CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

Departement für Mobilität,
Raumentwicklung und Umwelt
Verwaltungs- und Rechtsdienst
Sekretariat und Baupolizei

Postfach 478
1951 Sion

Kompetenz	Kanton KBK

Liste der Dokumente, die zur Prüfung eines Dossiers, welches die Zweckänderung einer als schützenswert anerkannten Baute (nach Art. 24d Abs. 2 RPG) beinhaltet, beizulegen sind

Ausgangslage - Kontext

Ein Umbau darf nur erfolgen, wenn die vorhandene Bausubstanz sanierungsfähig und das Gebäude in einem ausreichend guten Zustand ist. Darum sind dem Dossier Gutachten zum Zustand des Holzes und des Mauerwerks (Holz- und Steinexpertise) beizulegen, sowie eine präzise und ausführliche graphische Aufnahme des Ist-Zustands. Beim Umbau ist stets darauf zu achten, dass der ursprüngliche Charakter und die Identität der Baute erhalten bleiben. Das Projekt muss sich in das bestehende Volumen einfügen, ohne es zu erweitern, und es muss klar aus ihm hervorgehen, dass der denkmalschützerische Wert der Baute auch nach der Zweckänderung erhalten bleibt (vgl. Arbeitshilfe «Umnutzungen von Ökonomiebauten»). Schliesslich muss das Projekt nicht nur BauG- und BauV-konform sein, dessen Pläne müssen auch so beschaffen sein, dass es sich aus Sicht von Art. 24d RPG beurteilen lässt, und es hat auch eine ausführliche Fotodokumentation zu enthalten. Ausserdem ist darauf hinzuweisen, dass die Errichtung von Aussenanlagen (Zufahrt, Strasse, Umschwung) nicht mit den öffentlichen Interessen des Landschafts- und Landwirtschaftszonenschutzes vereinbar sind.

Legende	***F=fakultativ***	***O=obligatorisch***

I	*Einfache Anfrage, allein die Qualität der Baute betreffend: Weist die Baute als solche Eigenschaften auf, die auf eine Schutzwürdigkeit schliessen lassen?*
II	*Klassisches Auskunftsbegehren: (Summarische) Prüfung der Schutzwürdigkeit und der gewünschten Zweckänderung (Art. 30 Bauverordnung)*
III	*Baugesuch und Gesuch für eine Unterschutzstellung (Schutzverfügung)*

I	II	III	Nr.	Dokumente *(5 Exemplare)*
O	O	O	1	Begründung und/oder Absichtserklärung für das Bauvorhaben, mit Angaben zur Geschichte des Objekts (z.B. Inventarblatt, sofern vorhanden) und zu dessen heutiger Nutzung
F	O		2	Grobskizze des Bauvorhabens, um zu beurteilen, ob das bestehende Gebäude für eine Zweckänderung nach Art. 24d Abs. 3 Bst. a RPG in Frage kommt, + Aufnahme des Ist-Zustands mit Angaben zur Zweckbestimmung der einzelnen Räume
O	O	O	3	Qualitativ hochwertige Fotodokumentation der Gesamtansicht, des Standorts, aller Fassaden, der Bedachung und aller Innenräume
F	F	F	4	Allfällige weitere Unterlagen zur Schilderung der Geschichte der Baute
O	O	O	5	Auszug aus der Landeskarte 1:25'000 mit Angabe der Koordinaten
O	O		6	Situationsplan (Katasterauszug, GIS-Ausdruck auf Papier etc.)
F	O	O	7	Plan mit Angaben zu bestehenden Infrastruktur- und Erschliessungsanlagen (Zufahrten, Abwasserbehandlung, Trinkwasserversorgung, Strom, etc.)
		O	8	Situationsplan (vom amtlichem Geometer) gem. Art. 33 und 34 BauV
F	F	O	9	Pläne - als Aufnahme des Ist-Zustands mit sämtlichen Details und den lichten Geschosshöhen, die zur Beurteilung des Projekts erforderlich sind - in sachgerechtem Massstab, üblicherweise 1:50, (Grundrisse, Schnitte, Fassaden mit Angabe natürlicher Boden und Details), mit Angaben zur Zweckbestimmung der einzelnen Räume und zum Tragwerk
		O	10	Projektpläne in sachgerechtem Massstab (üblicherweise 1:50), gem. Art. 35 BauV
		O	11	Detailpläne einzelner Bauteile (Bedachung, Sockel etc.) in sachgerechtem Massstab
F	F	O	12	Vollständig ausgefülltes und unterzeichnetes Baugesuchsformular mit Beilagen
		O	13	Formulare und Unterlagen gemäss Art. 31 bis 36 Bauverordnung (BauV)
		O	14	Grundbuch- oder Katasterauszug mit Angabe der Dienstbarkeiten
	F	O	15	Holzgutachten durch einen Fachmann (z.B. Zimmermann) . Es ist ein Bericht zu erstellen mit Fotos (wieviel Holz - und wo - ist zur Substanzerhaltung auszutauschen). Die auszuwechselnden Holzteile sind mit roter Farbe auf den Plänen einzuzeichnen.
	F	O	16	Gutachten zum Mauerwerk (Steinexpertise) durch einen Fachmann (z.B. Baumeister) . Es ist ein Bericht zu erstellen mit Fotos (welche Mauerteile - und wo - sind zur Substanzerhaltung auszutauschen). Die zu sanierenden Mauerteile sind mit roter Farbe auf den Plänen einzuzeichnen.