



## Checkliste

# Vollständigkeit von Baugesuchen Industrie und Gewerbe

Die Hauptgründe für eine Unvollständigkeit des Baugesuchs sind insbesondere:<sup>i</sup>

- **unvollständig ausgefüllte Formulare (oder sogar gänzlich fehlende Formulare);**
- **fehlende oder mangelhafte Pläne;**
- **fachspezifischen Nachforderungen.**

Nachfolgend werden insbesondere diejenigen Mängel aufgelistet, die in der Praxis im Rahmen der Vollständigkeitsprüfung am häufigsten vorkommen.

### 1 Formular unvollständig ausgefüllt oder gänzlich fehlend

#### Formular G1 (Baugesuchsformular)

- Immer **Öffentliche Auflage** angeben (vom ... bis ...)
- Fehlende **Koordinaten des Bauvorhabens** auf dem Baugesuchformular. Dieser Mangel kommt häufig vor und verzögert die Bearbeitung.
- Angabe mittlerer Grundwasserstand und Angaben Unterkante Baukörper fehlen
- Formular betreffend **Naturgefahren** oft nicht richtig ausgefüllt
- Formular unvollständig betreffend **Reklame** (z.B. wenn offensichtlich bei Gewerbe-/Industriebaute) und **Par- kierung/Verkehr** → und damit "Folgeformulare" / Unterlagen (z.B. Sichtzonen-, Schlepplkurvennachweise)

#### Formular G11 (Prüfung des Vorhabens durch die Gemeinde)

- **Ergebnis der öffentlichen Auflage** melden (Einsprachen eingegangen ja/nein, falls ja: Einsprachen zustellen)

#### Formular GE (Reklameeinrichtung) fehlt oder / und ist unvollständig

#### Formular GN (Naturgefahren) fehlt häufig oder ist nicht korrekt ausgefüllt (bei Vorhaben im Bereich von Naturgefahren)

#### Formular K1 (Gewerbliche und industrielle Bauten und Anlagen)

- Angaben betreffend Mindestanforderungen an die Raumakustik, Differenzierung Lärm/Akustik, Dachzugang und Absturzsicherung, Anzahl Arbeitnehmende, usw. fehlen oder unvollständig ausgefüllt
- Angaben zum Volumen gemäss SIA fehlen

#### Formular K1C (Stoffe, Erzeugnisse, Sonderabfälle, Organismen)

- keine Angaben zur **Lagerung von wassergefährdenden Flüssigkeiten**, Sonderabfällen, Chemikalienlagerung, Lagerkonzept usw.
- fehlende Angaben zu **Lagerung gefährlicher Stoffe**, fehlende **Stoffliste**

#### Formular K2A (Grundwasserabsenkungen, Einbauten, Wasserbezugsanlagen)

- **Umströmungsnachweis** nach GSchV fehlt oder nicht richtig ausgefüllt
- Fehlende Angaben zu **temporären Grundwasserabsenkungen**: es fehlen Angaben zur vorgesehene Wasserentnahmemenge, installierten Pumpenmenge und Dauer der Absenkung.

#### **Formular K2B (Wärme- und Kältegewinnungsanlagen)**

- bei thermischer Grundwassernutzung oder bei Erdwärmesonden fehlt das Formular oder ist nicht richtig ausgefüllt

### **2 Fehlende oder mangelhafte Pläne**

#### **Allgemeines**

- Pläne/Unterlagen nicht massstäblich, nicht lesbar
- Situationsplan mit eingezeichnetem Projekt (rot/gelb)
- Pläne / Grundrisse ohne Angaben zu Produktionsanlagen, Prozessen usw.

#### **Entwässerung**

- keine oder fehlende Entwässerungs-/ Liegenschaftsentwässerungspläne oder Pläne unstimmig (z.B. Sanitär- / Kanalisationsplan)
- Fehlende Angaben zur Entwässerung: bei Meteorwassereinleitungen fehlen die Einleitmenge (Berechnung), die Einleitstelle (Plan) und Retentionsdetails (Berechnung Retentionsvolumen, Plan, Angabe zur Art der Retention)
- Häufig stimmen die Angaben im Baugesuchformular unter Wasser/Abwasser (bspw. Versickerung, Retention, Einleitung in Gewässer, Regenabwasser von Dächern/Park-/Verkehrsflächen) nicht mit den Entwässerungsplänen überein.
- Entwässerungsplan mit Angabe des Spitzenabflussbeiwertes nach GEP fehlt
- Schnitte (mit Angaben UK Versickerungsanlage, mittlerer und höchster Grundwasserspiegel) fehlen

#### **Eingriffe in den Untergrund / Grundwasser**

- Pfählungsplan oder Erdsondenplan fehlt

#### **Naturgefahren**

- Pläne zum Objektschutznachweis (OSN), wie Umgebungsplan, Ansichten, Schnitte mit den dargestellten Objektschutzmassnahmen fehlen

#### **Brandschutz**

- fehlende oder mangelhafte Brandschutzpläne / Brandschutzkonzept (3-fach)

#### **Reklameeinrichtung**

- Signalisations-/Markierungspläne fehlen (Anzahl und / oder Qualität der Kopien)

### **3 Fachspezifische Nachforderungen**

#### **Allgemeines**

- fehlender oder ungenügender Fachexpertenbericht (z.B. hydrogeologisches Gutachten, Lärmprognosen, Prinzipschemen, Retentionsnachweise usw.)
- technischer Anlagedeschrieb der Grundwasserkälte- / Wärmenutzung fehlt

#### **Naturgefahren**

- Objektschutznachweis (OSN), soweit erforderlich, fehlt häufig oder ist nicht korrekt ausgefüllt
- Unterschriften im Formular A des OSN fehlen
- technischer Bericht zum Objektschutz fehlt

### **Wasserbau**

- Falls Wasserbau betroffen ist: Detailangaben zur vorgesehenen Einleitung: (Lage, Max. m<sup>3</sup>/s, Leitungsdurchmesser, Gefälle; Beurteilung Vorflutverhältnis), Begründung Unterschreitung Gewässerabstandsvorschriften

### **Gewässerraum/Gewässerabstand**

- Verletzung Gewässerabstand / Übergangsbestimmungen Gewässerraum: teilweise werden festgelegte Gewässerräume / Übergangsbestimmungen nicht eingehalten oder gar nicht berücksichtigt.

### **Brandschutz**

- fehlender oder mangelhafter Brandschutznachweis
- fehlende Angaben zu EX-Zonen
- fehlende Deklaration des QS Brandschutzverantwortlichen

### **Aufgabe der Bauverwaltungen**

Nach Art. 133 Bst. a des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1) prüft die politische Gemeinde die Gesuchsunterlagen auf Vollständigkeit und veranlasst deren Ergänzung. Diese Tätigkeiten haben eine zentrale Bedeutung für die speditive Abwicklung eines Baubewilligungsverfahrens. Die Bauverwaltungen müssen somit zwingend eine Vollständigkeitsprüfung durchführen. Dabei sind insbesondere das Formular G11, die Wegleitung für das Baugesuchsformular sowie diese Checkliste zu berücksichtigen.

### **Rückweisung von unvollständigen Baugesuchen**

Gemäss Art. 21 der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (sGS 731.11) muss das Baugesuch die für die Beurteilung notwendigen Unterlagen enthalten. Unvollständige Gesuche werden zur Ergänzung oder Verbesserung zurückgewiesen. Insbesondere wenn Unterlagen wie Situationsplan, Kanalisationsplan oder die Formulare G1 und K1 fehlen, wird das Gesuch zurückgewiesen.

---

<sup>i</sup> Eine aktuelle Auswertung der Bewilligungsverfahren im Bereich Industrie und Gewerbe hat ergeben, dass etwa zwei Drittel aller Gesuche unvollständig eingereicht werden. Das Baudepartement hat gestützt auf einen Auftrag der Staatswirtschaftlichen Kommission eine Analyse und Auswertung dieser unvollständigen Baugesuche vorgenommen. Dabei wurden die mitwirkenden Stellen angefragt, welches die fünf häufigsten Unterlagen/Informationen sind, welche bei den Baugesuchsunterlagen fehlen und dazu führen, dass eine sofortige Bearbeitung eines Gesuchs nicht möglich ist. In der Folge hat die Staatswirtschaftliche Kommission dem Kanton empfohlen, eine Checkliste für kommunale Bauverwaltungen als Ergänzung zur Wegleitung zum Baugesuchsformular zu erstellen, damit die Vollständigkeitsprüfung für alle Seiten zufriedenstellend und mit möglichst geringem Mittelbedarf erfolgen kann.