



Dienstvermerke
Bitte leer lassen

Dossier-Nr.

Gesuch betreffend Sanierung, Renovation und Umbau in Zeiten der Wohnungsnot: Umfassendes Bewilligungsverfahren

1. Abschluss eines allfälligen Verfahrens gemäss Bau- und Planungsgesetz (BPG) oder der kantonalen Gewässerschutzverordnung

Das vorliegende Bauvorhaben:

- a) ist baubewilligungspflichtig nach BPG. Es liegt ein rechtskräftiger Bauentscheid vor.
(Als Beleg bitte Kopie des Bauentscheids einreichen.)
- b) ist meldepflichtig nach BPG. Die Meldung an das Bau- und Gastgewerbeinspektorat (BGI)
ist ordnungsgemäss erfolgt. (Als Beleg bitte Bestätigungsschreiben des BGI einreichen.)
- c) ist kanalisationsbewilligungspflichtig nach der kantonalen Gewässerschutzverordnung.
Es liegt eine rechtskräftige Kanalisationsbewilligung vor.
(Als Beleg bitte Kanalisationsbewilligung einreichen.)
- d) erfordert kein vorgängiges Verfahren nach BPG oder der kantonalen Gewässerschutz-
verordnung. Es kann direkt das WRFG-Bewilligungsverfahren durchgeführt werden.

2. Begründung für die Durchführung des umfassenden Bewilligungsverfahrens

Die Durchführung des umfassenden Bewilligungsverfahrens erfolgt nur auf begründeten Antrag
hin (§8e Abs. 1 WRFG, §25 Abs. 1 WRSchV).

Bitte begründen Sie nachfolgend, weshalb das vorliegende Verfahren nicht im einfachen
Prüfungsverfahren oder im vereinfachten Bewilligungsverfahren beurteilt werden soll:

3. Vorhaben und betroffene Liegenschaft/en

Genauere Beschreibung des Vorhabens. Bitte belegen Sie geplante Grundrissveränderungen durch geeignete Unterlagen (z.B. Baupläne).

Postleitzahl Gemeinde

Strasse/n Nummer/n

Sektion Parzellenummer/n Baujahr

Letzte grosszyklische Sanierung (Jahr)

4. Grundeigentümerschaft

Angaben für natürliche Personen

Anrede Herr Frau Titel

Name Vorname

Adresse

PLZ Ort

Telefon Mobiltelefon

E-Mail

Ort Datum Unterschrift

Weitere natürliche Person
(falls erforderlich)

Anrede

Herr

Frau

Titel

Name

Vorname

Adresse

PLZ

Ort

Telefon

Mobiltelefon

E-Mail

Ort

Datum

Unterschrift

X

**Angaben
für juristische
Personen**

Firmen- resp. Vereinsname

Zusatzangaben

Adresse

PLZ

Ort

Hinweis:

Als Beleg ist ein aktueller Handelsregisterauszug einzureichen.

Zeichnungsberechtigte Person

Anrede

Herr

Frau

Titel

Name

Vorname

Adresse

PLZ

Ort

Telefon

Mobiltelefon

Ort

Datum

Unterschrift

X

Hinweis: Das Erfassen einer zweiten Person ist nur in Fällen der Kollektivunterschrift notwendig.

Weitere zeichnungsberechtigte Person

Anrede Herr Frau Titel

Name Vorname

Adresse

PLZ Ort

Telefon Mobiltelefon

Ort Datum Unterschrift

5. Gesuchstellende Person

Anrede Herr Frau Titel

Name Vorname

Adresse

PLZ Ort

Telefon Mobiltelefon

E-Mail

Ort Datum Unterschrift

Vertretungsvollmacht:
Handelt es sich bei der gesuchstellenden Person nicht um eine/n Grundeigentümer/in gemäss Ziffer 4, so ist eine entsprechende Vertretungsvollmacht beizulegen.

Wird vorliegend keine gesuchstellende Person angegeben, gilt die unter Ziffer 4 erstgenannte Person als Gesuchsteller/in.

Die Zustellung von Verfügungen und anderer Korrespondenz erfolgt an die Adresse der gesuchstellenden Person.

6. Bisheriger Wohnungsbestand

Bitte belegen Sie den bisherigen Wohnungsbestand in der betroffenen Liegenschaft mit einem Mieterspiegel inklusive der Angabe von administrativer Wohnungsnummer (AWN), Zimmeranzahl, Wohnungsfläche und monatlichem Nettomietzins.
Bei leerstehenden Wohnungen ist der letzte Nettomietzins anzugeben.

Alternativ können Sie die Vorlage der WSK ausfüllen, welche Sie [hier](#) finden.

Unterliegen die betreffenden Wohnungen bereits einer laufenden Mietzinskontrolle?

Ja Nein

Falls «Ja», begründen Sie bitte, weshalb die geplanten baulichen Massnahmen nicht bereits anlässlich des letzten Gesuches berücksichtigt wurden und weshalb sie vor Ende der Mietzinskontrolle ausgeführt werden müssen.

7. Nicht vom WRFG geschützte Wohnungen

Nachfolgend können Sie Wohnungen im Bestand angeben, die nicht unter das WRFG fallen. Dies gilt für Wohnungen, die zukünftig nicht mehr als Mietwohnraum angeboten werden, maximal für drei Monate gemietet werden können oder als luxuriös zu qualifizieren sind. Bitte begründen Sie Ihre Angaben und belegen Sie diese mit geeigneten Unterlagen.

8. Investitionskosten Total

Bitte erstellen Sie eine Übersicht (z.B. Excel-Tabelle) mit den geplanten baulichen Massnahmen. Beschreiben Sie die Massnahmen und geben Sie deren voraussichtliche Investitionskosten an. Geben Sie ebenfalls die Gesamtkosten des geplanten Sanierungs-, Renovations- und Umbauvorhabens in CHF an.

Alternativ können Sie die Vorlage der WSK ausfüllen, welche Sie [hier](#) finden.

Belegen Sie die voraussichtlichen Investitionskosten mit geeigneten Unterlagen (Kostenvoranschlag nach Kaukostenplan, Offerten, Verträge, o. Ä.).

Zur Abfederung allfälliger Mehrkosten akzeptiert die WSK bei fachmännischem Kostenvoranschlag (gemäss SIA-Phase 32 Bauprojekt) ausgewiesene Kostenreserven von maximal 10%.

In einem nächsten Schritt sind unter Ziffer 9 die einzelnen baulichen Massnahmen und deren voraussichtliche Investitionskosten auf die jeweils betroffenen Wohnungen aufzuschlüsseln (§24 Abs. 3 WRSchV). Geben Sie bitte an, nach welchem Verteilschlüssel Sie die Aufschlüsselung vornehmen (z.B. m² Wohnfläche, Zimmerzahl, Anzahl betroffene Wohnungen) und begründen Sie, weshalb der gewählte Verteilschlüssel sachgerecht ist.

9. Investitionskosten pro Wohnung

Bitte erstellen Sie für jede bestehende Wohnung (vgl. Ziffer 6) eine Übersicht mit den geplanten baulichen Massnahmen sowie den entsprechenden Teilbeträgen der Investitionskosten; ebenfalls ist das Investitionskostentotal für die Wohnung anzugeben (vgl. Ziffer 8).

Sofern die Massnahmen und Investitionskosten für mehrere Wohnungen identisch sind, ist eine Übersicht für diese Wohnungen nur einmal zu erstellen. Geben Sie in diesem Fall die AWN-Nummern aller Wohnungen an.

Dazu haben Sie folgende Möglichkeiten:

- Sie integrieren die Aufschlüsselung direkt in Ihre Übersicht aus Ziffer 8.
- Sie reichen eine separate (Excel-)Tabelle ein.
- Sie füllen die Vorlage der WSK aus, welche Sie [hier](#) finden

10. Überwiegende Bedürfnisse der Wohnbevölkerung

Die folgenden Voraussetzungen müssen kumulativ erfüllt sein (§25 Abs. 3 WRSchV).

Falls die Voraussetzungen nicht kumulativ erfüllt sind, können die Investitionskosten der baulichen Massnahmen bei der Festlegung der maximalen Mietzinsaufschläge nicht berücksichtigt werden.

- a) Die Massnahmen sind notwendig, weil der Lebenszyklus einzelner Bauteile oder Einrichtungen abgelaufen ist (§8e Abs. 3 lit. a WRFG).
- b) Falls mindestens sechs Wohnungen betroffen sind: Die Massnahmen werden standardisiert vorgenommen, indem die Arbeitsvorgänge nach einfachen fachlichen Kriterien erfolgen (§8e Abs. 3 lit. b WRFG).
- c) Die Massnahmen werden schonend vorgenommen, indem die bestehende Baustruktur sowie der bisherige Standard des Wohnraums belassen werden (§8e Abs. 3 lit. c WRFG).
- d) Die Massnahmen führen nachweislich zu bedeutenden Energieeinsparungen insbesondere bezüglich grauer Energie (§8e Abs. 3 lit. d WRFG).

Bitte begründen Sie nachfolgend die angekreuzten Punkte. Ist ein angekreuzter Punkt nicht für alle betroffenen Wohnungen oder alle baulichen Massnahmen erfüllt, ist dies nachstehend zu präzisieren. Belegen Sie Ihre Angaben gegebenenfalls mit geeigneten Unterlagen.

11. Mehrkosten infolge erschwelter baulicher Bedingungen

Sind die Voraussetzungen gemäss Ziffer 10 nicht kumulativ erfüllt, können die Investitionskosten der baulichen Massnahmen bei der Festlegung des maximalen Mietzinsaufschlags gleichwohl berücksichtigt werden, sofern sie wegen erschwelter baulicher Bedingungen zu Mehrkosten führen (§ 8e Abs. 5 WRFG, §25 Abs. 5 WRSchV).

Werden vorliegend für bauliche Massnahmen Mehrkosten infolge erschwelter baulicher Bedingungen geltend gemacht?

- Ja Falls «Ja», geben Sie bitte nachfolgend die betreffenden baulichen Massnahmen sowie die Höhe der geltend gemachten Mehrkosten an und begründen Sie, inwiefern erschwerte bauliche Bedingungen vorliegen. Belegen Sie Ihre Angaben gegebenenfalls mit geeigneten Unterlagen.

Höhe der Mehrkosten in CHF (inkl. MWST):

- Nein Falls «Nein», sind hier keine weiteren Angaben erforderlich.

12. Besonders wertvolle ökologische Massnahmen

Sind die Voraussetzungen gemäss Ziffer 10 nicht kumulativ erfüllt, können die Investitionskosten der baulichen Massnahmen bei der Festlegung des maximalen Mietzinsaufschlags gleichwohl berücksichtigt werden, sofern es sich dabei um besonders wertvolle ökologische Massnahmen handelt (§ 8e Abs. 6 WRFG, §25 Abs. 6 WRSchV).

Die Beurteilung erfolgt anhand folgender Kriterien:

- a) Zertifikate für nachhaltiges respektive ökologisches und energieeffizientes Bauen
- b) Reduktion grauer Treibhausgasemissionen und Energie
- c) Verlängerung der Lebensdauer von Bauteilen und -materialien
- d) Einsatz von Recyclingmaterial
- e) Einsatz biogener Materialien als temporäre Kohlenstoffspeicher

Werden vorliegend besonders wertvolle ökologische Massnahmen geltend gemacht?

Ja Falls «Ja», geben Sie bitte nachfolgend an, welche baulichen Massnahmen als ökologisch besonders wertvoll zu qualifizieren sind und begründen Sie dies. Belegen Sie Ihre Angaben gegebenenfalls mit geeigneten Unterlagen.

Nein Falls «Nein», sind hier keine weiteren Angaben erforderlich.

13. Verbleib in derselben Kategorie

Bei der Beurteilung, ob die Wohnungen in derselben Kategorie verbleiben, sind im Rahmen einer Gesamtbetrachtung insbesondere der Wohnungstyp, die Zimmeranzahl, die Wohnfläche sowie der aktuelle und der künftige Ausbaustandard massgeblich (§22 WRSchV).

Verbleiben die Wohnungen nach Durchführung der unter Ziffer 8 erfassten baulichen Massnahmen in derselben Kategorie?

Ja Falls «Ja», begründen Sie bitte nachfolgend, weshalb die Wohnungen in derselben Kategorie verbleiben. Belegen Sie Ihre Angaben gegebenenfalls mit geeigneten Unterlagen.

Nein Falls «Nein», begründen Sie bitte nachfolgend, welche baulichen Massnahmen dem Verbleib in derselben Kategorie entgegenstehen. Die Investitionskosten für diese baulichen Massnahmen können bei der Festlegung der maximalen Mietzinsaufschläge nicht berücksichtigt werden.

14. Charakter der Quartiere, aktueller Wohnbestand sowie bestehende Wohn- und Lebensverhältnisse

Der Charakter der Quartiere, der aktuelle Wohnbestand sowie die bestehenden Wohn- und Lebensverhältnisse gelten als gewahrt, wenn die richt- und nutzungsplanerisch angestrebte Entwicklung des Quartiers eingehalten wird (§5 Abs. 2 WRSchV).

Trifft dies vorliegend zu?

- Ja Falls «Ja», begründen Sie bitte nachfolgend, weshalb der Charakter der Quartiere, der aktuelle Wohnbestand sowie die bestehenden Wohn- und Lebensverhältnisse gewahrt werden. Belegen Sie Ihre Angaben gegebenenfalls mit geeigneten Unterlagen.
- Nein Falls «Nein», begründen Sie bitte, aufgrund welcher baulichen Massnahmen der Charakter der Quartiere, der aktuelle Wohnbestand sowie die bestehenden Wohn- und Lebensverhältnisse nicht gewahrt werden. Die Investitionskosten für diese baulichen Massnahmen können bei der Festlegung der maximalen Mietzinsaufschläge nicht berücksichtigt werden.

15. Über das WRFG hinausgehender Mietzinsaufschlag im Rahmen des Bundesrechts

Vorbehalten bleibt ein darüberhinausgehender Mietzinsaufschlag im Rahmen des Bundesrechts, sofern ein solcher geltend gemacht und detailliert nachgewiesen wird (§8e Abs. 7 WRFG, §25 Abs. 7 WRSchV).

Wird vorliegend ein über das WRFG hinausgehender Mietzinsaufschlag im Rahmen des Bundesrechts geltend gemacht?

- Ja Falls «Ja», beziffern und begründen Sie den zusätzlichen Mietzinsaufschlag nachfolgend genau. Belegen Sie den zusätzlichen Mietzinsaufschlag mit geeigneten Unterlagen.
- Nein Falls «Nein», sind hier keine weiteren Angaben erforderlich.

16. Beilagenverzeichnis

Führen Sie bitte nachfolgend alle Belege auf, die Sie als Gesuchsbeilagen einreichen. Nummerieren Sie die Belege hierfür entsprechend.

17. Bestätigung der gemachten Angaben und Unterschrift

- Ich bestätige die Vollständigkeit und Richtigkeit meiner Angaben und Unterlagen und habe die in §20 WRFG enthaltene Strafbestimmung zur Kenntnis genommen.

Ort	Datum	Unterschrift der Grundeigentümerschaft bzw. der bezeichneten gesuchstellenden Person
<div style="background-color: #ffffcc; height: 20px;"></div>	<div style="background-color: #ffffcc; height: 20px;"></div>	<div style="border-bottom: 1px solid black; text-align: center; padding-bottom: 5px;">X</div>

[Formular drucken](#) [Formular speichern](#) [Formular löschen](#)