

Baubewilligungsverfahren

Allgemeines

Bauten, Anlagen und Vorkehren gemäss bernischem Baugesetz erfordern eine Baubewilligung. Dies gilt insbesondere für:

- Die Erstellung (Neubau), die wesentliche Änderung (Umbau, Anbau), die wesentliche Zweckänderung (z.B. aus Mehllager wird Wohnraum) und den Abbruch von Gebäuden, Gebäudeteilen und sonstigen Bauten.
- Errichtung oder Erweiterung von Lager- und Abstellplätzen, Ablagerungs- und Materialentnahmestellen (z.B. Kiesgruben).
- Wesentliche Terrainveränderungen (Aufschüttungen, Abgrabungen).
- Keine Baubewilligung ist erforderlich für
 - Bauvorhaben die der eidgenössischen Gesetzgebung unterliegen.
 - Reine Unterhaltsarbeiten, geringfügige Bauvorhaben und für eine kurze Dauer erstellte Bauten und Anlagen.
 - Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie.

Ohne Baubewilligung darf nicht gebaut werden. Im Zweifelsfalle können Sie die Baubewilligungspflicht bei der Abteilung Bauten abklären.

Seit dem 1. März 2022 ist das Baugesuch zwingend elektronisch via eBau einzureichen. Über folgenden Link gelangen Sie auf die eBau Seite:

<http://www.be.ch/ebau>

eBau Elektronisches Baubewilligungsverfahren
im Kanton Bern

Baueingabe

Folgende Unterlagen sind im Doppel, datiert sowie vom Bauherrn, Projektverfasser und bei Bauten auf fremden Boden zusätzlich vom Grundeigentümer/in unterzeichnet, einzureichen:

- **Situationsplan** Massstab 1:500 mit eingetragenem Bauvorhaben, vermasst, datiert und unterschrieben (Artikel 12 und 13 Baubewilligungsdekret BewD). Diese können beim zuständigen Kreisgeometer angefordert werden (kostenpflichtig).
- **Projektpläne** (pro Nebengesuch ein weiterer Satz) entsprechend dem Bauvorhaben: Grundrisse, Schnitte, Ansichten im Massstab 1:100 oder 1:50, vermasst, mit allen Angaben, datiert und unterschrieben (Artikel 14 BewD).
- **Evtl. Ausnahmegesuche** für Abweichungen von der Baugesetzgebung; Schreiben mit Begründung (z.B. nach Art. 24 RPG für Bauen ausserhalb der Bauzone).
- **Weitere Unterlagen** (je nach Bauvorhaben) wie z.B. Berechnungen, Energiemassnahmenachweis, Brandschutzkonzept, Begleitschreiben usw.

Bei kleinen Baugesuchen (ohne Veröffentlichung) neben den oben aufgeführten Unterlagen:

- Zustimmungen der angrenzenden Grundeigentümer/innen (Unterschriften) und/oder Näherbaurechte. Das Vorlageformular kann [hier](#) bezogen werden.

Profile

- Beim Einreichen des Baugesuches sind die Umrisse des Bauvorhabens im entsprechenden Gelände zu markieren (Ecken, Höhen, Dachneigung, Dachlinien, Dachbrüstung bei Flachdächern, Höhe oberkant Erdgeschossboden).
- Profile sind stehen zu lassen bis eine Baubewilligung erteilt oder ein Bauabschlag erfolgt ist.
- Keine Profile müssen aufgestellt werden, wenn es sich um ein Bauvorhaben im vereinfachten Baubewilligungsverfahren handelt und die Zustimmungen der betroffenen Nachbarn vorhanden sind.

Tipps zur Beschleunigung des Verfahrens

Nebst den Behörden können auch die Gesuchstellenden zu einem raschen und effizienten Verfahrensablauf beitragen:

- Frühzeitige Kontaktaufnahme mit der Abteilung Bauten.
- Einholen von Informationen über geltende und allenfalls in Aussicht stehende neue Vorschriften.
- Einreichen der vollständigen Gesuchsakten (Gesuch, Pläne, Nebengesuche und weitere Unterlagen) in der verlangten Anzahl. Die Anzahl ist auf den jeweiligen Formularen angegeben.
- Beilegen der Berechnungen (z.B. Ausnützungsziffer, Parkplatzbedarf, Umgebung, Abstellflächen).
- Beilegen der begründeten Ausnahmegesuche.
- Bei Unsicherheit vorher bei der Abteilung Bauten nachfragen, welche Unterlagen einzureichen sind.
- Datum und Unterschrift der Gesuchstellenden und Projektverfassenden und falls nötig der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer (bzw. der Baurechtgebenden) auf dem Baugesuch und den Projektplänen nicht vergessen.

Zuständige Abteilung

Bauten