



Handbuch Baubewilligungen

Gemeinde Furna

Informationen für Bauherrschaften und Planende

Kompakte Orientierungshilfe für die Bevölkerung

Wichtig:

Bauvorhaben vor Projektierung und Ausführung schriftlich bei der Gemeinde anzeigen.

Inhalt

- 1. Das Wichtigste auf einen Blick
- 2. Welches Verfahren gilt?
- 3. Baugesuch einreichen – welche Unterlagen?
- 4. Einreichung gemäss aktueller Gemeinde-Webseite
- 5. Ablauf in Furna
- 6. Besonderheiten in Furna
- 7. Checkliste vor der Einreichung
- 8. Formulare, Gesetze und Kontakt

1. Das Wichtigste auf einen Blick

Vor dem Projektstart: Bauvorhaben sind der Gemeinde vor der Projektierung und Ausführung schriftlich anzuzeigen. Die Baubehörde entscheidet, ob eine Baubewilligung erforderlich ist und welches Verfahren gilt.

Zuständig: Baubehörde der Gemeinde Furna ist der Gemeindevorstand. Bei fachlichen Fragen können externe Fachleute beigezogen werden.

Bauzone oder ausserhalb?: Innerhalb der Bauzone gelten die kommunalen und kantonalen Bauvorschriften. Ausserhalb der Bauzone ist zusätzlich eine kantonale BAB-Bewilligung erforderlich.

Unterlagen: Welche Unterlagen tatsächlich nötig sind, hängt vom Vorhaben ab. Die Gemeinde gibt nach der Anzeige bekannt, welche Unterlagen und wie viele Exemplare einzureichen sind.

Wichtig: Auch bewilligungsfreie Vorhaben müssen die materiellen Vorschriften einhalten und können weitere Bewilligungen oder eine Anzeige erfordern.

2. Welches Verfahren gilt?

Ordentliches Baubewilligungsverfahren: Für bewilligungspflichtige Vorhaben, bei denen eine öffentliche Auflage erforderlich ist. Einsprachen sind während der Auflagefrist bei der Gemeinde einzureichen.

Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren: Für untergeordnete Vorhaben, bei denen grundsätzlich nicht mit Einsprachen zu rechnen ist. Die Gesuchsunterlagen können vereinfacht eingereicht werden; auf Baugespann und öffentliche Auflage wird verzichtet.

BAB-Verfahren: BAB bedeutet «Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen». Neben der kommunalen Baubewilligung ist eine kantonale BAB-Bewilligung erforderlich.

Anzeigespflicht / bewilligungsfreie Vorhaben: Die Gemeinde prüft anhand der Anzeige, ob das Vorhaben bewilligungsfrei ist oder einer Baubewilligung bedarf. Die Gemeinde kann ein Vorhaben trotz grundsätzlicher Bewilligungsfreiheit näher prüfen, wenn Vorschriften oder Rechte Dritter betroffen sein könnten.

3. Baugesuch einreichen – welche Unterlagen?

Grundunterlagen: Amtliches Baugesuchsformular, Situationsplan, Grundrisse, Schnitte, Fassadenpläne, Baubeschrieb sowie – je nach Vorhaben – weitere Nachweise.

Situationsplan: In der Regel Massstab 1:500 oder 1:1000 mit Grundstücksgrenzen, Parzellennummer, Gebäude, Zufahrt, Parkplätzen, Baulinien, Abständen und Höhenbezugspunkten.

Pläne: Grundrisse, Schnitte und Fassaden in der für das Vorhaben erforderlichen Darstellung. Bei Umbauten müssen bestehend, neu und Abbruch klar unterschieden werden.

Weitere Nachweise je nach Vorhaben: Insbesondere Fotodokumentation, Umgebungsplan, Berechnung der Ausnützung und Parkplätze, Energienachweis, Schallschutz, Gefahrenzonen-Nachweis, Angaben zu Wasser/Abwasser, Entsorgung, Radon, Grundbuchvereinbarungen oder weitere Fachnachweise.

Unterschriften: Die Baugesuchsunterlagen sind von Grundeigentümerschaft, Bauherrschaft und Projektverfassenden zu unterzeichnen.

Wichtig: Die Baubehörde kann auf einzelne Unterlagen verzichten oder zusätzliche Unterlagen verlangen, wenn dies für die Beurteilung des Vorhabens erforderlich ist.

Hinweis: Die Gemeinde kann im konkreten Verfahren weitere Unterlagen verlangen oder einzelne Unterlagen nicht verlangen.

4. Einreichung gemäss aktueller Gemeinde-Webseite

Baugesuch innerhalb der Bauzone: Hauptformular (grau) mit Beilagen. Aktuelle Angabe der Gemeinde-Webseite: 2-fach. Zusätzlich ist die elektronische Entsorgungserklärung für Bauabfälle einzureichen.

Baugesuch ausserhalb der Bauzone: Hauptformular (grau) mit Beilagen. Aktuelle Angabe der Gemeinde-Webseite: 4-fach. Zusätzlich je nach Vorhaben Formular A (Wohnbauten), B (landwirtschaftliche Ökonomiebauten/Gewerbebauten) oder C (Anlagen) sowie die elektronische Entsorgungserklärung.

Solaranlagen: Für Solaranlagen auf Dächern stellt die Gemeinde ein Meldeformular mit Selbstdeklaration zur Verfügung. Pläne bzw. eine aussagekräftige Visualisierung sind beizulegen.

Meldung eines Bauvorhabens: Für meldepflichtige Vorhaben stehen auf der Gemeinde-Webseite ein Formular «Meldung eines Bauvorhabens» sowie ein Formular zum Schutz gegen Radon zur Verfügung. Aktuelle Angabe der Gemeinde-Webseite: Formular plus Beilagen, 1-fach.

Formulare: Die offiziellen Formulare und aktuellen Hinweise sind auf der Seite «Baugesuche» der Gemeinde Furna verlinkt. Massgebend ist die von der Gemeinde im konkreten Verfahren verlangte Anzahl und Zusammenstellung.

Hinweis: Die Gemeinde kann im konkreten Verfahren weitere Unterlagen verlangen oder einzelne Unterlagen nicht verlangen.

5. Ablauf in Furna

1. Vorhaben anzeigen: Schriftliche Anzeige an die Gemeinde vor Projektierung und Ausführung.

2. Prüfung durch die Baubehörde: Die Gemeinde entscheidet über Bewilligungspflicht und Verfahrensart und informiert über erforderliche Unterlagen sowie allfällige Zusatzbewilligungen.

3. Baugesuch vollständig einreichen: Das amtliche Formular mit den verlangten Plänen, Nachweisen und Beilagen bei der Gemeindeverwaltung einreichen.

4. Verfahren durchführen: Je nach Vorhaben erfolgt das ordentliche oder vereinfachte Verfahren. Bei Vorhaben ausserhalb der Bauzone wird das BAB-Verfahren koordiniert.

5. Entscheid: Die Baubehörde entscheidet über das Baugesuch. Bei Einsprachen werden diese im Rahmen des Verfahrens behandelt.

6. Bauausführung: Mit den Bauarbeiten darf erst nach Vorliegen der erforderlichen Bewilligungen und unter Einhaltung der Auflagen begonnen werden.

7. Bauvollendung: Nach Abschluss der Bauarbeiten ist die Gemeinde gemäss den geltenden Vorgaben zu informieren; erforderliche Ausführungsunterlagen sind einzureichen.

6. Besonderheiten in Furna

Zonenplan: Die Zulässigkeit eines Vorhabens hängt wesentlich von der Zone ab. Der Zonenplan enthält unter anderem Dorfzone, Wohnzone Börtji, Erstwohnungszone Ruedischhus, Gewerbemischzone, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, touristische Zonen, Landwirtschafts- und Schutzzonen sowie Moorlandschaftsschutzzonen.

Ortsbild und Gestaltung: Das Baugesetz enthält besondere Anforderungen an die Gestaltung. Bei Gebäuden in schützenswerten oder erhaltenswerten Bereichen ist eine frühzeitige Abklärung mit der Gemeinde bzw. der Bauberatung sinnvoll.

Dächer: Das geltende Baugesetz enthält Vorgaben zu ortsüblichen Dachformen, Farben und Materialien. Für das ganze Gemeindegebiet bestehen besondere Anforderungen an Giebel- und Kreuzgiebeldächer.

Solaranlagen: Solaranlagen richten sich nach übergeordnetem Recht und den kommunalen Gestaltungsvorschriften. Die Gemeinde verlangt für Dachanlagen eine schriftliche Anzeige mit Plänen oder aussagekräftiger Visualisierung.

Terrain und Mauern: Terrainveränderungen, Böschungen und Mauern dürfen das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen und sind auf das Notwendige zu beschränken.

Kantonsstrassen / Gefahrenzonen: Bei Vorhaben im Bereich von Kantonsstrassen oder in Gefahrenzonen können zusätzliche kantonale Bewilligungen bzw. Vorprüfungen erforderlich sein.

7. Checkliste vor der Einreichung

- ☐ Vorhaben der Gemeinde angezeigt
- ☐ Bauzone / Lage ausserhalb Bauzone abgeklärt
- ☐ Richtige Formulare verwendet
- ☐ Situationsplan vorhanden
- ☐ Grundrisse, Schnitte und Fassaden vorhanden
- ☐ Baubeschrieb und Angaben zu Materialien/Farben vorhanden
- ☐ Eigentümer-/Bauherrschafts- und Projektverfasser-Unterschriften vorhanden
- ☐ Zusatznachweise geprüft (Energie, Gefahrenzone, Schallschutz, Wasser/Abwasser, Entsorgung, Radon usw.)
- ☐ Anzahl Exemplare gemäss aktueller Vorgabe der Gemeinde
- ☐ Bei Umbauten: bestehend / neu / Abbruch eindeutig dargestellt

8. Formulare, Gesetze und Kontakt

Baugesuche Gemeinde Furna: www.furna.ch/baugesuche/

Gesetzessammlung Gemeinde Furna: www.furna.ch/gesetzessammlung/

Baugesetz Furna: Über die Gesetzessammlung der Gemeinde abrufbar.

Kantonale Baugesuchsformulare: www.are.gr.ch/BAB-Formulare

ÖREB-Kataster: oereb.geo.gr.ch

Kantonale Erlasssammlung: www.gr-lex.gr.ch

Gemeindeverwaltung Furna: Dorfstrasse 16, 7232 Furna

Telefon / E-Mail: +41 81 332 30 93 · gemeinde@furna.ch

Schalteröffnungszeiten: Montag 08.30–12.00 und Mittwoch 13.30–17.00 Uhr.

Hinweis: Dieses Handbuch ist eine kompakte Orientierungshilfe und ersetzt weder das Baugesetz der Gemeinde Furna noch das kantonale oder eidgenössische Recht. Für ein konkretes Vorhaben sind die aktuellen Originalerlasse und die Vorgaben der Gemeinde massgebend. Stand der Webrecherche: 23. September 2026.

Direktlinks

- [Baugesuche Gemeinde Furna](http://www.furna.ch/baugesuche/)
- [Gesetzessammlung Gemeinde Furna](http://www.furna.ch/gesetzessammlung/)
- [Kantonale Baugesuchsformulare](http://www.are.gr.ch/BAB-Formulare)
- [ÖREB-Kataster](http://oereb.geo.gr.ch)
- [Kantonale Erlasssammlung \(GR-Lex\)](http://www.gr-lex.gr.ch)