



Amt für Raumentwicklung Graubünden
Uffizi per il svilup dal territori dal chantun Grischun
Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni

Baugesuchsformular Bauten und Anlagen

Gemeinde: Sils

Baugesuch

Profilierung am:

Geplanter Baubeginn: Frühling 2027

☒ Ordentliches Verfahren (Art. 86-92 KRG, Art. 41-49 KRVO)

☒ ausserhalb Bauzone (4-fach einzureichen)

☐ Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren
(Art. 86-87, 92 KRG, Art. 50-51 KRVO)

Angaben zur Bauherrschaft

Bauherr/in

Name: Jung

Vorname: Michael

Strasse / Nr.: Via Foppettas 31

PLZ / Ort: 7500 St. Moritz

Telefon / Mobil:

E-Mail: m.c.jung@mac.com

Ort / Datum: Soglio 14.07.2026

Unterschrift:

☐ Rechnungsadresse (nicht identisch mit Bauherr/in)

Grundeigentümer/in (☒ identisch mit Bauherr/in)

Name:

Vorname:

Strasse / Nr.:

PLZ / Ort:

Telefon / Mobil:

E-Mail:

Ort / Datum:

Unterschrift:

Vertreter/in

Name: Ruinelli Associati SA

Vorname:

Strasse / Nr.: Giümella 3

PLZ / Ort: 7610 Soglio

Telefon / Mobil: +41 81 834 00 02

E-Mail: arch@ruinelli-associati.ch

Ort / Datum: Soglio 14.07.2026

Unterschrift:

Bauvorhaben

☒ Neubau: EFH Wohnhaus

☐ Umbau / Erweiterung / Zweckänderung:

☐ Andere:

Lage des Vorhabens

Standort (Strasse, Fraktion Ort): Via da Fex 52, 7514 Fex

Flurname: Fex Curtins

Gebäudeversicherungs- / Assekuranz-Nr.: 197B

Parzellen-Nr.: 2715

Koordinaten: 2779602.9.1141580.0 (Swiss Grid LV95)

GEMEINDE VSCHINAUNCHA
SILS i.E./SEGL

BAUGESUCH (für ordentl. wie vereinf. Verfahren)

Parzelle Nr. 2715

Bauherrschaft: Michael Jung

Landschaftsschutzzone, Gefahrenzone 2,
Zone: Landwirtschaftszone

Vorhaben: Neu-, An-, Um-, Aufbau, Nutzungsänderung etc.

Abbruch Bestand und Neubau EFH

Zweckbestimmung (bei Whg. zusätzl. Angabe, ob als Erst-/Zweitwhg. od. tourist. bewirtschaftete Whg. genutzt):

EFH

Materialbeschreibung (Art, Farbe, Konstruktion):

Dach: Steinplatten (Malenco)

Fassaden: Mauerwerk (Stein) Rasapietra / Hinterlüftete Holzfassade

Fenster: Holz

Holzteile (Art und allfäll. Behandlung): Pavillon Vertikale Schalung Lärche geräuchert

Heizungsanlage (Art, Energiequelle): Wärmepumpe Erdsonden

Baugespann (Art. 43 Raumplanungsverordnung GR, KRVO):

☐ Nicht erforderlich

☐ gestellt

☒ ab gestellt

Bauherrschaft (Name und Adresse)

Michael Jung

Via Foppettas 31

7500 St. Moritz

Datum u. Unterschrift:

14.07.2026

Projektverfasser bzw. Vertreter (Name und Adresse)

Ruinelli Associati Architetti SA

Giümella 3

7610 Soglio

Datum u. Unterschrift:

14.07.2026

Falls nicht ident. mit Bauherr: Name u. Zustimmung Grundeigentümer:

i.a. erforderl. **Beilagen/Zusatzgesuche** (Veränderungen an bestehenden Bauteilen sind bei Abbruch gelb, sonst rot zu markieren):

o Katasterkopie Grundstück (i.a. 1:500), 2fach
(Bezug bei Ing.büro Geo Grisch AG in St. Moritz)

o Umgebungsgestaltungsplan, Parkplatznachweis, 2fach
(inkl. Terrainanschlüssen, Zufahrten)

o Grundriss- und Fassadenpläne (i.a. 1:100), 2fach

o Kanalisations- und Wasserversorgungsplan, 2fach

o Schnitte m. Höhenkote & gewachs. Terrain (i.a. 1:100), 2fach

o Berechnung Ausnützungsziffer (ausgen. Dorfkernzone), 1fach

o Bezeichnung Erst-/Zweitwhg. mit HNF/NNF, 2fach

o ausserhalb Bauzonen: Gesuch für Bauten ausserh. Bauzone,

u.U. wird Bedarfsnachweis Erstwhg. nachverlangt

4fach (komplexe 6fach)

Zusatzgesuche, je nach Vorhaben (Anzahl gemäss Angaben im Formular; soweit Angabe fehlend 1fach):

o Feuerpolizeigesuch Brandschutz: gvg.gr.ch

o Bauen in Gewässerschutzbereich od. Gewässerraum: anu.gr.ch

o Energienachweis (elektron.): aev.gr.ch

o Gesuch Wärmepumpen (Erd-od. Wasserwärme), Tanks: anu.gr.ch

o Entsorgungserklärung Bauabfälle (elektron.): anu.gr.ch

o Gesuch für Tankanlagen: anu.gr.ch

o Projekt-/Ersatzbeitragsgesuch Schutzräume: amz.gr.ch

o Gesuch Rodung: awn.gr.ch; Entfernung Uferveget./Gehölze: anu.gr.ch

Zur Bestimmung aller nach gesetzl. Vorgaben notwendiger Zusatzgesuche konsultieren Sie bitte die "Liste der zu koordinierenden Zusatzbewilligungen" auf der Homepage des kant. Amtes für Raumentwicklung (are.gr.ch). Unterlagen sind generell in Umfang u. Detailliertheit einzureichen, wie sie zum klaren Verständnis des Vorhabens durch Aussenstehende notwendig sind.

Amtliche Vermerke (leer lassen):

Eingang	Ergänzung	Publikation	Einsprachen	BAB ARE	ANU/AEV
AMZ	Bauberater	Rechtsberater	Feuerpolizei	Denkmalpflege	Arbeitsinsp./Pro Infirmis
Pro Lej da Segl/Pro Fex	TBA (Kl.st.)	Forst (Rodungen)	Diverses	Bewillig. seröffnung	Bauabnahmen



Baugesuchformular BAB
Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone



Amt für Raumentwicklung Graubünden
Uffizi per il svilup dal territori dal chantun Grischun
Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni

Wohnbauten

(Dauerwohnbaute / Temporärwohnbaute) inkl. dazugehörige Nebenbauten resp. Erschliessungsanlagen

Bauvorhaben

- ☐ **Neubau**
- ☒ **Bestehende Baute**
- ☐ Erneuerung (Renovation)
 - ☐ Erweiterung nach innen
 - ☐ Erweiterung nach aussen (Anbau)
 - ☐ Zweckänderung
 - ☒ Abbruch und Wiederaufbau

**Zusätzlich zu den im BAB-Formular
aufgeführten Unterlagen einzureichen
(bei landwirtschaftlichen Wohnbauten)**

- ☐ Feststellungsverfügung des Grundbuchinspektors und Handelsregisters

Nutzungszweck der Baute

Nichtlandwirtschaftliches Bauvorhaben:

- ☐ Dauerwohnbaute
- ☒ Ferien- / Wochenendhaus, Jagdhütte
- ☐ Garage
- ☐ Remise
- ☐ Holzschopf
- ☐ Gartenhaus
- ☐ Bienenhaus
- ☐ Weitere Bauten (Erschliessung, Abwasser etc.):

Landwirtschaftliches Bauvorhaben:

- ☐ Dauerwohnbaute
- ☐ Landw. Temporärwohnbaute (Maisensshütte)
- ☐ Sennerei / Käseerei
- ☐ Garage
- ☐ Remise
- ☐ Holzschopf
- ☐ Gartenhaus
- ☐ Bienenhaus
- ☐ Weitere Bauten (Erschliessung, Abwasser etc.):

Angaben zur Wohnsituation (bei landwirtschaftlichen Bauvorhaben)

Ist das Wohnhaus Bestandteil eines landwirtschaftlichen Gewerbes im Sinne des BGGB? ☐ Ja ☒ Nein

Wenn ja: Feststellungsverfügung des Grundbuchinspektors (Art. 84 BGGB) ist dem Gesuch beizulegen.

Das Wohnhaus wird bewohnt durch: ☒ Eigentümer ☐ Pächter

Adresse des Pächters:

Name / Vorname: Telefon:
Strasse / Nr.: Mobiltelefon:
PLZ / Ort: E-Mail:

Verwendung der Baute

Alter / Baujahr: 1962

letzter Umbau: /

Ursprünglicher Zweck der Baute:

Wohnhaus

bis (Jahr):

Nutzungsänderung der Baute in:

seit (Jahr):

Wurde der **Wohnteil zu landwirtschaftlichen Zwecken** verwendet?

☒ Nein ☐ Ja

bis (Jahr):

Benutzungsdauer: Tage / Jahr

Wurde der bestehende Wohnteil **auch zu Ferienzwecken** verwendet?

☐ Nein ☒ Ja

seit (Jahr): 1962

Benutzungsdauer: 60 Tage / Jahr

Wurde der Wohnteil **ausschliesslich zu Ferienzwecken** verwendet?

☐ Nein ☒ Ja

seit (Jahr): 1962

Benutzungsdauer: 60 Tage / Jahr

Weitere Angaben:

Geschätzte Baukosten

Kostenschätzung für das Bauvorhaben:

Total (CHF): 1'500'000,00

Bauliche Gestaltung

Farbgebung / Materialwahl der Fassade, des Daches
etc.:

Fassade Haupthaus: Mauerwerk (Stein),

Rasapietra

Dach: Steinplatten (Malenco)

Fenster: Holz

Pavillon Fassade: vertikale Schalung

Lärche geräuchert, Blechdach

Erschliessung

Wasser (Leitungen in Pläne einzeichnen)

Bezug:

☒ im Gebäude / in der Anlage:

☒ vorhanden

☐ Anschluss vorgesehen

☐ in der Umgebung:

☐ vorhanden

☐ Quelle

☐ Bach

☐ Brunnen

☐ Fassung vorgesehen

☐ Quelfassung

☐ Brunnen

Wasseranschluss / Sanitäre Einrichtungen:

Küche ☒ vorhanden ☐ vorgesehen

Bad / Dusche ☒ vorhanden ☐ vorgesehen

Wasser-Klosett ☒ vorhanden ☐ vorgesehen

Weitere Anschlüsse:

..... ☐ vorhanden ☐ vorgesehen

Abwasser (Leitungen in Pläne einzeichnen)

Abwasserentsorgung:

☒ Gemeindekanalisation: Anschluss

☒ vorhanden

☐ vorgesehen

wann?

☐ Einzelkläranlage:

☐ vorhanden

☐ vorgesehen

Typ und System:

☐ Einleitung in ein Gewässer (Vorfluter):

☐ vorhanden

☐ vorgesehen

Name des Gewässers:

☒ Versickerung:

☐ vorhanden

☒ vorgesehen (Meecon Wasser)

☐ Stapelung in abflusslose Grube¹:

☐ vorhanden

☐ vorgesehen

Nutzhalt der Grube: m³

Typ des Stapelbehälters:

Name der ARA:

☐ Chemische / Camping-Toilette

☐ vorhanden

☐ vorgesehen

Typ

☐ Kompost-Toilette

☐ vorhanden

☐ vorgesehen

Typ

¹ Der Inhalt der abflusslosen Grube muss in einer zentralen Abwasserreinigungsanlage (ARA) entsorgt werden.

Strasse, Weg, Zufahrt (Linienführung in Pläne einzeichnen)

☒ vorhanden

☐ vorgesehen

Bei Anschluss an Kantonsstrasse im Vorfeld das

Tief-bauamt kontaktieren: www.tba.gr.ch

Bauabfälle und Aushub

Verwendung des Aushubs vor Ort

☐ Nein ☒ Ja Volumen 100..... m³

Entsorgung von überschüssigem Material

☐ Nein ☒ Ja Volumen 100..... m³

Ort der Entsorgung:

Standort des Sammel- und Sortierplatzes zur Entsorgung der übrigen Bauabfälle:

Beschrieb und Begründung des Bauvorhabens

a) Beschrieb: siehe separater Baubeschrieb.....

b) Begründung:

HINWEIS:

Abwasserrelevante Vorabklärungen unter:
www.anu.gr.ch

Unterschrift

Ort / Datum

Die Gesuchstellerin / Der Gesuchsteller

Soglio 14.07.2026.....

ARCHITEKT:

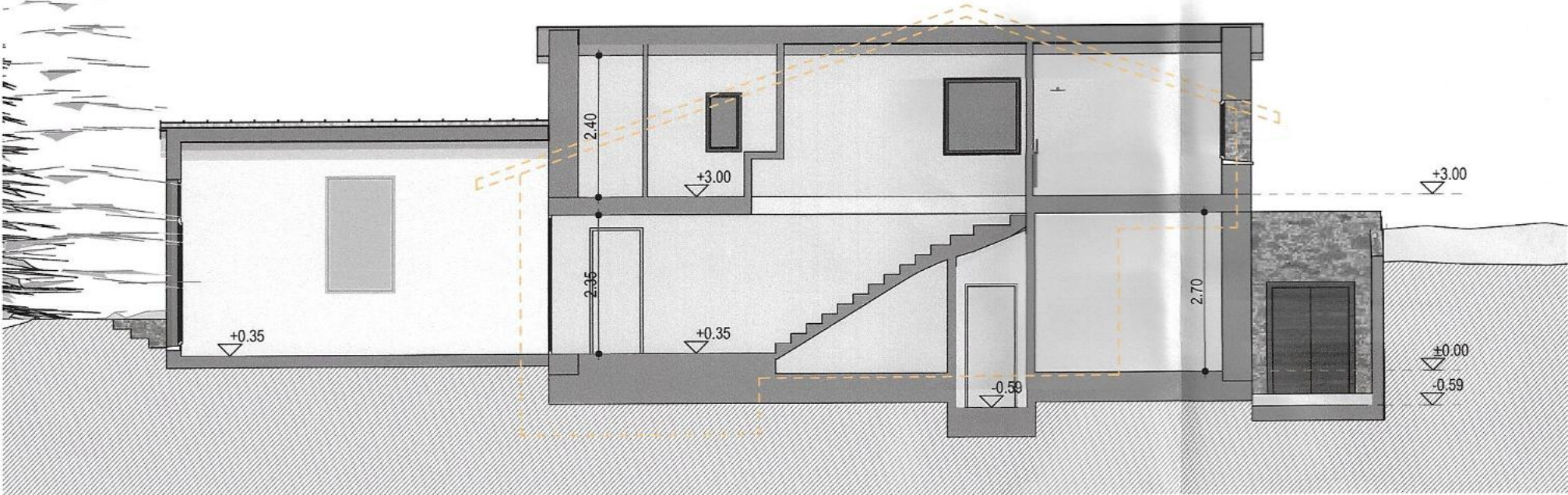


BAUHERR:

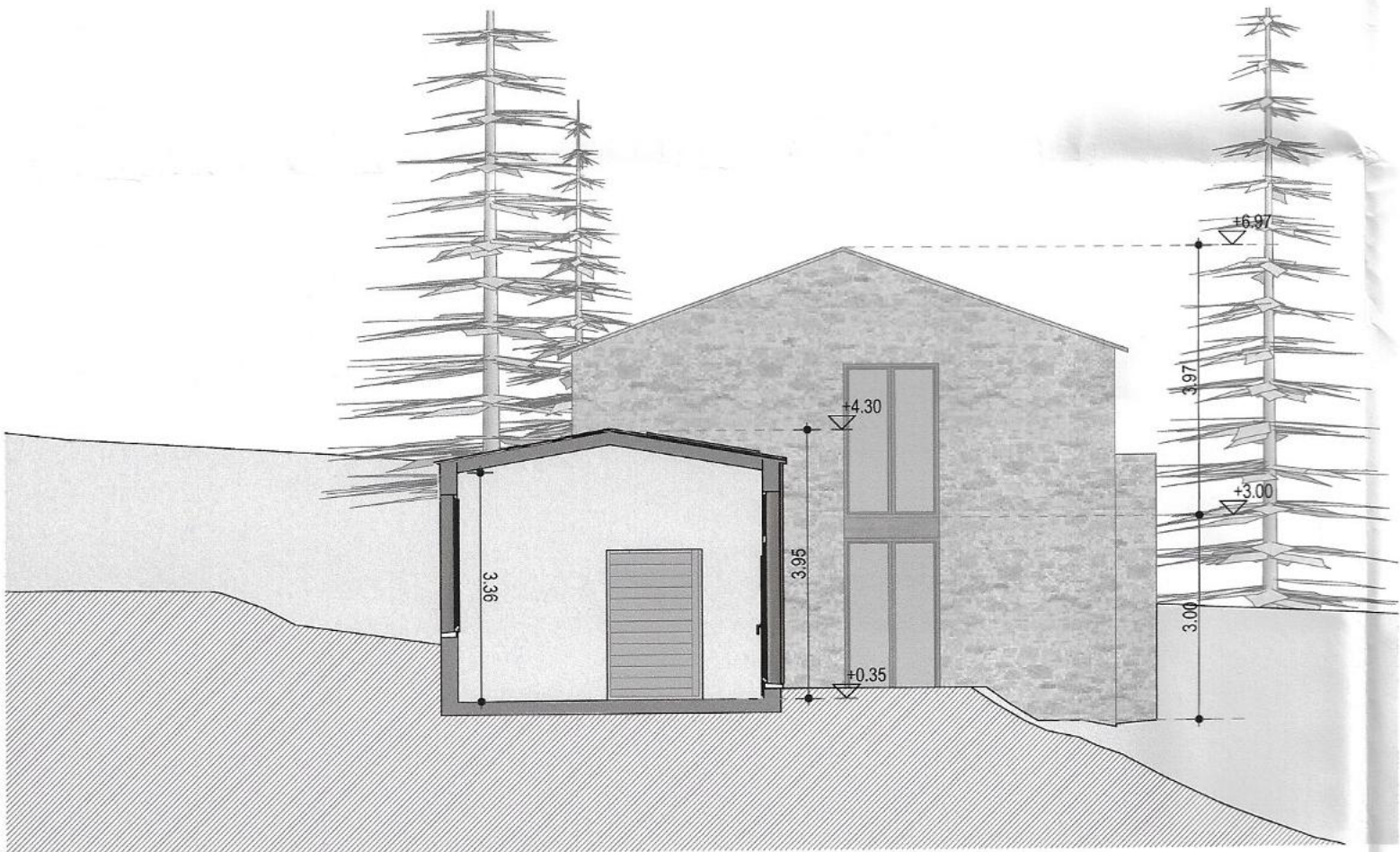
Michael Jung

ARCHITEKT:

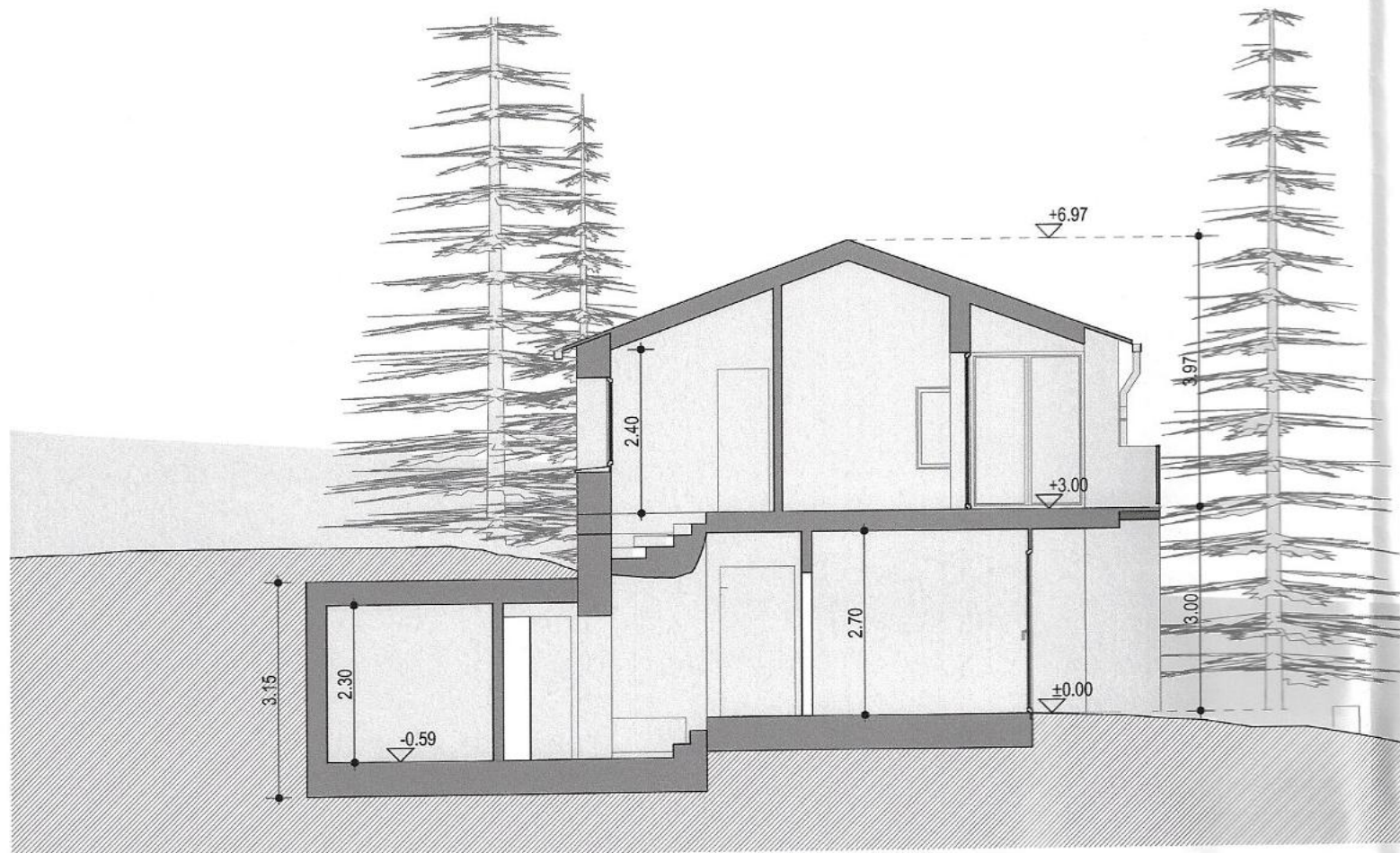
Armando Ruinelli
architetto
BSA/FAS
Soglio



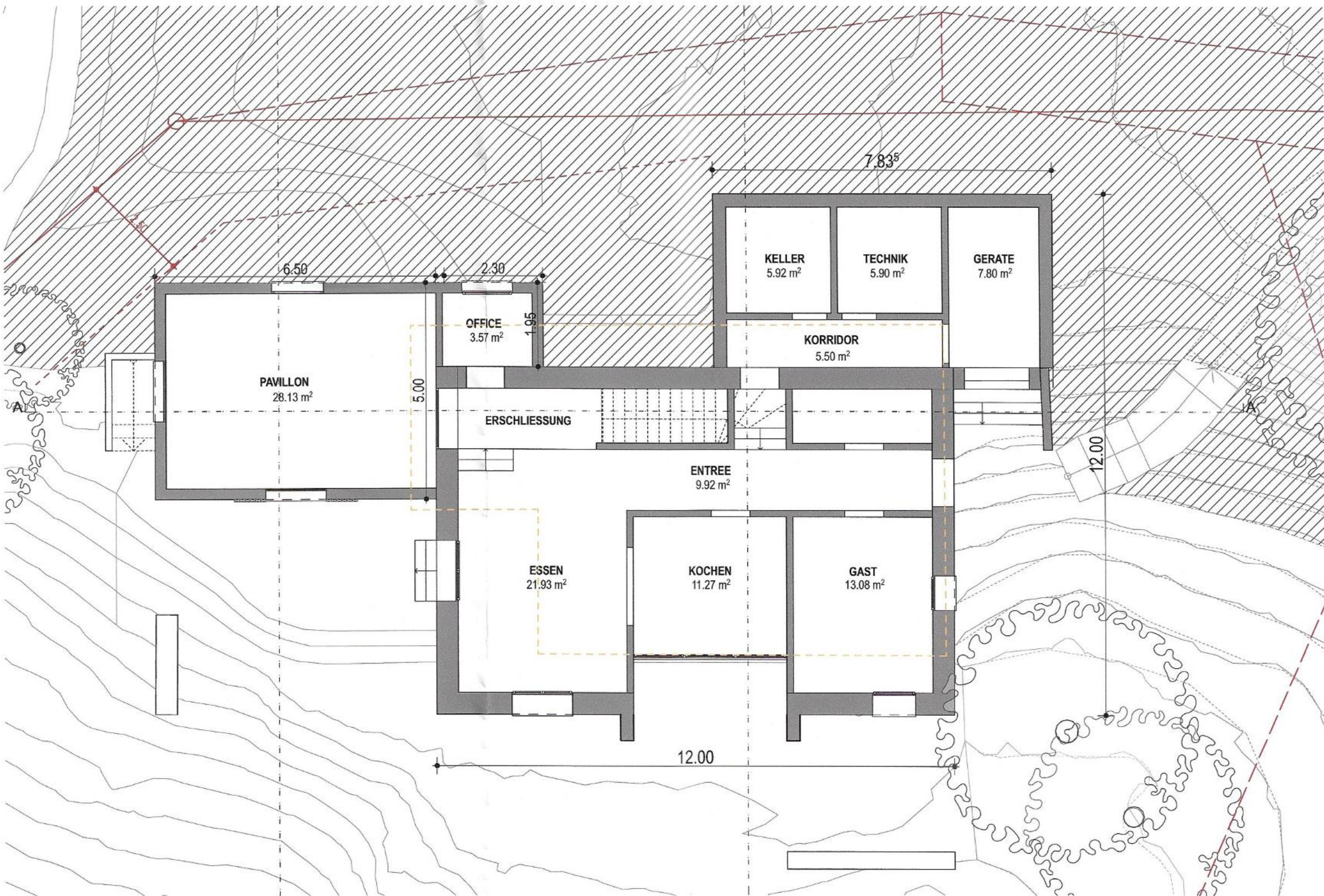
LANGSSCHNITT
1:100



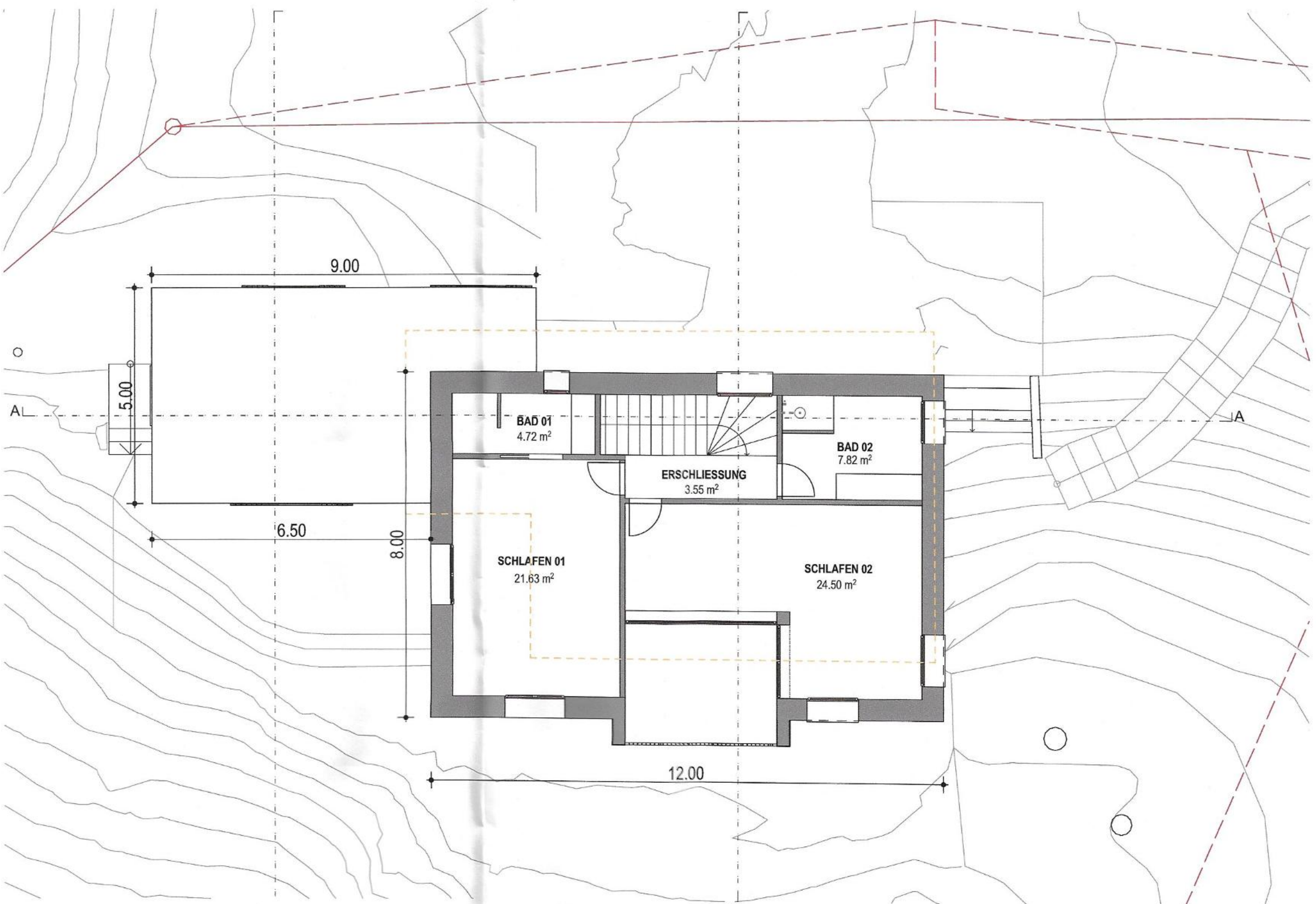
QUERSCHNITT PAVILLON
1:100



QUERSCHNITT HAUS
1:100



ERDGESCHOSS
scala 1:100



OBERGESCHOSS
scala 1:100

BAUHERR:

ARCHITEKT:

