**Baubewilligung**

URec Dossier Nr. {{ DOSSIER\_NUMMER }}

1. **Personen**

|  |  |
| --- | --- |
| 1.1 Bauherrschaft: | {{ ALLE\_GESUCHSTELLER\_NAME\_ADRESSE | multiline }} |
| 1.2 Projektverfasser: | {{ ALLE\_PROJEKTVERFASSER\_NAME\_ADRESSE | multiline }} |
| 1.3 Grundeigentümer | {{ ALLE\_GRUNDEIGENTUEMER\_NAME\_ADRESSE | multiline }} |

1. **Bauvorhaben**

|  |  |
| --- | --- |
| Vorhaben: | {{ BESCHREIBUNG\_BAUVORHABEN }} |
| Bauplatz: | {{ ORT }}, {{ STRASSE }} |
| Parzellen Nr. : | {{ PARZELLE }} |
| Zone: |  |

1. **Ablauf / Mitwirkung / Einsprache**

|  |  |
| --- | --- |
| Baugesuch eingereicht am | {{ BAUEINGABE\_DATUM }} |
| Prüfung durch die Gemeindebaubehörde |  |
| Publikation im Amtsblatt |  |
| Freigabe an kantonale Koordinationsstelle |  |
| Eingang Einsprachen |  |
| Von der Koordinationsstelle zurückerhalten |  |

1. **Sachverhalt / Genehmigte Planbeilagen**

Der Sachverhalt geht aus den genehmigten Planbeilagen hervor. Eine zusätzliche Schilderung des Sachverhalts ist nicht erforderlich

1. **Erwägungen**

5.1 Vollständigkeitsprüfung:

Die Gesuchsunterlagen sind vollständig. Die Bauherrschaft wird bei ihren eingereichten Unterlagen behaftet. Die genehmigten Pläne sind sowohl für die Bauherrschaft als auch für beteiligte Unternehmer verbindlich. Planänderungen sind vor Baubeginn der Gemeindebaubehörde zur Genehmigung einzureichen.

Die Gemeindebaubehörde entscheidet über eine allfällige Nachtragsbewilligung bzw. über eine neue Publikation im Amtsblatt.

5.2 Formelle Prüfung:

Die formellen Vorgaben aus dem Planungs- und Baugesetz des Kantons Uri sowie den Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde sind eingehalten.

Die schriftliche Zustimmung des/der Grundeigentümers liegt vor.

5.3 Materielle Prüfung:

Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde

Die Bauvorschriften der Bauordnung der Gemeinde {{ GEMEINDE }} sind eingehalten.

Das Vorhaben liegt ausserhalb der Bauzone.

Die Zustimmung der Justizdirektion liegt vor.

Von den zuständigen Fachstellen sind folgende Dokumente eingegangen:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Fachstelle** | **Bezeichnung** | **Sachbearbeitung / Entscheid** |
| ARE DMP | ARE - Abteilung Denkmalpflege und Archäologie - Fachstelle Denkmalpflege | Stellungnahme, Rechnung / Gebühr |

5.4 Zweitwohnungsgesetz: Die Gemeinde {{ GEMEINDE }} ist dem Zweiwohnungsgesetz (ZWG; SR 702) unterstellt.

Das Vorhaben gilt als Erstwohnung oder als qualifiziert touristisch bewirtschaftete Wohnung im Sinne von Artikel 7 ZWG.

Die entsprechende Nutzungseinschränkung „Erstwohnung“ oder „qualifiziert bewirtschaftete Wohnung“ ist, nachdem diese Baubewilligung rechtskräftig geworden ist, im Grundbuch anzumerken. Die Anmerkung wird durch die Gemeindebaubehörde veranlasst. Die Kosten gehen zu Lasten des/der Gesuchstellers/in.

oder: Das Vorhaben erfüllt die Bestimmungen gemäss Artikel 9 ZWG (Wohnungen innerhalb eines strukturierten Beherbergungsbetriebes). Eine Anmerkung im Grundbuch ist nicht erforderlich.

oder: Das Vorhaben erfüllt die Bestimmungen gemäss Artikel 10 ZWG (Wohnungen in geschützten Bauten). Eine Anmerkung im Grundbuch ist nicht erforderlich.

1. **Beschluss**

Die Baubewilligung wird erteilt.

Die unter Ziffer 5.3 erwähnten Stellungnahmen und Verfügungen der kantonalen Fachstellen sind verbindlich und Bestandteil der Baubewilligung.

6.1 Einsprachen

Text

* 1. Bedingungen und Auflagen

Das Vorhaben erfüllt die Voraussetzungen gemäss Artikel (7, 9 oder 10) ZWG (siehe Ziffer 5.4 der Erwägungen).

Sobald diese Verfügung rechtskräftig ist, wird die Gemeindebaubehörde eine entsprechende Anmerkung auf Parzelle Nr. 474 im Grundbuch veranlassen. Die Grundbuchkosten gehen zu Lasten des / der Gesuchstellers/in (diesen Abschnitt nur bei Bewilligungen nach Artikel 7 ZWG erwähnen).

Text

1. **Baubeginn / Abnahme**

Von der Baubewilligung darf erst Gebrauch gemacht werden wenn:

1. Die Beschwerdefrist unbenutzt abgelaufen ist, oder
2. Alle zur Beschwerdeführung Berechtigten den Verzicht auf die Beschwerde schriftlich erklärt haben, oder
3. Die zuständige Gemeindebaubehörde den vorzeitigen Baubeginn schriftlich gestattet hat.

Die Bauherrschaft ist verpflichtet, folgende Bauabnahmen jeweils fristgerecht (mindestens 3 Tage zuvor) wie folgt zu melden:

Abnahme Schnurgerüst SWR Geomatik AG, Altdorf (Geometer)

Abnahme Kanalisation Abwasser Uri AG, Altdorf

Abnahme Rohbau Gemeindebaubehörde

Endabnahme Gemeindebaubehörde

1. **Gebühren**

|  |  |
| --- | --- |
| Bewilligungsgebühr Gemeinde | Fr. 00.00 |
| Kontrollgebühren Gemeinde | Fr. 00.00 |
| Bauplanauflage im Amtsblatt | Fr. 00.00 |
| Gebühren der zuständigen Fachstellen |  |
| {%tr for FACHSTELLE in ZIRKULATION\_ALLE %} | |
| {{ FACHSTELLE.NAME }} | {{ EIGENE\_GEBUEHREN }} |
| {%tr endfor %} | |

Der Gesamtbetrag von Fr. 00.00 ist der Gemeindekasse {{ GEMEINDE }} mit beiliegendem Einzahlungsschein innert 30 Tagen zu überweisen.

1. **Gültigkeit der Baubewilligung**

Die Baubewilligung gilt ab Beginn der Rechtkraft für ein Jahr. Die Gültigkeit fällt dahin, wenn die daran geknüpften Bedingungen und Auflagen nicht oder nur teilweise eingehalten werden.

Privatrechtliche Vereinbarungen werden durch diese Bewilligung nicht berührt.

1. **Rechtsmittel**

Gegen diese Verfügung kann innert 20 Tagen beim Regierungsrat des Kantons Uri / beim Gemeinderat {{ GEMEINDE }} schriftlich Beschwerde erhoben werden (Art. 45 VRPV; RB 2.2345).

Eine allfällige Beschwerde ist in doppelter Ausführung einzureichen. Sie muss einen Antrag, die Angaben von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten; greifbare Beweismittel (insbesondere der angefochtene Baubewilligungsentscheid samt Zustellcouvert) sind beizulegen.

1. **Eröffnung / Zustellung**

Der Bauentscheid wird per A-Post eröffnet

* der Bauherrschaft (mit Beilagen: abgestempelte, gültige Baupläne, Amtsberichte der zuständigen Fachstellen).
* dem Rechtsvertreter
* den Einsprechern

Mitteilung an:

* xxxxx

Ort: 6490 {{ GEMEINDE }}

Zustellung der Verfügung am: 07.08.2024

Gemeindebaubehörde Bausekretariat

………………………………… ………………………………………..

**Hinweise**

Hinweise sind keine Nebenbestimmungen (Bedingungen und Auflagen) zur Baubewilligung. Sie weisen aber auf gesetzliche Bestimmungen hin, welche bei der vorliegenden Baubewilligung Anwendung finden.

**Amtliche Vermessung**

Die Bauherrschaft wird auf die gesetzliche Plannachführungspflicht der Grundbuchpläne hingewiesen. Die Baute oder Anlage ist nach Fertigstellung durch den Geometer zu vermessen. Die Kosten gehen zu Lasten der Bauherrschaft und werden vom Geometer separat in Rechnung gestellt. Entfernte oder veränderte Grenz- und Fixpunkte werden auf Kosten der Bauherrschaft wieder hergestellt. Änderungen an Vermessungspunkten oder Grenzzeichen dürfen nur durch den zuständigen Geometer ausgeführt werden.

Die Meldung an den Geometer nach der Endabnahme wird durch die Gemeindebaubehörde vorgenommen.

**Versicherungspflicht**

Nach Artikel 14 des kantonalen Gebäudeversicherungsgesetzes ist die Bauherrschaft verpflichtet, das Bauvorhaben der entsprechenden Gebäudeversicherungsgesellschaft mitzuteilen, damit der neue Versicherungswert festgelegt werden kann. Neubauten sowie wertvermehrende Um- und Erneuerungsbauten sind mit Beginn der Bauarbeiten gegen Feuer- und Elementarschäden zu versichern (Art. 3 und 5 GVG).

**Archäologische Funde**

Bei archäologischen Funden ist unverzüglich die Abteilung Natur- und Heimatschutz zu verständigen (Artur Bucher, Rathausplatz 5, 6460 Altdorf, 041 875 28 82). Wenn ein archäologischer Fachbericht vorliegt, gelten die dort formulierten Bestimmungen.

**Zweitwohnungsgesetz**

In Gemeinden in denen der Zweitwohnungsanteil über 20% liegt, dürfen neue Wohnungen nur unter bestimmten Voraussetzungen bewilligt werden.

Für Bewilligungen nach Artikel 7 ZWG legt die zuständige Gemeindebaubehörde in der Baubewilligung die entsprechende Nutzungseinschränkung fest (Erstwohnung oder qualifiziert touristisch bewirtschaftete Wohnung). Die Nutzungseinschränkung ist unmittelbar nachdem die Baubewilligung rechtskräftig wurde, im Grundbuch anzumerken. Die Gemeinde kann die Nutzungseinschränkung im GWR eintragen.