

Leitfaden für das Einreichen eines Baugesuches

Dieser Leitfaden unterstützt Sie dabei, Ihr Baugesuch richtig vorzubereiten und die nötigen Gesuchsunterlagen für das Baubewilligungsverfahren zu erstellen.

Für Auskünfte und Hilfestellungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf eine angenehme Zusammenarbeit und wünschen Ihnen für die Realisierung Ihres Bauvorhabens alles Gute.

Wenn Sie Fragen haben, so helfen wir Ihnen gerne weiter. Vereinbaren Sie einen Termin mit der Abteilung Bau und technische Dienste Riggisberg, 031 808 01 45.

Abteilung Bau und technische Dienste Riggisberg

1. Verfahren

1.1. Ordentliche Baubewilligung

Gesuche zur Erteilung der ordentlichen Baubewilligung werden durch die Baubewilligungsbehörde im amtlichen Anzeiger publiziert und öffentlich aufgelegt.

1.2. Kleine Baubewilligung

Das Gesuch zur Erteilung der kleinen Baubewilligung gemäss Art. 27 BewD wird nicht veröffentlicht, sondern nur den betroffenen Grundeigentümern vorgelegt. Um das Verfahren zu beschleunigen, kann die Bauherrschaft das schriftliche Einverständnis der benachbarten Grundeigentümer selber einholen. Für die kleine Baubewilligung gelten ansonsten die gleichen Anforderungen wie bei der ordentlichen Baubewilligung. Ob das Verfahren für die kleine Baubewilligung angewendet werden kann, entscheidet die Baubewilligungsbehörde.

1.3. Profile

Die Hauptabmessungen des Bauvorhabens müssen beim Einreichen des Baugesuches profiliert sein. Die Profilierung muss bestehen bleiben, bis über das Bauvorhaben rechtskräftig entschieden ist.

1.4. Einsprachen

Eingereichte Einsprachen und Rechtsverwarungen werden der Bauherrschaft nach Ablauf der Einsprachefrist zur Stellungnahme zugestellt. Um Einsprachen vorzubeugen, empfehlen wir der Bauherrschaft, die direkt betroffenen Nachbarn über das Bauvorhaben frühzeitig zu informieren.

1.5. Verfahrensdauer

Nach Eingang des Baugesuches bei der Abteilung Bau und technische Dienste ist in der Regel mit einer Verfahrensdauer von 4 Monaten zu rechnen. Ist der Regierungsstatthalter Bern-Mittelland für die Durchführung des Baubewilligungsverfahrens zuständig, ist mit einer längeren Verfahrensdauer zu rechnen. Ebenso verlängert sich das Verfahren, wenn Einsprachen oder negative Berichte der Amts- und Fachstellen vorliegen. Wir empfehlen den Bauherrschaften, dies bei der Projektplanung zu berücksichtigen.

2. Baugesuchsunterlagen

2.1. Formulare

Die Baugesuchsformulare können Sie online unter www.be.ch/bauen oder bei der Abteilung Bau und technische Dienste beziehen. Bei jedem Baugesuch ist mindestens das Formular 1.0 einzureichen.

2.2. Situationsplan

Der Situationsplan im Massstab 1:500 oder 1:1000 muss ein vom Nachführungsgeometer unterzeichnetes, aktuelles Originalexemplar sein. Das Bauvorhaben ist auf dem Situationsplan farbig einzutragen. Der Baukörper und die Abstände zu den Parzellengrenzen und zu den bestehenden Gebäuden auf dem gleichen Grundstück sind zu vermessen. Dasselbe gilt für den Strassenabstand gegenüber Kantons- oder Gemeindestrassen.

Bezug Situationsplan:

Nachführungsgeometer: Häberli+Toneatti AG, Bayweg 9, 3123 Belp
031 810 60 30 / belp@ht-geo.ch

2.3. Projektpläne

Es sind dem Bauvorhaben entsprechende Grundriss-, Schnitt- und Fassadenpläne im Massstab 1:100 einzureichen. Alle Bauteile sind zu vermessen. Aus den Projektplänen muss der Inhalt des Bauvorhabens für Aussenstehende ersichtlich sein. Heben Sie neu zu erstellende Teile mit roter, abzubrechende mit gelber und bestehende Bauteile mit schwarzer Farbe hervor.

2.4. Planunterlagen

Versehen Sie die Pläne einschliesslich Situationsplan mit Datum und Unterschrift der Gesuchstellenden und der Projektverfassenden. Die Planunterlagen sind mindestens in 2-facher Ausführung einzureichen.

2.5. Ausnahmegesuche

Weicht ein Bauvorhaben von den öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften ab, muss zusammen mit dem Baugesuch ein begründetes Ausnahmegesuch nach Art. 26 BauG eingereicht werden.

2.6. Zustimmungserklärungen bei kleinen Baubewilligungen

Bei Bauvorhaben nach Art. 27 BewD, die keiner Publikation bedürfen, können die Bauherrschaften die schriftlichen Zustimmungen sämtlicher betroffener Parzellennachbarn einholen. Die benachbarten Grundeigentümer bestätigen mit ihrer Unterschrift, dass sie die Baugesuchsunterlagen eingesehen und gegen das Bauvorhaben keine Einwendungen haben. Das entsprechende Formular "Zustimmung der Nachbarn" kann auf der Gemeindehomepage heruntergeladen werden (<https://www.riggisberg.ch/de/online-schalter/formulare>)

2.7. **Näherbau- / Grenzbaurecht**

Werden Grenzabstände zu nachbarlichem Grund unterschritten, ist ein Näherbau- / Grenzbaurecht vom betroffenen Parzellennachbarn erforderlich. Zwar genügt aus öffentlich-rechtlicher Sicht die einfache Schriftlichkeit, wir empfehlen der Bauherrschaft jedoch die rechtliche Sicherstellung im Grundbuch (notarieller Dienstbakeitsvertrag). Im Gegensatz zur Zustimmung muss in solchen Fällen explizit auf das „Näherbaurecht“ hingewiesen werden. Die Parzelle des benachbarten Grundeigentümers kann dadurch belastet werden.

(<https://www.riggisberg.ch/de/online-schalter/formulare>)

3. **Links im Internet**

Baureglement Riggisberg

https://www.riggisberg.ch/de/online-schalter/reglemente-zonenplene?waxmlc_dbFolder_1771301=1770779

Zonenplan Riggisberg

https://www.riggisberg.ch/media/web/2018.riggisberg.ch/media/online-schalter/reglemente/03_Bauen%20%28Zonenplan%29_Strassen/02_Zonenplan_Ganzes%20Gemeindegebiet.pdf

Baureglement Rümligen

https://www.riggisberg.ch/media/web/2018.riggisberg.ch/media/online-schalter/reglemente/03_Bauen%20%28Zonenplan%29_Strassen/01a_Baureglement%20R%C3%BCmligen%201990.pdf

Zonenplan Rümligen

<https://www.ruemligen.ch/wp-content/uploads/2014/03/zonenplan.pdf>

Baugesuchsformulare

<https://www.jgk.be.ch/jgk/de/index/baubewilligungen/baubewilligungen/baugesuchsformulare/formularbaugesuchsteller.html>

Gesuchsformulare Energienachweis

https://www.vol.be.ch/vol/de/index/energie/energie/energievorschriften_bau/energieordner.html

Meldeformular baubewilligungsfreie Solaranlagen

<http://www.jgk.be.ch/jgk/de/index/baubewilligungen/baubewilligungen/baugesuchsformulare/formularbaugesuchsteller.html>

Baugesetz (BauG)

<https://www.belex.sites.be.ch/frontend/versions/862>

Bauverordnung (BauV)

<https://www.belex.sites.be.ch/frontend/versions/1252>

Baubewilligungsdekret (BewD)

<https://www.belex.sites.be.ch/frontend/versions/569>

Feueraufseher der Gemeinde Riggisberg

https://www.kaminfeger-be.ch/sqlmf/1adresse_detail.php?id=514