BRIG GLIS

Stadtgemeinde Brig-Glis
Bauamt Postfach 92, 3902 Glis. T 027 922 42 20 / F 027 922 42 29

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Brig-Glis

Eingesehen das Baugesetz vom 15. Dezember 2016 (BauG);
Eingesehen die Bauverordnung vom 22. März 2017 (BauV);
Eingesehen das Gesetz vom 23. Januar 1987 zur Ausführung des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979;
Eingesehen das Bau- und Zonenreglement (BZR) der Stadtgemeinde Brig-Glis vom 22. Mai 2006;
Eingesehen den Antrag des Ressorts Bau und Planung;
Eingesehen das kantonale Gesetz vom 13. November 1980 über die Gemeindeordnung;
Eingesehen die Gemeindeordnung von Brig-Glis vom 16. Mai 2004;
Eingesehen den Beschluss des Gemeinderates über die Kompetenzdelegation vom 26. September 2000;

verfügt in Sachen

Gesuchsteller:	Häring AG, Sisslerstrasse 15, 5074 Eiken
Vorhaben:	Abgeändertes Baugesuch: Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern, Parz. 5743, Fol. 29, Kantonsstrasse 409 und 411, Brig
Planverfasser:	Architekturbüro E. & K. de Sepibus AG, Bahnhofstrasse 8, 3900 Brig
Grundeigentümer:	Häring & Co. AG, Muttenz
Koordinaten:	2 639 541 / 1 128 362
Nutzungszone:	Wohnzone W3
Dossier-Nr.:	2024-2072

1. Formelles und Prozedur

Das abgeänderte Baugesuch wurde der Stadtgemeinde Brig-Glis am 15. November 2024 zugestellt. Form und Inhalt entsprechen den kommunalen Anforderungen. Die kantonalen Anforderungen scheinen gewahrt.

2. Sachverhalt

Das Bauvorhaben liegt in der Wohnzone W3 der Sektion Brig.

Für Lage, Masse und Ausführung wird auf die hinterlegten Pläne verwiesen.

3. Rechtliches

Anwendbar ist das Bau- und Zonenreglement (BZR) der Stadtgemeinde Brig-Glis vom 22. Mai 2006.

4. Kosten

Die Kosten sind gemäss Gebührentarif vom Gesuchsteller zu tragen:

4.1 Kantonale Baubewilligungsgebühren

Die allenfalls anfallenden Kosten und Gebühren gemäss Staatsratsbeschluss vom 15. Januar 1997 sind vom Gesuchsteller zu tragen. Diese werden per Rechnung gleichzeitig mit den kommunalen Baubewilligungsgebühren erhoben.

4.2 Kommunale Baubewilligungsgebühren

Die Kosten sind gemäss Gebührentarif vom Gesuchsteller zu tragen. Diese werden per Rechnung erhoben.

4.3 Anschlussgebühren für Trink-, Bau- und Abwasser

Später eingefordert werden die Anschlussgebühren für Trinkwasser, Bauwasser und Abwasser.

5. Nachverfügung

Der Gemeinderat von Brig-Glis, vertreten durch den zuständigen Ressortchef, genehmigt hiermit gemäss interner Kompetenzdelegation das abgeänderte Baugesuch mit folgenden Auflagen:

5.1 Einhaltung Baureglement

Der Gesuchsteller wird verpflichtet, das kommunale Bau- und Zonenreglement einzuhalten.

5.2 Bauverfügung vom 20. Januar 2022

Grundsätzlich behalten sämtliche Auflagen und Bedingungen der Bauverfügung vom 20. Januar 2022 ihre Gültigkeit.

5.3 Gültigkeit der Baubewilligung

Es wird keine neue Frist eröffnet. Die Frist bleibt gültig gemäss der Bauverfügung vom 20. Januar 2022.

5.4 Rechte Dritter

Die Rechte Dritter bleiben ausdrücklich vorbehalten.

5.5 Abänderungen von Erdgeschoss

Den Abänderungen des Erdgeschosses wird - gemäss hinterlegten Plänen und unter Erfüllung und Umsetzung der gemachten Auflagen - zugestimmt.

5.6 Abänderungen von Fassaden

Es wird Akt genommen, dass anstelle der Holzfassade neu eine Kompaktfassade in grau vorgesehen ist. Zusätzlich werden die Balkone neu einheitlich gestaltet.

Den Abänderungen der Fassaden wird - gemäss hinterlegten Plänen - zugestimmt.

5.7 Parkierung

Das Bauvorhaben benötigt 20 Parkplätze.

Es wird Akt genommen, dass im Gebäude 21 Einstellplätze sowie im Aussenbereich 2 Besucherparkplätze vorgesehen sind.

Die beiden Aussenparkplätze befinden sich innerhalb der Bauverbotszone der Baulinie der Kantonsstrasse und können ausschliesslich nur als Besucherplätze auf Zusehen genutzt werden.

Es wird empfohlen, die Aussenparkplätze sind in einem sickerfähigen Belag (z.B. Rasengittersteine oder Pflastersteine mit sickerfähigen Fugen) zu erstellen.

5.8 Höhenlage der Gebäude / Gebäudehöhen

Grundsätzlich sind die Bestimmungen von Artikel 26, 27, 28 und 63 des Bau- und Zonenreglements der Stadtgemeinde Brig-Glis, massgebend und einzuhalten.

Sowohl die maximale Höhe der Fusspfette von 11.50 m, als auch die maximale Höhe der Firstpfette von 16.00 m sind vollumfänglich einzuhalten.

Es wird Akt genommen, dass die Gebäudehöhe des Bauvorhabens auf der Grundlage des hinterlegten Umgebungsplans und der hinterlegten Schnitte festgelegt wird. Der im Plan aufgeführte Bezugspunkt Nullpunkt (+/-0.00) befindet sich somit auf einer Höhe von 661.90 m.ü.M..
Die angegebene Höhe im Grundrissplan 1. Obergeschoss wird als nicht gültig erklärt.

5.9 Brüstungen

Bei Absturzhöhen über 1.00 m ist eine Absturzsicherung anzubringen, welche die SIA Norm 358 (Geländer und Brüstungen) vollumfänglich einhält.

5.10 Auflagen der Dienststelle für Energie zum Energiedossier

Es wird Akt genommen, dass der externe Prüfer des Energiedossiers am 10. Dezember 2024 zum Vorhaben eine positive Vormeinung abgegeben hat.

Diese Vormeinung bildet integrierenden Bestandteil dieser Baubewilligung.

Die Bauherrschaft wird zudem auf das Energiegesetz vom 30. September 2016, auf das kantonale Energiegesetz vom 8. September 2023, auf die Energieverordnung kEnV vom 20. März 2024 und auf die entsprechende Beachtung der SIA-Norm 380/1 2016 über Thermische Energie im Hochbau.

Gegenüber der Bauherrschaft wird festgehalten, dass Kontrollen der Einhaltung der Energievorschriften durch den externen Prüfungsexperten vorbehalten bleiben.

5.11 Auflagen der konsultierten kantonalen Dienststellen

Die Stellungnahme und die Auflagen der nachfolgend konsultierten kantonalen Instanzen bilden integrierenden Bestandteil der definitiven Baubewilligung. Siehe Beilage.

5.12 Stellungnahme der kant. Dienststelle für Mobilität, Sektion INFRA

Positive Vormeinung. Siehe Beilage.

5.13 Stellungnahme der kant. Dienststelle für Naturgefahren

Positive Vormeinung mit Auflagen und Bedingungen. Siehe Beilage.

5.14 Stellungnahme der kant. Dienststelle für Mobilität, Kreis 1 -Oberwallis

Positive Vormeinung mit Auflagen und Bedingungen. Siehe Beilage.

5.15 Stellungnahme der kant. Dienststelle für Sozialwesen, Koordination für soziale Institutionen

Positive Vormeinung mit Auflagen und Bedingungen. Siehe Beilage.

5.16 Stellungnahme der kant. Dienststelle für Umwelt
Positive Vormeinung mit Auflagen und Bedingungen. Siehe Beilage.

5.17 Auflagen des kantonalen Amtes für Feuerwesen
Positive Vormeinung mit Auflagen und Bedingungen.

5.18 Feuerpolizeiliche Bedingungen
Die Bedingungen des Brandschutzberichtes, der dieser Bewilligung beigelegt wird, bilden integrierenden Bestandteil dieser Baubewilligung. Sämtliche daselbst aufgelisteten Auflagen sind vor Bezugnahme vollständig zu erfüllen.

5.19 Abgeltung Zivilschutzplätze - Meldung Baubeginn an das kant. Amt für Zivilschutz
Grundlage für die Abgeltung bildet die Verfügung Nr. 95705 / 2024-2027 vom 6. Dezember 2024 der Dienststelle für zivile Sicherheit und Militär.

Der Baubeginn und das Bauende sind dem kantonalen Amt für Zivilschutz gemäss den beiliegenden Meldeblättern mitzuteilen.

Die Bezahlung der Abgeltung hat vor Baubeginn an den Kanton zu erfolgen.

Die Stellungnahme und diese Auflagen des kantonalen Amtes für Zivilschutz bilden integrierenden Bestandteil dieser Baubewilligung.

5.20 Ausführung der Arbeiten gemäss genehmigten Plänen / Abänderungen / Auflagen
Die Ausführung der Arbeiten hat gemäss den genehmigten Plänen zu erfolgen, d.h. unter Einhaltung der allenfalls verfügten Abänderungen bzw. unter Einhaltung der verfügten Auflagen.

Für allfällige Abänderungen während der fortschreitenden Planungsphase und auch während der Bauzeit ist vorgängig bei der Gemeinde ein entsprechendes schriftliches Abänderungsgesuch inkl. den diesbezüglichen Planunterlagen zu hinterlegen.

5.21 Anschlag der Bestätigung der Baubewilligung
Grundlage für den Anschlag der Bestätigung der Baubewilligung bildet Artikel 41 der kantonalen Bauverordnung, welcher wie folgt lautet:

[1] Der Inhaber einer Baubewilligung hat ab Beginn und während der Dauer der Bauarbeiten am Eingang der Baustelle an einem gut sichtbaren Ort eine Bescheinigung der Baubewilligung anzuschlagen.

[2] Diese Bescheinigung enthält die Dossiernummer, den Namen des Inhabers der Baubewilligung, die Parzellennummer oder die Ortsbezeichnung, den Gegenstand der Bewilligung, das Datum ihrer Ausstellung und die Gültigkeitsdauer. Ihr Inhalt ist identisch mit der ersten Seite der Baubewilligung.

5.22 Schnurgerüst, Niveaukontrolle und Schlussabnahme
Der Gesuchsteller ist verpflichtet, das Bauamt Glis, Tel. 027 922 42 20, bzw. bei Höhenabnahmen den zuständigen Grundbuchgeometer, rechtzeitig in Kenntnis zu setzen, wenn der Bau beginnt, wenn die Kontrolle des Schnurgerüstes, der Niveaukontrollen (Bodenplatte und Rohbauvollendung) und die Schlussabnahme fällig ist.

Die vorgenannten Höhenkontrollen werden durch den Grundbuchgeometer ausgeführt und gehen zu Lasten der Bauherrschaft.

Bezüglich den fälligen Kontrollen für das Erdbebenkonzept und die Abgabe des Konformitätsberichtes vor Bezug des Gebäudes, für die Zivilschutzplätze, für die Brandschutzmassnahmen, für die Öltankanlagen bzw. für den Trinkwasser- und Abwasseranschluss wird die Bauherrschaft auf die obigen Auflagen und zudem auf die separaten Verfügungen verwiesen.

5.23 Ausführung der Bauarbeiten

Der Gesuchsteller wird dabei ausdrücklich auf die Einhaltung der Auflagen von Artikel 46 (Baustellen, Bauarbeiten) und auf Artikel 52 (Immissionen) des Bau- und Zonenreglements der Stadtgemeinde Brig-Glis, hingewiesen.

5.24 Grenzzeichen

Die Kosten der Sicherung und Wiederinstandstellung der Fixpunkte und Grenzzeichen gehen zu Lasten des Gesuchstellers. Der Gesuchsteller wird hierfür ersucht, rechtzeitig vorgängig mit dem Geometer Kontakt aufzunehmen.

5.25 Baubeginn und Schlussabnahme

Der Gesuchsteller ist verpflichtet, Baubeginn und Bauende dem Bauamt Glis, Tel. 027 922 42 20, rechtzeitig mit den beiliegenden Meldezetteln anzuzeigen.

5.26 Kosten

Der Gesuchsteller bezahlt die Kosten.

6. Rechtsmittelbelehrung

Die vorliegende Verfügung kann innert 30 Tagen ab Erhalt mittels Einsprache an den Gemeinderat von Brig-Glis angefochten werden. Die Einsprache ist beim unterzeichnenden Ressortchef einzureichen und hat die Begehren und eine Begründung zu enthalten.

So beschlossen vom Gemeinderat von Brig-Glis in Kompetenz des Ressortchefs an seiner Sitzung vom 26. November 2024.

STADTGEMEINDE BRIG-GLIS
Ressort Bau und Planung

Dr. Michael Graber
Ressortchef

Beilage:
- Synthesebericht der konsultierten kantonalen Instanzen vom 11. April 2025
- Stellungnahme der kant. Dienststelle für Mobilität, Sektion INFRA vom 18. Dezember 2024
- Stellungnahme der kant. Dienststelle für Naturgefahren vom 2. April 2025
- Stellungnahme der kant. Dienststelle für Mobilität, Kreis 1- Oberwallis vom 17. Januar 2025
- Stellungnahme der kant. Dienstelle für Sozialwesen vom 14. Januar 2025
- Stellungnahme der kant. Dienstelle für Umwelt vom 20. Dezember 2024
- Verfügung der kant. Dienststelle für zivile Sicherheit und Militär (Abänderungsgesuch MFH) vom 6. Dezember 2024, Formular Zivilschutz Meldung Baubeginn, Formular Zivilschutz Meldung Bauende
- Stellungnahme des kantonalen Amtes für Feuerwesen vom 14. Januar 2025
- Sicherheits- und Brandschutzbericht zum Baugesuch vom 11. Dezember 2024
- Externe Prüfung der Energie-Nachweise vom 10. Dezember 2024
- Baueingabedossier

Eingeschrieben an:
- Gesuchsteller

Kopie an:
- Kantonale Baukommission Sitten
- Planverfasser

Brig-Glis, 22. Mai 2025