

Merkblatt: Baubewilligungspflicht in der Gemeinde Flüelen

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 Flüelen vom 1. März 2018 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 Baubewilligung:

- Hochbauten / Tiefbauten
- Parkplätze, Einfriedungen, Mauern
- Terrainveränderungen
- Kleinbauten
- Umnutzungen von Gebäuden
- Anbau Vordächer
- Unterstände / Carports
- Überdachungen Sitzplätze, Pergolen
- Verglasungen von Sitzplätzen und Balkone
- Dachaufbauten / Dacheinschnitte
- Einbau neue Fenster oder Türen
- Aussen-Wärmedämmung von Gebäudehüllen
- Änderung der Fassadenfarbe
- Dachkamine
- Luftwärmepumpen
- Photovoltaik-Anlagen in Schutzzonen und in der Kernzone
- Reklamen
- Abbruch und Rückbau

Für folgende Bauvorhaben besteht die Meldepflicht:

- Photovoltaik-Anlagen in der Bau- und Landwirtschaftszone

Für folgende Bauvorhaben besteht keine Bewilligungs- oder Meldepflicht

- Reine Unterhalts- und Reparaturarbeiten

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, vor dem Ausführen eines Bauvorhabens 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 eine Zustimmung der kantonalen Behörden.

Sämtliche Baugesuche, Meldungen, Voreinfragen etc. sind über das Online Portal des Kantons Uri einzureichen: <https://urec-portal.ur.ch>

Zusätzlich sind sämtliche Unterlagen in Papierform in zweifacher Ausführung bei der Bauabteilung einzureichen

Für Baugesuche sind mindestens die folgenden Unterlagen einzureichen

Bauvorhaben mit Baubewilligungspflicht:

- Baugesuch URec
- Unterschriften: Gesuchsteller und **alle** Grundstückeigentümer
- Baubeschrieb
- Gültiger Katasterplan, nicht älter als 6 Monate
- Grundrisse, Schnitte, Fassadenpläne, Umgebungsplan, Entwässerungsplan
- Diverse Unterlagen (je nach Bauvorhaben)

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

Wir empfehlen, das Merkblatt „[Baugesuche einreichen](#)“ der Justizdirektion Uri bei einer allfälligen Planung für ein Bauvorhaben zu beachten.

Beratung und Information

Bauvorhaben können vorgängig mit der Baukommission oder dem Bausekretariat besprochen werden. Bei Fragen melden Sie sich bitte bei dem Bausekretariat Flüelen und wir werden Ihnen gerne weiterhelfen. Grosse, spezielle Bauvorhaben oder solche an besonderen Lagen können auch vorgängig als Voreinfrage eingereicht werden.

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 Flüelen

Besuchen Sie die Homepage der Gemeinde Flüelen: www.flueelen.ch