

Eingabe Baugesuch

Dieses Dokument erläutert die für ein Baugesuch erforderlichen Unterlagen hinsichtlich Anzahl, Formvorschriften und Plandarstellung. Es soll zu einem effizienten Baubewilligungsverfahren beitragen und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die massgebliche Grundlage für Baueingabepläne ist der letztbewilligte Stand, der beim Stadtarchiv erhältlich ist.

Die allfällige Publikation gemäss § 45 Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug (PBG) der Baugesuche erfolgt erst nach Vorliegen der vollständigen Unterlagen. Weitere ergänzende Unterlagen und Angaben können verlangt werden gemäss § 27 Verordnung zum Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug (V PBG).

Fehlende, notwendige Pläne, nicht beurteilbare, inkorrekt dargestellte oder unvollständige Unterlagen und Angaben führen dazu, dass das gesamte eingereichte Baugesuch an den Gesuchsteller bzw. Projektverfasser zur Ergänzung zurückgesendet wird.

Anhand der Checkliste ist das Baugesuch zu prüfen, ob alle Unterlagen vorhanden und alle genannten Anforderungen erfüllt sind.

1.0. Plandarstellung

Pläne sind grundsätzlich gemäss SIA-Norm 400:2000 darzustellen; Abweichungen sind vorgängig abzusprechen. Zusätzlich gilt gemäss § 26 V PBG Folgendes:

- Neubauvorhaben sind in Schwarz-Weiss darzustellen. Bei Umnutzungen sowie Um- und Anbauten sind neue Bauteile bzw. Nutzungen rot, abzubrechende Bauteile bzw. bisherige Nutzungen gelb und unveränderte Bauteile schwarz darzustellen.
- Abänderungspläne sind auf Grundlage des letztbewilligten Planstands zu erstellen. Bereits bewilligte Bauteile sind schwarz, geplante und neu zu bewilligende Bauteile rot sowie abgeänderte Bauteile gelb darzustellen.
- Projektpläne sind im Massstab 1:100 und mit angemessenem Detaillierungsgrad einzureichen.

Der Plankopf muss die Adresse des Bauvorhabens, die Plannummer, das Datum sowie die Unterschriften aller Beteiligten enthalten; Vollmachten sind beizulegen. Bei Änderungsplänen ist zudem die Baugesuchsnummer (beginnend mit SZ-XXXX-XXX) anzugeben.

1.1. Dateienbezeichnung:

Pläne: Katasterplan / Situationsplan / Höhenkurvenplan / Profilierungsplan / Projektplan / Umgebung / Grundrisse UG / EG / OG / DG / Attika / Dachaufsicht / Schnitte / Längsschnitt / Querschnitt / Ansichten / Fassaden / Süd / Ost / Nord / West / Farb- und Materialkonzept / Kanalisationsplan

Formulare: gemäss Bezeichnung Nachweise, z.B.:

Reklamegesuchsformular / Meldeformular Baubeginn – Baukontrolle – Bauabnahme / Gesuch für die Benützung von öffentlichem Grund und Boden / Lärmschutznachweis / Formular «Nachweis der energetischen Massnahmen» / Entsorgungstabelle Bauabfälle / Checkliste Gebäudeschadstoffe / Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone

Berichte: Lärmgutachten / Schallschutznachweis / Bauschadstoffbericht bei Verdacht auf Schadstoffe / Technischer Bericht / Betriebskonzept / Standortdatenblatt / Geologisch-geotechnischer Bericht

Anträge: Antrag auf Ausnahmegewilligung (z.B. Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstand)

Nachweis: Brandschutznachweis und Brandschutzpläne / Erdbebensicherheit / Nachweis zum Aussichtsschutz

Fotos: Foto / Fotomontage / Fotoskizzen / Visualisierung

Gültige Zeichen: A-Z a-z 0-9-._Ä ä Ö ö Ü ü à é è

Aus technischen Gründen sind andere (Sonder-) Zeichen nicht erlaubt.

Um einen möglichst reibungslosen Ablauf sicherzustellen, sind bei der Dokumentenbezeichnung folgende Kriterien zu berücksichtigen:

- Eindeutige Bezeichnung des Dokumententyps (z.B. Grundriss - 1. OG oder Lärmgutachten)
- Bindestrich und/oder Unterstrich zur Trennung von Bausteinen
- Bei Projektplänen folgt nach dem Plandatum die -identifikation die Bezeichnung und eine mögliche Planversion z.B. 20250515_GR_2.OG (JJJJMMTT_Titel_Etage)
- Die PDF-Datei ist bei Aktenergänzungen, Austauschplänen und abgeänderten Plänen entsprechend zu bezeichnen

1.2. Gesuchsunterlagen

Bei jedem Baugesuch sind folgende Unterlagen einzeln auf die Plattform [«cymo ebau»](#) hochzuladen und gleichzeitig 3-fach in Papierform an das Baudepartement der Stadt Zug einzureichen.

Die Unterlagen sollen nicht gelocht, nicht geheftet, Pläne im Format DIN A4 gefalzt (21.0 x 29.7 cm) und original handschriftlich von allen Parteien unterzeichnet sein (kopierte oder gescannte Unterschriften sind nicht rechtsgültig).

Sind mehrere Grundeigentümer betroffen (z.B. Stockwerk- oder Miteigentümer), sind alle Unterschriften einzureichen. Liegen nicht alle Unterschriften vor, ist der Beschluss der Eigentümerversammlung beizulegen. Haben danach nicht alle Eigentümer zugestimmt, ist zusätzlich entweder das Benützungs- oder Verwaltungsreglement einzureichen, aus dem hervorgeht, dass der Mehrheitsbeschluss ausreicht, oder eine Bestätigung der Verwaltung, dass der Mehrheitsbeschluss genügt.

- Baugesuchsformular, inkl. Wohnbaustatistik (bei Um- und Neubauten)
- cymo ebau Eingabequittung
- Grundbuchplan / Situation (Ausführung gemäss Vorgaben «Plandarstellung 1.1»)
- Projektpläne
- Grundbuchauszug ohne Grundpfandrechte (nicht älter als 3 Monate)
- Je nach Bauvorhaben: Zusatzunterlagen wie z.B. Lärmgutachten, Ausnützungsberechnung, Betriebskonzept, Brandschutzpläne, Profilierungsplan, Konzessionsgesuch etc.
- Bauvorhaben mit Ausnahmegewilligungen (z.B. Unterabstand zum Wald) ist zwingend ein Bericht / Begründung von der Bauherrschaft dem Baugesuch beizulegen
- Ein Modell kann verlangt werden. Zwingend bei Sondernutzungsplänen, wie zum Beispiel Bebauungsplänen oder Vorhaben mit einer Beurteilung durch die Stadtbildkommission

Checkliste - Eingabe Baugesuch

Die Auflistung zeigt Hinweise auf wesentliche Angaben und ist nicht abschliessend zu verstehen.

erforderlich

vorhanden

2.0. Grundbuchplan/Situation Mst. 1:500

2.0.1. Aktueller Situationsplan (nicht älter als 3 Monate, Ausdruck aus: ZugMap.ch)	☐	☐
2.0.2. Bei Neu- und grösseren Umbauten Unterschrift Nachführungsgeometer	☐	☐
2.0.3. Lokalisierung / Kennzeichnung der Gesuchadresse (inkl. Erschliessung)	☐	☐
2.0.4. Kennzeichnung des Bereichs des Bauvorhabens in Rot	☐	☐
2.0.5. Hauptmasse des Bauvorhabens sowie Vermassung der Abstände des Gebäudes zu Baulinien, Parzellengrenzen, Strassen- und Wegabstand, Gewässerabstandsbereich, Waldabstandslinien, etc.	☐	☐
2.0.6. Autoabstellplätze mit Zufahrten	☐	☐

2.1. Grundrisse aller betroffenen Geschosse Mst. 1:100

2.1.1. Äussere Gebäudeabmessungen mit Vor- und Rücksprüngen, z.B. Balkone und Erker	☐	☐
2.1.2. Raumstempel • Raumbezeichnung (bei Umnutzungen Rot neue Nutzung / Gelb alte Nutzung / Schwarz bestehende Nutzung) • Raumnummer • Bodenfläche (m²) pro Raum (BF) • Fensterfläche (m²) pro Raum (FF)	☐	☐
2.1.3. Schnittbezeichnungen	☐	☐
2.1.4. Nordpfeil	☐	☐
2.1.5. Fensteröffnungen	☐	☐
2.1.6. Sanitär- und Küchenapparate	☐	☐
2.1.7. Türen inkl. Flügel	☐	☐
2.1.8. Vermassung von Türöffnungen, Korridor- und Treppenbreiten	☐	☐
2.1.9. Wohnungsnummer und -Grösse in m²	☐	☐
2.1.10. Extensive Dachbegrünung	☐	☐
2.1.11. Sonnenkollektoren / PV-Anlagen vermessen und Fläche in m² angeben, Anzahl Module inkl. Leistung und technisches Datenblatt	☐	☐

2.2. Schnitte Mst. 1:100 (alle wesentlichen Schnitte)

2.2.1. Gebäude- und Firsthöhe (Kote m. ü. M. und Massketten)	☐	☐
2.2.2. Dachprofil / Dachrand	☐	☐
2.2.3. Kniestockhöhe (Schrägdach)	☐	☐
2.2.4. Dachneigung (Winkel in Grad)	☐	☐
2.2.5. Lichte Raumhöhe (Masskette)	☐	☐
2.2.6. Geschossbeschriftung (Etag nicht Ebene angeben)	☐	☐
2.2.7. Geschosskoten (Kote m. ü. M.)	☐	☐
2.2.8. Massgebendes Terrain (aktuell und/oder natürlich gewachsener Gelände Verlauf): • bei Neu-, Um- und Anbauten • bei Aufstockungen (Terrain mind. 15 Jahre)	☐	☐
2.2.9. Projektirtes, neues Terrain • bei Neu-, Um- und Anbauten	☐	☐

	erforderlich	vorhanden
2.3. Fassaden Mst. 1:100		
2.3.1. Gebäude- und Firsthöhe, Koten m. ü. M.	☐	☐
2.3.2. bei Aufstockungen massgebendes Terrain mind. 15 Jahre	☐	☐
2.3.3. Terrainveränderungen in Rot (neu) und in Gelb (alt)	☐	☐
• Massgebendes Terrain (gestrichelt); projektiertes neues Terrain (ausgezogen) • Bei Neu- und Umbauten massgebendes und projektiertes neues Terrain • Das Terrain ist immer in den Fassadenebenen anzugeben / darzustellen, nicht an den Vor- und Rücksprüngen • Vermassung der Gebäudehöhe am tiefsten Punkt des massgebenden oder tiefergelegten Terrains • Fixpunkt im Gelände mit Angabe der Meereshöhe (z.B. 423.15 m ü.M.)		
2.3.4. Aufschüttungen und Abgrabungen mit Vermassung	☐	☐
2.3.5. Technische Anlagen (Kaminhöhen, etc.) über Dach bzw. First	☐	☐
2.3.6. Breite von Dachaufbauten und Dacheinschnitten	☐	☐
2.3.7. Konturen von Nachbargebäuden, falls betroffen	☐	☐
2.4. Umgebung Mst. 1:100		
2.4.1. Baulinien, Parzellengrenzen, Strassen- und Wegabstand, Gewässerabstandsbereich, Waldabstandslinien, etc.	☐	☐
2.4.2. Grenzabstände	☐	☐
2.4.3. Autoabstellplätze mit Beschriftung (Bewohner, Besucher, Mitarbeiter, Kunden, hindernisfrei zugänglicher Abstellplatz)	☐	☐
2.4.4. Veloabstellplätze	☐	☐
2.4.5. Containerstandort → oder Anfrage Unterflur-Container (UFC-Zuteilung)	☐	☐
2.4.6. Vorgartenöffnung (Anteil befestigte und begrünte Flächen)	☐	☐
2.4.7. Darstellung Begrünungsanteil	☐	☐
2.4.8. Bezeichnung Pflanzen	☐	☐
2.4.9. Ersatzpflanzungen (in Rot (neu) Pflanzungen / in Gelb geplante Rodungen (alt)	☐	☐
2.4.10. Beläge	☐	☐
2.4.11. Sichtwinkel und -radien bei neuen Zufahrten	☐	☐
2.4.12. Höhenverhältnisse inkl. Gefälleangaben bei Zufahrten und Rampen	☐	☐
2.4.13. Anlieferung	☐	☐
2.4.14. Standplatz Feuerwehr in m ²	☐	☐
2.4.15. Spiel- und Freiflächen in m ²	☐	☐
2.4.16. Vermassung der wesentlichen baulichen Elemente (Stützmauern, Treppen, etc.)	☐	☐
3.0. Berechnungen		
Sämtliche Berechnungen sind zu ergänzen mit Schemaplänen im Format DIN A3.		
3.0.1. Ausnützungsberechnung von jedem Geschoss mit Raumbezeichnungen	☐	☐
3.0.2. Anzurechnende Geschossfläche (aGF)	☐	☐
3.0.3. Nachweise der 60 %-/80 %-Regelungen gemäss § 8 Abs. 1 und Abs. 2 lit. b V PBG alt	☐	☐
3.0.4. Parkplatz-/Veloplatzberechnung	☐	☐
3.0.5. Spiel- und Freiflächenziffer	☐	☐
3.0.6. Nutzungsanteile für Wohnen, Gewerbe	☐	☐
3.0.7. Baumassenziffer	☐	☐
3.0.8. Freiflächenziffer	☐	☐
3.0.9. Flächenangaben zur 15% Regelung gemäss § 16 Abs. 2 lit. E V PBG alt (Einzelbauweise und Bebauungspläne)	☐	☐

	erforderlich	vorhanden
4.0. Kanalisationsprojekt		
Der Kanalisationsplan enthält alle Leitungen vom Gebäude bis zur Anschlussleitung (Schacht).		
4.0.1. Es muss ersichtlich sein, wo das Gebäude an die Hauptleitung angeschlossen wird	☐	☐
4.0.2. Mit der Baueingabe muss ein Retentions- Versickerungs- Konzept bei Neu – und grösseren Umbauten eingereicht werden	☐	☐
4.1. Energienachweis (Plattform EVEN)		
Der Energievollzug ist der gesetzlich vorgeschriebene Prozess, bei dem die energetischen Anforderungen an Neu- und Umbauten im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sichergestellt werden. Eingabe gemäss Ablaufschema zu finden unter: www.energievollzug.ch		
4.1.1. Ausgefüllte Energieformulare EN-101, EN-102	☐	☐
4.1.2. Weitere Formulare abhängig vom Bauvorhaben (EN-103-ZG, EN-105-ZG etc.)	☐	☐
4.1.3. handschriftlich Signierte Eingabequittung, in Papier und digital auf EVEN	☐	☐
4.2. Lärmgutachten / Lärmschutznachweis		
4.2.1. Restaurant Innen- und Aussenbetrieb sowie Musikanlagen Innen- und Aussenbereich (privater oder öffentlicher Grund), Sportanlagen	☐	☐
4.2.2. Nutzungsempfindlichen Bauten entlang von Autobahnen, Kantonsstrassen, stark befahrene Gemeindestrassen, SBB, Luft-Wasser-Wärmepumpen oder weitere technische Anlagen	☐	☐
4.2.3. Im Bereich von anderen Lärmquellen, Restaurantbetrieben und Kitas wird zudem ein Betriebskonzept wie Öffnungszeiten, Sitz- oder Betreuungsplätze, Parkplätze etc., benötigt	☐	☐
Luft-Wasser-Wärmepumpe LWWP (sowohl innen wie aussen aufgestellte wie auch Splitgeräte erzeugen Aussenlärm und erfordern eine Lärmbeurteilung) https://www.fws.ch/laermschutznachweis/ inkl. Situationsplan im Massstab 1:500 mit vermassen Abständen der Lärmquelle zu den massgebenden Empfangspunkten; zum Nachbargebäude sowie zum eigenen Gebäude	☐	☐
4.3. Brandschutznachweis		
4.3.1. Brandschutznachweis und Brandschutzpläne sind zwingend mit der Baueingabe bei ISOS Gebiet mit Erhaltungsziel A, geschützten und schützenswerten Denkmäler sowie in der Altstadt- und Kernzone einzureichen	☐	☐
4.4. Hindernisfreies bauen		
4.4.1. Öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen im Sinne des einschlägigen Bundesrechts sind so zu gestalten, dass sie auch für Behinderte zugänglich und benutzbar sind, gestützt auf § 10a Ziff. 1 des Planungs- und Baugesetz	☐	☐
4.4.2. Ziff.2 Gebäude mit mehr als acht Wohneinheiten sowie Bauten und Anlagen mit mehr als 50 Arbeitsplätzen sind so zu gestalten, dass sie auch für Behinderte zugänglich sind. Bei den Wohneinheiten müssen die Mehrheit der Wohnungen, bei den Arbeitsplätzen sämtliche Plätze, im Innern an deren Bedürfnisse anpassbar sein.	☐	☐
4.4.3. Ziff.3 Die Anforderungen gemäss Abs. 1 und 2 sind bei Neubauten und Erneuerungen im Sinne des einschlägigen Bundesrechts zu erfüllen, sofern keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen oder der Aufwand für die Anpassung nicht unverhältnismässig ist.	☐	☐
4.4.4. Es gilt die Anwendung der Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten». Sie definiert, wie zu bauen ist, damit eine Baute oder Anlage als hindernisfrei gilt. Die gesamte	☐	☐

Norm kann unter www.webnorm.ch bestellt werden. Auslegungsvarianten der Norm SIA 500 sind unter [Korrigenda SIA](#) zu finden.

erforderlich

vorhanden

5.0. Änderungspläne und Austauschpläne

Änderungspläne (nach erfolgtem Bauentscheid):

5.0.1. Angabe im Plankopf, welche Auflagen aus welchem Bauentscheid ggf. erfüllt werden sollen

☐☐

5.0.2. Bereits bewilligte Bauteile sind in Schwarz, geplante neue Bauteile sind in Rot und abgeänderte Bauteile in Gelb darzustellen.

☐☐

Austauschpläne (während des laufenden Verfahrens / vor dem Bauentscheid):

5.0.3. Aktuelles Plandatum

☐☐

5.0.4. Rote Kennzeichnung in Kapitalbuchstaben im Plankopf «AUSTAUSCHPLAN»

☐☐

5.0.5. Darstellung auf Grundlage des letztbewilligten Planstandes (nicht auf Grundlage der ungültigen Planunterlagen)

☐☐

Sämtliche Änderungspläne sind digital als PDF-Datei auf cymo ebau hochzuladen und dem zugewiesenen Projektleiter /-in des Baudepartements per E-Mail zuzustellen.