

Checkliste Baueingabe (Stand Juli 2024)

Allgemeines

Im Baubewilligungsverfahren prüft das Bauinspektorat das geplante Vorhaben hinsichtlich sämtlicher massgebender gesetzlicher Bestimmungen auf kommunaler, kantonaler und nationaler Ebene.

Das Baubewilligungsverfahren ist deshalb sehr anspruchsvoll und beansprucht im Durchschnitt 4-6 Monate bis zu einem Baumentscheid. Ist das Regierungsstatthalteramt Thun Leitbehörde, kann sich die Verfahrensdauer allenfalls verlängern. Zudem kann sich unter anderem die Verfahrensdauer auch verlängern, wenn während dem Baubewilligungsverfahren Rechtsbegehren (z.B. Einsprachen) eingereicht werden.

Sie können die Bearbeitungszeit verkürzen, in dem Sie die Baugesuchsunterlagen vollständig und korrekt einreichen.

Das Bauinspektorat Steffisburg entscheidet abschliessend, ob das ordentliche (Bekanntmachung/Veröffentlichung) oder kleine (Zustimmungen/Anschrift) Baubewilligungsverfahren durchgeführt wird.

Bekanntmachung/Veröffentlichung (ordentliches Baugesuch)

Ordentliche Baugesuche werden im Amtsanzeiger und, wo die Gesetzgebung es vorsieht, im Amtsblatt des Kantons Bern, veröffentlicht (Art. 24 BewD). Die Einsprache- und Auflagefrist beträgt 30 Tage und beginnt mit der ersten Veröffentlichung (Art. 31, Abs. 1 BewD). Allfällige Rechtsbegehren werden den Gesuchstellenden und betroffenen Behörden innert sieben Arbeitstagen seit Ablauf der Einsprachefrist eröffnet (Art. 33 Abs. 2 BewD).

Zustimmung der betroffenen Nachbarschaft / evtl. Nachbarschaftsorientierung (kleines Baugesuch)

Kann gestützt auf Art. 27 BewD das kleine Baubewilligungsverfahren (ohne Veröffentlichung) durchgeführt werden, sind die Zustimmungen der betroffenen Nachbarschaften beizubringen (Grundeigentümerschaften). Dies beinhaltet unter Umständen nicht nur die direkt anstossenden Parteien. Ein Vorlagedokument finden Sie unter folgendem Link, [Zustimmungsformular](#).

Sofern auf das Einholen der Zustimmungen verzichtet wird, ist dies dem Bauinspektorat Steffisburg schriftlich mitzuteilen. Anschliessend wird entschieden, ob eine direkte Nachbarschaftsorientierung (Aufgabe- und Einsprachefrist 30 Tage / Profile gemäss Art. 16 BewD) durch das Bauinspektorat erfolgt oder das Bauvorhaben publiziert wird.

Checkliste (nicht abschliessend)

- Das Baugesuch ist über eBau ausgefüllt und eingereicht (s. auch "häufige Fehler in eBau-Formular und Beilagen).
- Alle erforderlichen beteiligten Parteien (Gesuchsteller (Bauherrschaft), Projektverfassenden etc.) wurden berechtigt, auf das eBau-Dossier zuzugreifen (Berechtigungen müssen explizit durch diese Person erteilt werden, welche das Baugesuch erfasst).
- Das eBau-Formular (Hauptformular) ist 2-fach in Papierform vorhanden und von allen notwendigen Personen unterschrieben (Bauherrschaft, Projektverfassenden, Grundeigentümerschaft evtl. Vertreter mit Vollmacht).
- Die gemäss eBau geforderten Beilagen sind in eBau hochgeladen.
- Die Beilagen gemäss eBau sind 2-fach in Papierform vorhanden und von allen notwendigen Personen unterschrieben (mind. Bauherrschaft und Projektverfassenden).
- Beispiele für weitere Beilagen (nicht abschliessend)
 - Energiemassnahmenachweis, https://www.weu.be.ch/de/start/themen/energie/energievorschriften-bauen.html#middlePar_tabelle_136f

- [Nebengesuche 5.0 – 5.8](https://www.bauen.dij.be.ch/de/start/baubewilligungsverfahren/e-Bau/formulare-fuer-baugesuchsteller.html), <https://www.bauen.dij.be.ch/de/start/baubewilligungsverfahren/e-Bau/formulare-fuer-baugesuchsteller.html>
 - [Näher-/Grenz- oder Überbaurecht](#),
 - [Zustimmungserklärungen](#),
 - [Begründetes Ausnahmegesuch](#) (z.B. in Briefform)
- Die Pläne entsprechen den Anforderungen gemäss [Merkblatt Planunterlagen](#).
 - Die Profile sind, wenn erforderlich, gestellt (Art. 16 BewD – immer zum Zeitpunkt der Baueingabe). Bei Baugesuchen die publiziert oder der Nachbarschaft bekannt gemacht werden, sind zwingend Profile zu stellen (ausgenommen sind bspw. innere Umbauten).

Häufige Fehler in eBau-Formular und Beilagen

- Mit "Gesuchsteller" ist die Bauherrschaft" gemeint.
- Wo keine Rechnungsadresse angegeben wird (in Hauptformular), wird die Rechnung an den erstgenannten Gesuchsteller ausgestellt.
- Die Frage "Sind Belange des Gewässerschutzes betroffen?" ist beispielsweise auch für kleine Vorhaben wie Velounterstände, bei Dachveränderungen wie Lukarnen, Abstellplätze etc. mit JA zu beantworten.
- Das Formular "Erdbebensicherheit (EbS)", <https://www.bauen.dij.be.ch/de/start/baubewilligungsverfahren/eBau/formulare-fuer-baugesuchsteller.html>, muss zu jedem Baugesuch eingereicht werden.
- Die Grundwasserschutzzonen/-areale sowie die Gewässerschutzbereiche sind im Geoportal des Kantons Bern, https://www.agi.dij.be.ch/de/start/geoportal/geodaten/de-tail.html?type=map&code=GSK25_GPK, zu entnehmen.
- Bei grösseren Bauvorhaben sind ein Baustellenentsorgungskonzept und ein Baustelleneinrichtungsplan einzureichen.
- Die Anzahl sowie die Tiefe von Erdsondenbohrungen sind immer anzugeben.
- Das eBau-Formular (Hauptformular) ist von der Bauherrschaft, Projektverfassenden, Grundeigentümerschaft, evtl. Vertreter mit Vollmacht zu unterzeichnen.
- Sämtliche Beilagen (Pläne, Formulare etc.) sind mind. von der Bauherrschaft und dem Projektverfassenden zu unterzeichnen.

Mängel

Die Bauherrschaft/die Projektverfassenden wird nach erfolgter Prüfung des Baugesuchs über das weitere Vorgehen direkt via eBau informiert. Allfällige Mängel sind zu beheben. Das Baugesuch gilt als zurückgezogen, wenn es nicht innert der vom Bauinspektorat Steffisburg gesetzten Frist zur Behebung allfälliger Mängel wieder einreicht (Art. 18 Abs. 1 BewD). Wird das Gesuch ohne die erforderlichen Verbesserungen wieder eingereicht, tritt die Baubewilligungsbehörde darauf nicht ein.

Rückfragen / Auskünfte

Fragen und Unklarheiten können mit dem Bauinspektorat besprochen und geklärt werden.

Steffisburg, im Juli 2024