



Merkblatt Übersicht Baubewilligungsverfahren

Es ist uns ein Anliegen, Ihr Baugesuch so speditiv wie möglich zu bearbeiten. Dazu möchten wir Ihnen eine Übersicht über unser Baubewilligungsverfahren sowie einige Tipps geben, die mithelfen, den Bewilligungsprozess zu beschleunigen.

Beratung durch die Bauverwaltung

Eine Beratung durch die Bauverwaltung kann sich nur auf vorhandene Unterlagen und Plangrundlagen stützen. Aus öffentlich-rechtlichen Gründen kann auf mündliche Anfragen nur sehr allgemein eingegangen werden. Wir empfehlen ihnen deshalb für komplexere Projekte eine Voranfrage einzureichen.

Voranfrage

Eine Projektvoranfrage ist im rechtlichen Sinne unverbindlich, gibt aber bei der detaillierten Projektausarbeitung und dem anschliessenden Baubewilligungsverfahren eine grössere Planungssicherheit und beschleunigt das Verfahren, da grundsätzliche Hindernisse bereits in der Voranfrage durch Baukommission und Gemeinderat aufgezeigt werden können.

Ordentliches Baugesuch

Das ordentliche Baugesuch ist die Regel, das „kleine Baugesuch“ die Ausnahme. Ein unvollständiges Baugesuch oder fehlende Beilagen, Pläne etc. können das Verfahren zeitlich verzögern. Bitte beachten Sie die Aufstellung am Schluss dieses Merkblattes.

Kleines Baugesuch

Für das „kleine Baugesuch“ gelten die gleichen Anforderungen wie bei der ordentlichen Baubewilligung. Das kleine Baugesuch, das heisst ein Baugesuch ohne öffentliche Publikation, ist nur für untergeordnete und abschliessend aufgezählte Bauvorhaben möglich (Art 27 BewD). Die direkte Nachbarschaft hat mittels Unterschrift ihr Einverständnis zu geben.

Ausnahmegesuche

Weicht ein Bauvorhaben von Bauvorschriften ab, muss zusammen mit dem Baugesuch ein **begründetes** Ausnahmegesuch eingereicht werden. Eine Ausnahmegewilligung kann erteilt werden, wenn (die folgenden Punkte müssen kumulativ erfüllt sein):

- **besondere Verhältnisse es rechtfertigen,**
Besondere Verhältnisse liegen zum Beispiel bei speziellen topografischen, baulichen oder betrieblichen Verhältnissen vor. Der Wunsch nach einem intensiven Ausnützungsstreben (höhere Wirtschaftlichkeit) gilt hingegen nicht als besonderes Verhältnis.
- **keine öffentlichen Interessen beeinträchtigt werden,**
Die Erteilung einer Ausnahmegewilligung darf sich nicht negativ auf andere öffentliche Interessen (z.B. Verkehrssicherheit) auswirken.
- **keine wesentlichen nachbarlichen Interessen verletzt werden.**

Sofern während der Bekanntmachung keine Rechtsbegehren eingehen, wird davon ausgegangen, dass keine wesentlichen nachbarlichen Interessen verletzt werden.

Bewilligungsablauf

Voranfrage

<i>Gesuchsteller</i>	Evtl. Einreichen einer Voranfrage bei der Bauverwaltung		
<i>Bauverwaltung</i>	Prüfen durch Bauverwalter & Bauberater	7 Arbeitstage	Evtl. Mitbericht der Fachstellen
	Evtl. Ortstermin mit Bauherrschaft. Bei Bedarf Zuzug von Fachstelle(n)		
	Beurteilung durch Baukommission	Ordentliche Sitzung alle 14 Tage	
	Beurteilung durch Gemeinderat	Ordentliche Sitzung alle 14 Tage	
	Rechtlich unverbindliche Antwort an Gesuchsteller	7 Arbeitstage	

Baugesuch

<i>Gesuchsteller</i>	Einreichen bei der Bauverwaltung		Profile erstellen falls erforderlich
<i>Bauverwaltung</i>	Formelle und materielle Prüfung durch Bauverwalter & Bauberater	10 Arbeitstage	<ul style="list-style-type: none"> - Prüfung auf Vollständigkeit. - Prüfung auf formelle und materielle Mängel. Falls Mängel vorhanden sind, Rückweisung zur Korrektur.
	Evtl. Entscheid Regierungsstatthalteramt (RSH) bzw. Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) einholen.	7 Arbeitstage	<ul style="list-style-type: none"> - Zonenkonformität ausserhalb Bauzone. - Zuständigkeit Baubewilligungsbehörde.
	Evtl. Weiterleitung an das RSH, sofern Bewilligungsbehörde)		
	Beurteilung durch Baukommission	Ordentliche Sitzung alle 14 Tage	
	Publikation und öffentliche Auflagen	30 Tage	Für kleine Baugesuche gilt ein vereinfachtes Verfahren (Art. 27 BewD).
	Einholen der Mitberichte, Nebenbewilligungen und Ausnahmegewilligungen während der Auflagefrist		
	Bereinigung	7 Tage nach Ablauf der öffentlichen Auflage	<ul style="list-style-type: none"> - Zustellung der Einsprachen an Gesuchsteller. - Evtl. Einigungsverhandlung - Evtl. Bereinigungsgespräch mit weiteren Behörden bei Meinungsdivergenzen.
	Bauentscheid durch Gemeinderat	Ordentliche Sitzung alle 14 Tage	
	Beschwerdeverfahren		Beschwerdeverfahren bei der Bau-, Verkehrs-, und Energiedirektion innert 30 Tagen, anschliessend Verwaltungsbeschwerde möglich. Als letzte Instanz entscheidet das Eidgenössische Bundesgericht.

Anfragen für finanzielle Unterstützung bei besonderen Bauvorhaben müssen frühzeitig an den Berner Heimatschutz und/oder die kantonale Denkmalpflege gerichtet werden.