



**Cumün da Val Müstair**  
 Uffizi da fabrica  
 7536 Sta. Maria

Tel. Nr.  
 Fax. Nr.  
 E-Mail

081 / 858 72 27  
 081 / 858 56 11  
[bauamt@cdvm.ch](mailto:bauamt@cdvm.ch)

## DUMONDA DA FABRICA BAUGESUCH

- Procedura ordinaria**                       **Procedura d'annunzia** nr. ....  
*Ordentliches Verfahren*                      *Meldeverfahren* (KRG Art. 86-87,92/ KEVO Art. 40,50-51 )  
 (inoltrar in dubel) / (2-fach einzureichen)

Entrà ..... Publicaziun dals:  
*Eingang* ..... *Öffent. Auflage* : ..... fin: .....

Profilaziun als ..... Cumanzamaint da construcziun  
*Profilierung am* ..... *Baubeginn* .....

### Indicaziuns davart il patrun fabrica / *Angabe zur Bauherrschaft*

	Patrun da fabrica <i>Bauherr</i>	Proprietari dal terrain <i>Grundeigentümer</i> ( <input type="checkbox"/> indentic patrun fabrica/ <i>Bauherr</i> )	Rapresentant <i>Vertreter</i> ( <input type="checkbox"/> indentic patrun fabrica/ <i>Bauherr</i> )
Nom e prenom <i>Name und Vorname</i> .....	.....	.....	.....
Via / <i>Strasse</i> .....	.....	.....	.....
NPA lö / <i>PLZ Ort</i> .....	.....	.....	.....
Nr. Telefon .....	.....	.....	.....
E-Mail .....	.....	.....	.....

### Proget da fabrica / *Bauvorhaben*

- fabricat nov                       sbodada                       annex/ingrondimaint                       renovaziun/reconstrucziun  
*Neubau*                      *Abbruch*                      *Anbau/Erweiterung*                      *Umbau*

Descripziun  
*Beschrieb* .....

.....

### Posiziun dal proget / *Lage des Vorhabens*

Zona / *Zone* .....

Lö (nom dal lö, via, fracziun)  
*Standort (Flurname, Strasse, Fraktion)* .....

Nr. da parcella / *Parzellen-Nr.* ..... Nr. d'edifizi / *Gebäude Nr.* .....

### Cuosts da fabrica / *Baukosten BKP 2*

Volüm da construcziun  
*Umbauter Raum nach SIA* ..... m<sup>3</sup> à fr. .... Total fr. ....

Be pro edifizis existents, surplü da valur approximativa  
*Nur bei bestehenden Bauten, Approximativer Mehrwert* Total fr. ....

### Masüras / dimensiuns / *Ausmasse*

Surfatscha da l'edifizi <i>Gebäudegrundfläche</i> .....	Lunghezza da l'edifizi <i>Gebäuelänge</i> .....
Surfatscha imputabla <i>Anrechenbare Geschossfläche</i> .....	otezza da la fatschada <i>Fassadenhöhe</i> .....
Surfatscha imputabla <i>Anrechenbare Grundstückfläche</i> .....	Otezza totala <i>Gesamthöhe</i> .....
Cifra d'utilisaziun <i>Ausnutzungsziffer</i> .....	

## Ledscha federala davart abitaziuns secundaras LAS / Bundesgesetz über Zweitwohnungen ZWG

Il cumün da Val Müstair posseda üna quota da sur 20% abitaziuns secundaras. Tenor art. 7 LAS das-chan novas abitaziuns gnir permissas be, scha quell'as vegnan üttilisadas sco segua;

- a. sco prüm'abitaziun obain sco abitaziun cul medem status sco üna prüma, tenor l'art. 2 alinea 3 LAS ; obain
  - b. ün'abitaziun vala sco explotada turisticamaing, sch'ella vegn offrída, in moda permanenta, a giasts exclusivamaing per l'adöver da cuorta d'ürada ed a las cundiziuns üsítadas dal marchà e dal lö
1. scha quella as rechatta illa medemma chasa, illa quala abita il proprietari/a respectivamaing ha seis domicil principal (abitaziun integrada); obain
  2. nun es adattada als bsögn persunals dal proprietari/a e vegn explotada i'l rom d'ün interpraia d'allogi organisà
- Die Gemeinde Val Müstair weist einen Zweitwohnungsanteil von über 20% auf. Nach Art. 7 ZWG dürfen in solchen Gemeinden neue Wohnungen nur bewilligt werden, wenn sie wie folgt genutzt werden;*
- a. als Erstwohnung oder als Wohnung, die nach Art. 2 Abs.3 ZWG einer Erstwohnung gleichgestellt ist; oder
  - b. Eine Wohnung gilt als touristisch bewirtschaftet, wenn sie dauerhaft zur ausschliesslich kurzzeitigen Nutzung durch Gäste zu markt- und ortsüblichen Bedingungen angeboten wird
1. im selben Haus liegt, in dem der Eigentümer oder die Eigentümerin seinen beziehungsweise ihren Hauptwohnsitz hat (Einliegerwohnung); oder
  2. nicht auf die persönlichen Bedürfnisse des Eigentümers oder der Eigentümerin zugeschnitten ist und im Rahmen eines strukturierten Beherbergungsbetriebs bewirtschaftet wird
- Quistas restricziuns d'üttilisaziun ston gnir inscrites i'l cudesch fundiari. Diese Nutzungsbeschränkungen müssen im Grundbuch angemerkt werden.

### Indicaziuns per l'adöver da l'abitaziun(s) / Angaben zur Nutzung der Wohnbaute(n)

L'intent da l'abitaziun planisada inclus ils locals annex chi appartegnan pro l'abitaziun ston gnir indicats i'ls plans inoltrats.  
Die Zweckbestimmung der geplanten Wohnungen samt zugehörigen Nebenräumen sind in den Baueingabeplänen zu bezeichnen.

- edifizii nouv d'abitat / *Neubau Wohnbaute*
- prüm'abitaziun(s) / *Erstwohnung(en)*
- abitaziun(s), seguond art. 2 alinea 3 LAS cul medem status sco üna prüma *Wohnung(en), welche nach Art. 2 Abs. 3 ZWG einer Erstwohnung gleichgestellt ist/sind*
- abitaziun(s) explotada turisticamaing, la quala vegn offrída in moda permanenta, a giasts exclusivamaing per l'adöver da cuorta d'ürada ed a las cundiziuns üsítadas dal marchà e dal lö...  
Touristisch bewirtschaftete Wohnung(en), welche dauerhaft zur ausschliesslich kurzzeitigen Nutzung durch Gäste zu markt- und ortsüblichen Bedingungen angeboten wird/werden und...
- ed as rechatta(n) illa medemma chasa, illa quala abita il proprietari/a respectivamaing ha seis domicil principal (abitaziun integrada); obain  
*im selben Haus liegt/liegen, in dem der Eigentümer oder die Eigentümerin seinen beziehungsweise ihren Hauptwohnsitz hat (Einliegerwohnung); oder*
- nun es adattada als bsögn persunals dal proprietari/a e vegn explotada i'l rom d'ün interpraia d'allogi organisà  
*nicht auf die persönlichen Bedürfnisse des Eigentümers oder der Eigentümerin zugeschnitten ist/sind und im Rahmen eines strukturierten Beherbergungsbetriebs bewirtschaftet wird*
- hotel / *Hotel*
- edifizii d'abitat existent / *Bestehende Wohnbaute*
- abitaziun tenor il dret vegl chi existiva legalmaing o permissa in moda legala avant ils 11 marz 2012  
*Altrechtliche Wohnbaute, welche am 11.März 2012 rechtmässig bestand oder rechtskräftig bewilligt war*
- schi / *ja*
- limità fin als ..... / *befristet bis.....*
- illimità / *unbefristet*
- na / *nein*
- edifizii d'abitat tenor il dret nouv (permiss davu ils 11 marz 2012) *Neurechtliche Wohnbaute (nach dem 11.März 2012)*      data dal permiss: *Bewilligungsdatum: .....*
- renovaziun *Erneuerung*       ingrondimaint *Erweiterung*       sbodada e reconstrucziun *Abbruch und Wiederaufbau*
- müdada d'intent (müdada dal scopo) *Nutzungsänderung (Zweckänderung)*
- prüm'abitaziun in seguond'abitaziun *Erstwohnung in Zweitwohnung*       prüm'abitaziun in üna seguonda abitaziun explotada turisticamaing *Erstwohnung in touristisch bewirtschaftete Zweitwohnung*
- seguond'abitaziun in prüm'abitaziun *Zweitwohnung in Erstwohnung*       turistic explotada seguonda abitaziun in üna prüm'abitaziun *touristisch bewirtschaftete Zweitwohnung in Erstwohnung*
- gestiun d'hotel in seguonda abitaziun *Hotelbetrieb in Zweitwohnung*       gestiun d'hotel in üna prüm'abitaziun *Hotelbetrieb in Erstwohnung*

### Indicaziuns a regard l'üttilisaziun da l'abitaziun(s) / Angaben zur Nutzung der Wohnung(en)

Abitaziun Wohnung	Prüma abitaziun Erstwohnung medem status ad üna prüma abitaziun Einer Erstwohnung gleichgestellte Wohnung Art. 7 Abs. 1 lit. a ZWG	Abitaziun explotada turisticamaing <i>touristisch bewirtschaftete Wohnung (Einliegerwohnung) Art. 7 Abs. 1 lit. b ZWG und Art. 7 Abs. 2 lit. a ZWG</i>	Abitaziun explotada turisticamaing (la quala vegn explotada i'l rom d'ün interpraia d'allogi organisà) <i>touristisch bewirtschaftete Wohnung (Wohnung, die von einem strukturierten Beherbergungsbetrieb bewirtschaftet wird) Art. 7 Abs. 1 lit. b ZWG und Art. 7 Abs. 2 lit. b ZWG</i>	Otras abitaziuns <i>Andere Wohnung</i>
Nr. 1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Art. _____ LAS / ZWG
Nr. 2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Art. _____ LAS / ZWG
Nr. 3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Art. _____ LAS / ZWG
Nr. 4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Art. _____ LAS / ZWG
Nr. 5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Art. _____ LAS / ZWG

## Construcziun- ed indicaziun dal material da fabrica / Konstruktions- und Materialangaben

Parais exteriuras <i>Umfassungswände</i>	Fanestras, material <i>Fenster / Material</i>
Fuorma dal tet <i>Dachform</i>	Üna- o duos alas <i>Ein- oder Zweiflügel</i>
Material da la cuvrada dal tet <i>Bedachungsmaterial</i>	Antennas / Antennen <i>Saivs / Einfriedungen</i>
Pendenza dal tet in % <i>Dachneigung in %</i>	Otezza da la saiv <i>Zaunhöhe</i>
Culur / Farbe	

## Indicaziuns termicas / Wärmetechnische Angaben

Gener da s-chodamaint <i>Heizungsart</i>	pigna singula <i>Einzelofenheizung</i>	s-chodamaint d'etascha <i>Etagenheizung</i>	s-chodamaint central edifizi <i>Zentralheizung Gebäude</i>	otras <i>Andere</i>		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Funtauna d'energia <i>Energiequelle</i>	öli da s-chodar <i>Heizöl</i>	legn <i>Holz</i>	geotermica <i>Erdwärme</i>	chalur d'aria <i>Luftwärme</i>	solar <i>Solar</i>	otras <i>Andere</i>
S-chodamaint / Heizung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aua choda / Warmwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Plazzas da parcar e garaschas per vehiculs / Abstellplätze und Garagen für Motorfahrzeuge

Quantità garascha <i>Anzahl Einstellplätze</i>	Quantità plazzas da parcar <i>Anzahl Abstellplätze</i>
.....	.....

## Descripziun da la(s) abitaziun(s) / Beschreibung der Wohnung(en)

Abitaziun <i>Wohnung</i>	Quantità stanzas <i>Anzahl Zimmer</i>	Surfatscha d'abitat <i>Wohnfläche in m²</i>	Plan Stockwerk	Più plans <i>Mehr-geschossig</i>	Situada sül plan <i>Lage auf dem Stockwerk (Bsp. Rechts, Mitte, West)</i>	Cuschina <i>Küche</i>	Cuschinetta <i>Kochnische</i>	Ingüna <i>cuschina Keine Küche</i>
Nr.1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nr.2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nr.3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nr.4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nr.5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Radon, masüra da protecziun / Schutzmassnahme

- Il patrun da fabrica ha tut cugnuschentscha da las prescripziuns dal Radon.  
*Der Bauherr hat von den Radon Vorschriften Kenntnis genommen, gemäss SIA180*

## Suottascripziuns / Unterschriften

Lö e data  
*Ort und Datum* .....

Patrun(a) da fabrica  
*Bauherr(in)*

proprietari(a)  
*Eigentümer(in)*

rapreschantant(a)  
*Vertreter(in)*

Suottascripziun  
*Unterschrift*

.....

**Agiuntas inoltrar in dubel, cun exepziun \*\* / Beilagen 2- fach einzureichen, ausgenommen\*\***

- plan da situaziun actual  
*Aktueller Situationsplan 1:500 obain 1:1000*
- plan da chanalizaziun/attach d'aua  
*Kanalisationsplan/Wasseranschluss 1:100*
- plan orizontal/attach d'aua  
*Grundrissplan 1:100*
- tagl traversal/tagl per lung  
*Quer- und Längsschnitte 1:100*
- plan da fatschadas  
*Fassadenpläne 1:100*
- plan da contuorn  
*Umgebungsplan 1:100*
- calculaziun da la surfatscha dals plauns imputabla SP  
*Berechnung der anrechenbaren Geschossfläche aGF, SIA 416*
- calculaziun da la surfatscha dal terrain SDTI  
*Berechnung der anrechenbaren Grundstücksfläche aGSF, SIA 416*
- calculaziun da la cifra d'utilisaziun CÜ  
*Berechnung der Ausnutzungsziffer AZ, SIA 416*
- calculaziun da la surfatscha utilisada principala SÜP  
*Berechnung der Hauptnutzfläche HNF, SIA 416*
- calculaziun da la cubicatura  
*kubische Berechnung, SIA 416*
- descripziun da la construcziun, da la determinaziun da l'intent, da la realisaziun da la construcziun, dal material e da la culur e.u.i.  
*Baubeschrieb mit Angaben über Zweckbestimmung, Bauausführung, Material, Farbgebung usw.*
- Cumprova d'energia  
*Energienachweis ([www.endk.ch](http://www.endk.ch))*
- Dumonda per ün permiss da la pulizia da fö  
*Gesuch für eine feuerpolizeiliche Baubewilligung ([www.gvg.gr.ch](http://www.gvg.gr.ch))*
- Dumonda per l'installaziun d'üna pompa geotermica cun sonda  
*Gesuch für die Installation einer Wärmepumpenanlage mit Erdsonden ([www.gvg.gr.ch](http://www.gvg.gr.ch))*
- Dumonda per l'installaziun d'ün s-chodamaint cun chalur d'aria  
*Gesuch für die Installation einer Luft-Wärmepumpe ([www.gvg.gr.ch](http://www.gvg.gr.ch))*
- Decleranza per l'allontanamaint da material da fabrica  
*Entsorgungserklärung für Bauabfälle ([www.anu.gr.ch](http://www.anu.gr.ch))*
- Documainta per fabricats industrials  
*Unterlagen für Gewerbebauten ([www.kiga.gr.ch](http://www.kiga.gr.ch))*
- Pro Infirmis Grischun, center per la construcziun sainza obstachels  
*Pro Infirmis Graubünden Unterlagen zum hindernisfreien Bauen ([www.bauberatungsstelle.ch](http://www.bauberatungsstelle.ch))*
- Dumonda per ün permiss in contuorns da la via chantunala  
*Gesuch für Bauten im Bereich der Kantonsstrasse ([www.tiefbauamt.gr.ch](http://www.tiefbauamt.gr.ch))*
- \*\*Documainta per la construcziun o per la contribuziun substitutiva per la protecziun civila  
*\*\*Unterlagen für den Baulichen- oder Ersatzbeitrag Zivilschutz (Formular 3-fach/Pläne1-fach) ([www.amz.gr.ch](http://www.amz.gr.ch))*
- \*\*Decisiun preliminar da la sgüranza d'edifizis a regard edificis illa zona da privel  
*\*\*Vorpüfungsentscheid der GVG bei Bauten in der Gefahrenzone (3-fach) ([www.gvg.gr.ch](http://www.gvg.gr.ch))*
- \*\*Edifizis e stabilimaints dadour la zona da fabrica  
*\*\*Bauten und Anlagen Ausserhalb der Bauzone (4-fach) ([www.ave.gr.ch](http://www.ave.gr.ch))*
- Dumonda per implants solars o collecturs solar, autodeclaraziun  
*Gesuch für eine Solaranlage oder Sonnenkollektoren, Selbstdeklaration ([www.gvg.gr.ch](http://www.gvg.gr.ch))*
- Cumprova d'isolaziun pertucant la canera  
*Nachweis betreffend Schallschutz ([www.anu.gr.ch](http://www.anu.gr.ch))*

Pro müdamaints vi d'ün edificis existent sun da segnar i'ls plans las parts chi vegnan fabricadas ;  
**quai chi vain allontanà = gelg, nouv = cotschen, quai chi resta = grisch.**

*Bei Um-, An- oder Ausbauten sind die bestehenden und die neuen Gebäudeteile in allen Plänen mit verschiedenen  
**Farben zu bezeichnen. Abbruch = gelb, neu = rot, bestehend = grau.***