

## Leitfaden für das korrekte 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 Bauverwaltung.

Gemeinderat Kirchdorf

---

### 1. Verfahren

#### 1.1. Ordentliche Baubewilligung

Gesuche zur Erteilung der ordentlichen Baubewilligung werden durch die Baubewilligungsbehörde 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 Rechtsverwahrungen 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 Gemeindeverwaltung ist in der Regel mit einer Verfahrensdauer von 3 Monaten zu rechnen. Wir empfehlen den Bauwilligen, dies bei der Projektierung zu berücksichtigen.

## 2. Baugesuchsunterlagen

### 2.1. Planunterlagen

Versehen Sie die Pläne einschliesslich Situationsplan mit Datum und Unterschrift der Gesuchstellenden und der Projektverfassenden. Heben Sie neu zu erstellende Teile mit roter, abzubrechende mit gelber und bestehende Bauteile mit schwarzer Farbe hervor. Die Planunterlagen sind mindestens in 2-facher Ausführung einzureichen.

### 2.2. Situationsplan

Der Situationsplan im Massstab 1:500 oder 1:1000 muss ein vom Nachführungsgeometer unterzeichnetes, aktuelles Originalexemplar sein. Das Bauvorhaben muss auf dem Situationsplan farbig gekennzeichnet sein. 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 bei:

Nachführungsgeometer: Häberli + Toneatti AG, Bayweg 9, 3123 Belp, Telefon 031 810 60 30 (kostenpflichtig).

### 2.3. Projektpläne

Es sind dem Bauvorhaben entsprechende Grundriss-, Schnitt- und Fassadenpläne einzureichen. Alle Bauteile sind zu vermessen. Aus den Projektplänen muss der Inhalt des Bauvorhabens für Aussenstehende ersichtlich sein.

### 2.4. Formulare

Die Baugesuchsformulare können Sie online unter [www.be.ch/bauen](http://www.be.ch/bauen) oder bei der Gemeindeverwaltung beziehen. Bei jedem Baugesuch ist mindestens das Formular 1.0 einzureichen.

Weitere Formulare (Nebengesuche) sind je nach Bauvorhaben mit den entsprechenden Beilagen einzureichen (z.B. Brandschutz, Entwässerung von Grundstücken etc.). Tipp: Die Rückseite gibt Aufschluss über die benötigten Beilagen.

### 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.

### 2.7. Näherbau-, Grenzbau- oder Ueberbaurechte

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

## 2.8. Weitere Unterlagen

Die Behörde kann weitere Unterlagen wie Angaben über die Konstruktion, den Bauvorgang und die Sicherheitsvorkehrungen, Fotomontagen, Modelle, Berechnungen und Schattendiagramme verlangen.

### 3. **Links im Internet**

Baureglement und Zonenplan Kirchdorf

<http://www.kirchdorf-be.ch/reglemente>

Baugesetz (BauG)

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

Bauverordnung (BauV)

[https://www.sta.be.ch/sta/de/index/gesetzgebung/gesetzgebung/aufgehobenes\\_recht.as/setref/dam/documents/STA/ASR/de/gesetzgebung/721\\_1\\_de.pdf](https://www.sta.be.ch/sta/de/index/gesetzgebung/gesetzgebung/aufgehobenes_recht.as/setref/dam/documents/STA/ASR/de/gesetzgebung/721_1_de.pdf)

Baubewilligungsdekret (BewD)

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

Baugesuchsformulare

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

Gesuchsformulare Energie

<http://www.bve.be.ch/bve/de/index/energie/energie/formulare.html>

Januar 2018