilligungsverfahren (eBau)

Seit dem 1. Mai 2019 sind in der Gemeinde Galgenen sämtliche Baugesuchsunterlagen als pdf über ebau-sz.ch sowie 2-fach in Papierform beim Bauamt einzureichen. Das Baubewilligungsverfahren kann erst gestartet werden, wenn die vollständigen Baugesuchsunterlagen in elektronischer Form und 2-fach in Papierform vorliegen (§ 38 Abs. 3 VVzPBG).

Baugesuchsunterlagen

Für ein Baugesuch sind üblicherweise folgende Unterlagen erforderlich (§ 77 PBG):

- Unterzeichnetes Baugesuchsformular (eBau);
- Aktueller Grundbuchauszug;
- Beglaubigter Situationsplan mit den eingetragenen Massen des Baukörpers samt Grenz- und Gebäudeabständen;
- Weitere Unterlagen Pläne und Berechnungen gemäss Art. 59 BauR;
- Energienachweis;
- Anschlussgesuche für elektrische Energie und Wasser der Gemeindewerke Galgenen;
- Werkvorschriften technisches Anschlussgesuch (TAG) bei WP, PV, Ladestation etc.
- Zustandserhebung Grundstücksentwässerung (Ausdruck Kanal-TV-Protokoll und Video) und falls nötig Sanierungsprojekt Grundstücksentwässerung.

Das Baugesuchsformular wird im eBau automatisch generiert. Es ist auszudrucken, zu unterzeichnen und als pdf im eBau hochzuladen sowie mit Originalunterschriften 2-fach in Papierform mit den übrigen Baugesuchsunterlagen beim Bauamt einzureichen.

Grundstücksentwässerung

Die Inhaber von (privaten) Abwasseranlagen sind gehalten dafür zu sorgen, dass diese sachgemäss gewartet und unterhalten werden (Art. 15 Abs. 1 GSchG). Bestehende Abwasserkanäle müssen dicht sein. Die Aufsicht obliegt dem Gemeinderat (Art. 7 Abs. 1 Abwasserreglement Galgenen). Der Gemeinderat nimmt seine Aufsichtspflicht im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens wahr. Mit dem Baugesuch hat die Bauherrschaft einen Plan der bestehenden Grundstücksentwässerung mit korrekter und vollständiger Darstellung sämtlicher Abwasseranlagen, inkl. Zustandserhebung (Kanalfernsehaufnahmen) der gesamten Grundstücksentwässerung bis zum Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen, zur Beurteilung einzureichen. Bei allfälligen Mängeln ist dazu ebenfalls ein Sanierungsprojekt zur Beurteilung und Genehmigung einzureichen. Es wird empfohlen, den exakten Umfang der Zustandserhebung vorgängig mit dem Tiefbauamt Galgenen abzusprechen.

Verfahrens- und Geltungsdauer

Das Baubewilligungsverfahren dauert in der Regel zwei Monate ab Publikation im Amtsblatt bis zum Entscheid durch die Bewilligungsbehörde (§ 81 Abs. 1 PBG). Die Geltungsdauer der Baubewilligung beträgt zwei Jahre, vom Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung an gerechnet. Sie kann auf begründetes Gesuch hin einmalig um ein weiteres Jahr verlängert werden (§ 86 PBG).

Für Fragen stehen folgende Stellen zur Verfügung:

- Bauamt Galgenen (055 / 450 24 61): eBau, Lärmschutznachweis, Verfahren
- Tiefbauamt Galgenen (055 / 450 24 60): Grundstücksentwässerung
- Gemeindewerke Galgenen (055 / 450 24 80): Anschlussgesuch für elektrische Energie und Wasser