

Merkblatt über Baukontrolle

Gemäss § 203 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern (PBG) sind die einzelnen Baustadien dem Gemeinderat zur Kontrolle zu melden. Auf diesen Umstand wird auch in der Baubewilligung hingewiesen. Aus diesem Grund haben wir den Baubewilligungen seit Jahren die entsprechenden Meldekarten der einzelnen Baustadien und ein Merkblatt beigelegt. **Trotz Merkblatt wurden die Meldekarten nur teilweise oder gar nicht eingereicht, weshalb eine korrekte Baukontrolle erschwert oder teilweise verunmöglicht wurde. Die Baukontrollen sind jedoch nicht nur vom Gesetzgeber vorgeschrieben, diese können unter Umständen auch für den Bauherrn von Bedeutung sein (Frühzeitiges Erkennen von Mängeln, Garantieansprüche etc.).**

Grundsätzlich ist der Bauherr verantwortlich für die rechtzeitige Meldung der einzelnen Baustadien an die Bewilligungsbehörde, **auch wenn er diese Aufgabe an den Architekten oder Dritte delegiert hat.** Um diese Meldepflicht besser gewährleisten zu können, wird mit der Baubewilligung je Meldekarte ein **Depot von CHF 100.00.-** berechnet. Dieses Depot wird für jede rechtzeitig eingegangene Meldekarte mit der Rechnung für die Baukontrollgebühren (Schlusskontrolle) verrechnet. Für die Kosten, welche aus versäumten Meldungen entstehen, haftet der Bauherr und das Depot kann nicht zurückerstattet werden.

Im Übrigen bitten wir Sie, die folgenden Auszüge aus dem kant. PBG, dem Bau- & Zonenreglement (BZR) sowie dem Siedlungsentwässerungsreglement zu beachten:

1. Schnurgerüst - Meldekarte 1

Es sind **sämtliche Marchsteine der Bauparzelle freizulegen** und mit einem Jalon zu markieren. Beschädigte oder nicht vorhandene Marchsteine müssen vor der Anmeldung zur Kontrolle vom Geometer kontrolliert oder abgesteckt werden (§ 48 BZR).

Wenn diese Voraussetzung nicht erfüllt ist, kann die Kontrolle nicht vorgenommen werden. Beim Schnurgerüst bitte die Fertigmasse der Fassade (vorspringende Gebäudeteile usw.) berücksichtigen.

⇒ **Der Höhenfixpunkt muss bei der Schnurgerüstkontrolle vorhanden und versichert sein.**

2. Kanalisation - Meldekarte 2

Bei dieser Baukontrolle sind wahrscheinlich mehrere Kontrollen nötig, da die Kanalisation in mehreren Etappen gebaut wird. Die Meldekarte ist für die 1. Kontrolle zuzustellen; weitere Meldungen können telefonisch an das Kontrollorgan erfolgen.

Sämtliche Bodenkanalisationen inkl. KS, SS usw. (Haus und Umgebung), sind vor dem Eindecken zur Kontrolle zu melden.

Alle Kanalisationsleitungen sind auf einem Sohlenbeton (min. 10 cm), welcher genau im Gefälle abgezogen ist, zu verlegen. Nach Richtlinien ist das minimale Gefälle bei Abwasserleitungen 3 - 5%; bei Leitungen für nicht verschmutztes Abwasser 1%.

Die ausserhalb der Gebäude vorgesehenen Bodenleitungen sind frost- und verkehrssicher zu verlegen. Dies bedingt normalerweise eine Mindestüberdeckung von 80 cm.

⇒ **Kanalisationsanlagen, die ohne Kontrolle und Erlaubnis der Gemeinde eingedeckt werden und keine Kontrolle auf andere Weise möglich ist, müssen auf Kosten des Bauherrn freigelegt werden.**

Für Grundstückanschlussleitungen vom Grundstück zum Neben- oder Hauptsammelkanal ist ein Ø von 150 mm einzuhalten.

Bei Jauche- und Faulgruben muss die Armierung vor dem Betonieren kontrolliert werden.

3. Rohbaukontrolle (vor Beginn der Verputzarbeit) - Wärmeisolation - Meldekarte 3

Diese Meldekarte ist uns zuzustellen, solange die Isolation in Wänden, Decken und Böden sichtbar ist;

⇒ **Die Meldefrist wird durch die Kontrolle der Wärmeisolation bestimmt.**

4. Schlusskontrolle - Bauabnahme- Meldekarte 4

Nach Fertigstellung des Baus muss ein **Revisionsplan 1:50 mit eingezeichneter Kanalisation in 4-facher Ausführung** eingereicht werden (mit der Meldekarte 4). Das Depot von CHF 800.- wird zurückerstattet!

Dieser Ausführungsplan muss die genaue Linienführung sowie Angaben über die Höhe; Material, Gefälle und Dimensionen enthalten (verschmutztes und nicht verschmutztes Abwasser oder Reinwasser).

Sämtliche Baukontrollen werden nach Zeitaufwand verrechnet.