



GEMEINDE
UDLIGENSWIL

Merkblatt Meldekarten und Baukontrollen

Für die Meldepflicht der Baustadien gilt § 203 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern (PBG). Die Baukontrollen sind nicht nur vom Gesetzgeber vorgeschrieben, sondern können unter Umständen auch für den Bauherrn von Bedeutung sein (frühzeitiges Erkennen von Mängeln, Garantiesprüche etc.).

Die Bauherrschaft ist verantwortlich für die rechtzeitige Meldung der einzelnen Baustadien an die Bewilligungsbehörde, auch wenn sie diese Aufgabe an die Planverfasserin oder Dritte delegiert hat.

Um diese Meldepflicht besser gewährleisten zu können, wird mit der Baubewilligung pro Meldekarte ein Depot von CHF 100.– in Rechnung gestellt. Dieses Depot wird für jede rechtzeitig eingegangene Meldekarte mit der Rechnung für die Baukontrollgebühren (Schlusskontrolle) zurückerstattet.

Die in der Baubewilligung verfügbaren Bedingungen und Auflagen sind vor Einreichen der jeweiligen Meldekarte zu erfüllen.

Fristen: Bitte beachten Sie die Fristen für die rechtzeitige Einreichung der Meldekarten auf der Fol-geseite.

Kosten aus versäumten Meldungen: Für die Kosten, welche aus versäumten Meldungen entstehen, haftet der Bauherr und das Depot für diejenige Meldekarte wird nicht zurückerstattet.

Einreichen der Meldekarten: Die jeweilige Meldung hat per E-Mail, Postzustellung oder Online per Webseite bzw. untenstehendem QR-Code zu erfolgen.

Post Gemeindeverwaltung Udligenswil
 Bauamt
 Schlössligasse 2
 6044 Udligenswil

E-Mail bauamt@udligenswil.ch

Online <https://www.udligenswil.ch/online-schalter/148517/detail>

QR-Code



Meldekarte 1 Beginn der Bauarbeiten (vor Installation)

Frist: Spätestens 5 Arbeitstage vor dem geplanten Baubeginn bzw. vor dem Einreichen der Baustelle.

Bedingungen und Auflagen vor Baubeginn: Vor bzw. mit dem Einreichen der Meldekarte 1 müssen allfällige Bedingungen und Auflagen aus der Baubewilligung, welche vor Baubeginn zu erledigen sind, erfüllt sein.

Baufreigabe: Das Bauamt erteilt bei Erfüllung aller Bedingungen und Auflagen vor Baubeginn die Baufreigabe. Mit den Bauarbeiten darf erst nach Erhalt der Baufreigabe begonnen werden.

Hinweis: Falls mit den Bauarbeiten bereits begonnen wurde, obwohl entsprechende Bedingungen oder Auflagen nicht erfüllt sind, muss die Bauherrschaft mit einem Bau-stopp bis zur Erfüllung der Auflagen rechnen (§ 210 PBG).

Meldekarte 2 Schnurgerüstkontrolle

Frist: Spätestens 5 Arbeitstage vor dem gewünschten Termin der Schnurgerüstkontrolle.

Schnurgerüst: Beim Schnurgerüst sind die Fertigmasse der Fassade (vorspringende Gebäudeteile usw.) zu berücksichtigen. Es muss ein Höhenfixpunkt, welcher für den Bau verwendet wird, vorhanden sein.

Meldekarte 3 Fertigstellung der Kanalisationsanlagen (vor dem Betonieren der Bodenplatte bzw. vor dem Eindecken der Gräben)

Frist: Spätestens 5 Arbeitstage vor dem Betonieren der Bodenplatte bzw. vor dem Eindecken der Gräben.

Hinweis: Die erste Meldung hat mittels Meldekarte zu erfolgen. Im Falle von anschliessenden weiteren Kontrollen, sind diese direkt dem zuständigen Ingenieurbüro zur Kontrolle anzumelden.

Bedingungen für Eindecken der Gräben: Alle erstellten Kanalisationsanlagen (WAR-, WAS- und Sickerleitungen, Retentionen usw.) sind zu melden. Ohne Kontrolle und Erlaubnis des für die Kontrolle zuständigen Ingenieurbüros, dürfen die Leitungen nicht eingedeckt werden. Allfällige Kosten für die Freilegung sowie eine nachträglich notwendige Überprüfung (z. B. mittels Kanalfernsehaufnahme usw.) sind von der Bauherrschaft zu tragen.

Dichtheit: Bei sämtlichen Schmutz- und Mischwasserwasserleitungen (inkl. Hauskanalisationen) sind Dichtigkeitsprüfung mit Wasser oder Luftdruck (in Grundwasserschutzgebieten immer Luftdruck) durch ein akkreditiertes Unternehmen auszuführen.

Meldekarte 4 Fertigstellung der Trinkwasserzuleitung (vor dem Eindecken der Gräben)

Frist: Spätestens 5 Arbeitstage vor Eindecken der Gräben.

Bedingungen für Eindecken der Gräben: Ohne Kontrolle und Erlaubnis der Wasserversorgung Udligenswil dürfen die Leitungen nicht überdeckt werden. Allfällige Kosten für die Freilegung sind von der Bauherrschaft zu tragen.

Meldekarte 5 Vollendung des Rohbaus

Frist: Spätestens 5 Arbeitstage vor dem gewünschten Termin für die Rohbaukontrolle.

Meldekarte 6 Bezugskontrolle

Frist: Spätestens 5 Arbeitstage vor dem gewünschten Termin für die Bezugskontrolle.

Voraussetzungen für Bezug der Räume: Räume, welche dem Aufenthalt von Menschen dienen, dürfen erst bezogen bzw. genutzt werden, nachdem die Bezugskontrolle stattgefunden hat und allfällige daraus resultierende Auflagen erfüllt sind.

Meldekarte 7 Schlusskontrolle der Bauten und Anlagen

Frist: Spätestens 5 Arbeitstage vor dem gewünschten Termin für die Schlusskontrolle.

Pläne des ausgeführten Werkes: Vor Einreichen der Meldekarte für die Schlusskontrolle sind dem Bauamt die revidierten Baupläne inkl. allfälliger Werkleitungspläne in elektronischer Form zuzustellen.

Kanalisation: Vor der Schlusskontrolle sind sämtliche Leitungen und Schächte gründlich zu reinigen. Das Spülprotokoll und die Protokolle der Dichtigkeitsprüfung sind inkl. Etappenplan der Gemeinde zuzustellen.