

Zeneggen, im April 2025

Merkblatt „Bauen in Zeneggen“

Grundsätzlich gilt in der ganzen Schweiz eine Baugesuchpflicht, auch in den Bauzonen. Das heisst, dass es einem Bauherrn und Grundstückeigentümer nicht gestattet ist, ohne ein ordentliches Baugesuch eine Baute nach Gutdünken zu errichten. Die rechtliche Grundlage bildet das kantonale [Baugesetz](#) (BauG), die kantonale [Bauverordnung](#) (BauV) und das [Bau- und Zonenreglement](#) der Gemeinde Zeneggen (BZR).

Die Angaben, ob sich ein Baugrundstück innerhalb oder ausserhalb der Bauzone befindet, finden sich im Zonennutzungsplan auf der [Webseite der Gemeinde Zeneggen](#).

Alle relevanten und rechtsgültigen Informationen zum Verfahren und zu den rechtlichen Grundlagen finden sich auf der [Webseite des Kantons Wallis](#).

Bauen innerhalb der Bauzone

Ist das Bauvorhaben innerhalb der Bauzone und ist bewilligungspflichtig („bewilligungspflichtige Bauten“ untenstehend), muss ein Baugesuch bei der Gemeinde eingereicht werden. Es ist anzuraten, sich vor Eingabe eines Baugesuches beim verantwortlichen Mitglied des Gemeinderates zu erkundigen, um nachträgliche Anpassungen am Baugesuch vermeiden zu können.

[Baugesuchsformular für Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzone](#)

[Anhang a1 \(Liste der Gesuchsteller\)](#)

[Anhang a2 \(Grundstückeigentümer\)](#)

WICHTIGSTEN PHASEN



Bauen ausserhalb der Bauzone

Wenn sich ein Grundstück ausserhalb der Bauzone befindet, sind die Möglichkeiten für den Bau, Umbau oder die Erweiterung durch das Bundesrecht eingeschränkt. Grundsätzlich gilt, dass bewilligungspflichtige Bauarbeiten nur bewilligt werden können, wenn nachgewiesen werden kann, dass die geplante Baute und/oder Anlage für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder den produzierenden Gartenbau notwendig ist und somit dem Zweck der Landwirtschaftszone entspricht oder dass die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Ausnahmeregelung erfüllt sind. Das Bauen ausserhalb der Bauzone wird fast vollständig durch Bundesrecht geregelt, und zwar in den Artikeln 16 bis 16b, 24 bis 24d und 37a des [Raumplanungsgesetzes](#) (RPG) und in den Artikeln 33 bis 43 der [Raumplanungsverordnung](#) (RPV).

Wenn sich ein Projekt ausserhalb der Bauzone befindet, erfolgt die Erteilung der Bewilligung durch den Kanton, und zwar durch die Kantonale Baukommission (KBK). Gesuchsdossiers müssen an das [Kantonale Bausekretariat und Baupolizei](#) (KBS) geschickt werden, welche für die KBK die Aufgaben in Zusammenhang mit Baubewilligungen erledigt.

[Baugesuchsformular für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone](#)

[Anhang a1 \(Liste der Gesuchsteller\)](#)

[Anhang a2 \(Grundstückeigentümer\)](#)

eConstruction

Im Zuge der Digitalisierung verschiedener Dienstleistungen für die Bürgerinnen und Bürger des Kantons Wallis wird in Zukunft auch das Baugesuchsverfahren nur noch elektronisch vonstatten gehen. Die Gemeinde Zeneggen wird **ab Mai 2025** ebenfalls ins eConstruction aufgenommen. Die elektronische Verwaltung von Baugesuchen ist für alle Akteure von Nutzen:

WICHTIGSTEN PHASEN



die Bürgerinnen und Bürger können den Verfahrensstand ihres Bauvorhabens bei den beteiligten Stellen mitverfolgen, die Gemeinden und Dienststellen alle benötigten Informationen über eine alleinige Plattform beziehen.

Ab 12. Mai 2025 sind die Baugesuche in Zeneggen via Plattform [eConstruction](#) einzureichen.

Auch Baugesuche, welche in den Zuständigkeitsbereich der Gemeinde fallen, müssen zukünftig über eConstruction eingereicht werden. Allerdings können sich der oder die Gesuchsteller auf der Plattform von Dritten vertreten lassen. In diesem Fall muss der Gesuchsteller der Person, die ihn vertreten soll, eine Vollmacht ausstellen. Dies gilt auch dann, wenn ein Gesuch noch physisch bei der Gemeindekanzlei eingegeben wird. Mit einer entsprechenden Vollmacht kann sichergestellt werden, dass alle Gesuch elektronisch gespeichert werden können.

Entscheidunghilfe „Baugesuch JA / NEIN“



Grundsätzlich ist auch hier zu beachten, ob ein Bau innerhalb oder ausserhalb der Bauzone zu liegen kommt. Die entsprechenden Bestimmungen, namentlich zu landwirtschaftlichen Bauten gelten weiterhin.

Bewilligungspflichtige Bauten
Jede wesentliche Änderung einer Baute oder Anlage bedarf einer Baubewilligung.
Äussere Umgestaltung, wie die Änderung von Fassaden, Änderungen der Farbe sowie die Verwendung neuer Materialien bei Renovationsarbeiten
Neue Öffnungen in Fassaden und Dächern
Verbau von Isolation
Volumetrieänderung
Terrainveränderung innerhalb der Bauzonen (Abgrabungen und Aufschüttungen bei Gebäuden, Sitzplätze, Vorplätze, Privatstrassen und Parkplätzen; materialunabhängig)
Totaler oder teilweiser Abbruch bestehender Bauten und Anlagen
Öfen und Kamine, Masten, Antennen, Parabolantennen und Reklameeinrichtungen.
Wärmeproduktion, insbesondere wenn ein Teil der Installation ausserhalb des Gebäudes platziert wird (Kamin, Erdwärmesonde, Wärmetauscher einer Luft/Wasser Wärmepumpe, usw.)
Änderung der Zweckbestimmung, Umnutzung das Gebäudes oder einzelner Gebäudeteile
Ablagerungs- und Abstellplätze unter freiem Himmel, für gewerblichen und industriellen Abfall, ausgediente Maschinen, sowie die dauerhafte Lagerung von Materialien, wie Baumaterialien, Kistendepots und dergleichen.

Bewilligungsfreie Bauten

Alles was nicht explizit unter „NICHT Bewilligungspflichtig“ aufgeführt ist, braucht eine Baubewilligung.

Gewöhnliche Unterhaltsarbeiten an Gebäuden

(Art. 17 Abs. 1 lit. a BauV)

- 1:1 Ersatz von bestehenden Bauteilen
- Materialien, Farben und Volumen ändern nicht

bei der Dachsanierung handelt es sich um Unterhaltsarbeiten gemäss Art. 17 Abs. 1 lit. a BauV

Alle Mauern, geschlossene Umzäunungen (Pfahlzäune, Hecken, etc.), verschiebbare Umzäunungen, welche eine Länge von 5 Metern oder eine Höhe von 1.50 Meter NICHT übersteigen. Ausnahmen: [Strassengesetz](#) (StrG) 725.1: Art. 166, Art. 169 ff.

Terrainveränderungen, ausserhalb der Bauzone und ausserhalb geschützter Gebiete (Auffüllungen und Abgrabungen) die eine Fläche von 500 Quadratmetern und/oder eine Höhe beziehungsweise Tiefe von 1.5 Meter NICHT übersteigen

Bauliche Änderungen im Innern von Gebäuden (z.B. Renovationsarbeiten wie Boden-, Wand-, Tür-, Küchen-, Badsanierungen, Sanierung der Elektro- und Sanitärinstallationen.)

Ausnahmen: Änderung der Zweckbestimmung.

Achtung: Sanierung, Änderung oder Ersatz von Heizungs- und Feuerungsanlagen sind bewilligungspflichtig und bedürfen eines formellem Baugesuches!

Private Kleinbauten und Nebenanlagen, wie mindestens auf zwei Seiten offene - ungedeckte Gartenplätze.

Gartencheminées, Sandkästen und Planschbecken für Kinder, Fahrradunterstände, Werkzeugtruhen, Ställe und Gehege für einzelne Kleintiere.

Private Anlagen der Garten- oder Aussenraumgestaltung wie Wege, Brunnen, Teiche, künstlerische Plastiken, ferner Einfriedungen, Stütz- und Futtermauern bis 1.50 Meter.

Fahrnisbauten wie Festhütten, Zirkuszelte, Tribünen und Materialdepots bis zu einer Dauer von drei Monaten.

Automaten sowie kleine Behälter, wie Kompostbehälter und ähnliches, bis zu 3 Kubikmeter Inhalt.

Mobile Einrichtungen der Landwirtschaft, wie Plastiktunnels und ähnliche Einrichtungen bis zu einer Dauer von sechs Monaten.

Solaranlagen, in Bau- und Landwirtschaftszonen, wenn diese genügend angepasst sind. Meldepflichtig 30 Tage vor Baubeginn.