|  |  |
| --- | --- |
| {{MEINE\_ORGANISATION\_NAME}}  {{MEINE\_ORGANISATION\_ADRESSE\_1}}  {{MEINE\_ORGANISATION\_ADRESSE\_2}}  {{MEINE\_ORGANISATION\_TELEFON}}  {{MEINE\_ORGANISATION\_EMAIL}}  www.be.ch/regierungsstatthalter  {{ZUSTAENDIG\_NAME}}  {{ZUSTAENDIG\_TELEFON}}  {{ZUSTAENDIG\_EMAIL}} |  |
|  |
|  |
| Unsere Referenz: eBau Nummer {{EBAU\_NR}} / {{DOSSIER\_NR}} | {{HEUTE}} |

Verfügung über die Baubewilligungspflicht

|  |  |
| --- | --- |
| Gemeinde | {{GEMEINDE}} |
| Gesuchsteller | {{ALLE\_GESUCHSTELLER\_NAME\_ADRESSE | multiline}} |
|  | {{ALLE\_VERTRETER\_NAME\_ADRESSE | multiline}} |
| Projektverfasser | {{ALLE\_PROJEKTVERFASSER\_NAME\_ADRESSE | multiline}} |
| Bauvorhaben | {{BESCHREIBUNG\_BAUVORHABEN}} |
| Standort | {{ADRESSE}}, Parzelle Nr. {{PARZELLE}}, Koordinaten: {{KOORDINATEN}}, Zone: {{NUTZUNGSZONE}} |

# Erwägungen

## hat im Zweifelsfall zu entscheiden, ob ein Bauvorhaben einer Baubewilligung bedarf und welcher Art diese ist[[1]](#footnote-1). Das Bauvorhaben befindet sich in der Gemeinde {{GEMEINDE}}. Entsprechend ist von sachlich und örtlich zuständig.

## Die Baubewilligungspflicht ist bundesrechtlich festgelegt[[2]](#footnote-2). Diese Bundesregelung ist allerdings nicht abschliessend. Die Kantone können den Umfang der Baubewilligungspflicht erweitern, nicht aber ihn einschränken[[3]](#footnote-3). Der kantonalbernische Gesetzgeber hat darauf verzichtet, die von Bundesrechts wegen der Baubewilligungspflicht unterliegenden Sachverhalte auszudehnen.

Gemäss einer ständigen bundesgerichtlichen Rechtsprechung gelten als Bauten und Anlagen[[4]](#footnote-4) mindestens jene künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Einrichtungen, die in bestimmter fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Vorstellung über die Nutzungsordnung zu beeinflussen, sei es, dass sie den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung oder die Umwelt beeinträchtigen. Ausschlaggebend ist nach der Praxis des Bundesgerichts nicht alleine die Veränderung des Terrains durch bauliche Vorrichtungen oder Geländeveränderungen. Vielmehr kommt es auf die räumliche Bedeutung eines Vorhabens insgesamt an. Die Baubewilligungspflicht soll der Behörde die Möglichkeit verschaffen, das Bauprojekt vor seiner Ausführung auf die Übereinstimmung mit der raumplanerischen Nutzungsordnung und der übrigen einschlägigen Gesetzgebung zu überprüfen. Massgebend ist daher, ob mit der fraglichen Massnahme nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge so wichtige räumliche Folgen verbunden sind, dass ein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle besteht. Dabei ist es möglich, dass gewisse Vorhaben weniger wegen ihrer konstruktiven Anlage, als vielmehr aufgrund ihres Betriebs baubewilligungspflichtig sind[[5]](#footnote-5).

Der Kanton Bern hat die Baubewilligungspflicht gestützt auf die bundesrechtlichen Vorgaben näher umschrieben und übernimmt dabei die bundesrechtliche Formulierung.[[6]](#footnote-6) Baubewilligungspflichtig sind alle künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Bauten, Anlagen und Einrichtungen, die in fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Nutzungsordnung zu beeinflussen.

Demgegenüber sind für eine kurze Dauer erstellte Bauten und Anlagen und andere geringfügige Bauvorhaben baubewilligungsfrei.[[7]](#footnote-7)Art. 6 BewD listet eine Reihe von baubewilligungsfreien Vorhaben auf. Keiner Baubewilligung im Sinne des Baugesetzes bedürfen demnach insbesondere der Unterhalt und das Ändern (einschliesslich Umnutzen) von Bauten und Anlagen, wenn keine bau- oder umweltrechtlich relevanten Tatbestände betroffen sind[[8]](#footnote-8). Baubewilligungsfrei sind ebenfalls bestimmte kleine Nebenanlagen[[9]](#footnote-9) sowie bis zu 1.20 m Meter hohe Einfriedungen, Stützmauern, Schrägrampen und Terrainveränderungen zur Umgebungsgestaltung bis zu 100 Kubikmetern Inhalt[[10]](#footnote-10). Ebenfalls baubewilligungsfrei sind gemäss der Generalklausel von Art. 6 Abs. 2 BewD auch alle Vorhaben, die von gleicher oder geringerer Bedeutung sind als die in Absatz 1 genannten Vorhaben. Weitergehend liefert die DIJ mit den BSIG-Dokumentationen eine Praxishilfe.

## Evtl. Art. 6a BewD (Reklamen)

## Evtl. Art. 7 BewD (Einschränkung der Baubewilligungsfreiheit von Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone, den Gewässerraum, den Wald, ein Natur- oder Ortsbildschutzgebiet, ein Baudenkmal oder dessen Umgebung betreffen und das entsprechende Schutzinteresse betroffen ist, ist es baubewilligungspflichtig)

## Begründung

## Gestützt auf die obenstehende Zusammenfassung der gesetzlichen Grundlagen der Baubewilligungspflicht bzw. -freiheit ist vorliegend mithin zu prüfen, ob das Bauvorhaben den äusserlichen Raum erheblich verändert und/oder nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge die Umwelt (vorliegend: die Nachbarschaft) so erheblich beeinträchtigt, dass ein Interesse der Öffentlichkeit, der Nachbarn nach einer vorgängigen Kontrolle in Form eines Baubewilligungsverfahrens besteht.

## Die Gebühren werden auf CHF {{GEBUEHREN\_TOTAL}} festgesetzt.[[11]](#footnote-11)

# Verfügung

## Das geplante Bauvorhaben auf Parzelle Nr. {{PARZELLE}} ist .

## Die Gebühren von CHF {{GEBUEHREN\_TOTAL}} werden Gesuchsteller auferlegt. Die Rechnung folgt mit separater Post.

## Eröffnung ()

* {{ALLE\_VERTRETER\_NAME\_ADRESSE | multiline}} {{ALLE\_GESUCHSTELLER\_NAME\_ADRESSE | multiline}}
* {{GEMEINDE\_NAME\_ADRESSE}}

|  |
| --- |
| Regierungsstatthalteramt  {{MEINE\_ORGANISATION\_NAME\_KURZ}}  Regierungsstatthalter |

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der Bau- und Verkehrsdirektion (BVD) schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten. Sie ist dreifach mit der angefochtenen Verfügung einzureichen. Greifbare Beweismittel sind beizulegen.

1. Art. 48 Abs. 2 Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD; BSG 725.1). [↑](#footnote-ref-1)
2. Art. 22 Abs. 1 Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700). [↑](#footnote-ref-2)
3. Waldmann/Hänni, Handkommentar zum bundesrechtlichen RPG, 1. Auflage 2006, Art. 22 N 13. [↑](#footnote-ref-3)
4. im Sinne von Art. 22 Abs. 1 Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700). [↑](#footnote-ref-4)
5. Waldmann/Hänni, N 10 zu Art. 22 Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700). [↑](#footnote-ref-5)
6. Art. 1a und 1b Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721) und Art. 4 Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD; BSG 725.1). [↑](#footnote-ref-6)
7. Art. 1b Abs. 1 Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0). [↑](#footnote-ref-7)
8. Art. 6 Abs. 1 Bst. c BewD; Zaugg†/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Art. 1b, Rn 8. [↑](#footnote-ref-8)
9. Art.6 Abs. 1 Bst. a Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD; BSG 725.1). [↑](#footnote-ref-9)
10. Art. 6 Abs. 1 Bst. i Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD; BSG 725.1). [↑](#footnote-ref-10)
11. Art. 8 Verordnung über die Gebühren der Kantonsverwaltung vom 22. Februar 1995 (GebV; BSG 154.21). [↑](#footnote-ref-11)