

Vorgasse 1, 3665 Wattenwil
☎ 033 359 59 41
✉ info@regiobv.ch
🌐 www.regiobv.ch

Checkliste für das Einreichen eines Baugesuches

Sie haben sich entschlossen, ein Bauvorhaben zu realisieren. Die RegioBV Westamt möchte mit einer raschen und unkomplizierten Behandlung Ihres Gesuches zum guten Gelingen des Vorhabens beitragen.

Für grosse Bauvorhaben, Umbauten und Sanierungen von schützens- oder erhaltenswerten Bauten oder Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone ist eine vorgängige Kontaktnahme mit der RegioBV Westamt empfehlenswert. Auch wenn Sie Fragen bezüglich der Beschaffung bzw. Ausarbeitung der Dokumente haben oder nicht sicher sind, ob Ihr Bauvorhaben bewilligungspflichtig ist, vereinbaren Sie mit uns einen Termin.

Die Basis für eine rasche Behandlung Ihres Baugesuches sind in jedem Fall vollständig und korrekt erstellte Baugesuchsakten. Mit dieser Checkliste und den hilfreichen Ergänzungen möchten wir Ihnen die Arbeit erleichtern.

Folgende Unterlagen werden mindestens benötigt:

- **eBau:** Seit März 2022 müssen sämtliche Baugesuchsformulare elektronisch erfasst werden. Das Baugesuch kann [hier](#) erfasst werden.
- **Ausnahmegesuche** für Abweichungen von der Baugesetzgebung; Schreiben mit Begründung (z.B. nach Art. 24 RPG für Bauen ausserhalb der Bauzone).
- **Weitere Unterlagen:** Bei kleinen Baugesuchen (ohne Veröffentlichung): Zustimmungen der angrenzenden Grundeigentümer/innen (Unterschriften) und/oder Näherbaurechte. Das Vorlageformular kann bei der RegioBV Westamt ([Link](#)) bezogen werden.
- **Situationsplan** (im Doppel) Massstab 1:500 mit eingetragenen Bauvorhaben, vermasst, datiert und unterschrieben (Artikel 12 und 13 Baubewilligungsdekret BewD). Diese können beim zuständigen Kreisgeometer angefordert werden (kostenpflichtig).
- **Projektpläne** (im Doppel) entsprechend dem Bauvorhaben: Grundrisse, Schnitte, Ansichten im Massstab 1:100 oder 1:50, vermasst, mit allen notwendigen Angaben gemäss Artikel 14 BewD (siehe «Tipps für das Ausfüllen der Bauakten» → «Projektänderungspläne», datiert und unterschrieben).

Wesentliche gesetzliche Grundlagen für das Baubewilligungsverfahren

- Baureglement Ihrer Einwohnergemeinde
- Bauzonen- und Schutzzonenplan Ihrer Einwohnergemeinde
- Bauinventar Ihrer Einwohnergemeinde
- Baugesetz des Kantons Bern (BauG)
- Bauverordnung des Kantons Bern (BauV)
- Dekret über das Bewilligungsverfahren des Kantons Bern (BewD)

Die Einsichtnahme in die gesetzlichen Grundlagen ist auf Ihrer Gemeindeverwaltung oder der RegioBV Westamt möglich. Das Gemeindebaureglement und der Zonenplan können auf der Gemeindeverwaltung bezogen werden. Alle kantonalen Gesetze sind auf dem Internet zugänglich (<http://www.be.ch/portal/de/veroeffentlichungen/gesetze.html>).

Tipps für das Ausfüllen der Baugesuchsakten

Grundsätzliches

Sämtliche Formulare, Pläne und Beilagen sind im Doppel, datiert und vom Bauherrn, Projektverfasser und bei Bauten auf fremden Boden ausserdem vom Grundeigentümer/in unterzeichnet einzureichen.

eBau/Formulare

Mittels Login können Baugesuche im eBau erfasst werden. Sämtliche erforderlichen Angaben sind im elektronischen Baubewilligungsverfahren auszufüllen. Ausnahmegesuche und zusätzlich erforderliche Formulare sind separat zu erfassen und mit den notwendigen Plänen und Unterlagen hochzuladen. Kleinere Bauvorhaben können gemäss Artikel 27 BewD ohne Veröffentlichung im kleinen Verfahren behandelt werden. Hierfür bedarf es jedoch der schriftlichen Zustimmung ([Link](#)) der an die Parzelle angrenzenden Grundeigentümer/innen. Werden die Grenzabstände zum Nachbarsgrundstück unterschritten, muss explizit erwähnt werden, dass das Näherbaurecht/Grenzbaurecht erteilt wird. Ausnahmegesuche (z.B. für das Bauen ausserhalb der Bauzone oder beim Unterschreiten des Strassenabstandes) sind separat schriftlich und begründet zum Baugesuch einzureichen. Wenn Sie diese Dokumente mit den nötigen Unterschriften zusammen mit den Baugesuchsakten einreichen, beschleunigen Sie das Verfahren wesentlich.

Situationsplan

Der Situationsplan ist eine vom Kreisgeometer (in der Regel Massstab 1: 500) unterzeichnete Kopie des Grundbuchplanes, welcher beim zuständigen Kreisgeometer anzufordern ist (kostenpflichtig). Der Original-Situationsplan ist mindestens im Doppel einzureichen (datiert und unterzeichnet von der Bauherrschaft, Projektverfasser/in und Grundeigentümer/in).

Einzeichnen des Bauvorhabens auf dem Situationsplan:

Neubau	mit roter Farbe
Abbruch	mit gelber Farbe
Bestehend	mit grauer Farbe
Vermassung	Hauptmasse der Neubauten sowie Grenz- und Gebäudeabstände

Projektpläne

Projektpläne sind im Doppel (Massstab 1:100 oder 1:50) einzureichen. Die Projektpläne müssen den Anforderungen nach Artikel 14 BewD entsprechen.

Artikel 14 des BewD

Projektpläne

¹ Dem Baugesuch sind folgende Projektpläne im Massstab 1:100 oder 1:50 beizulegen

- a die Grundrisse sämtlicher Geschosse. Einzutragen sind die Zweckbestimmung der Räume (unter zahlenmässiger Angabe ihrer Länge und Breite), die Stärke der Aussenwände und ihrer Isolation sowie die ungefähre Stärke der übrigen Mauern, die Feuerungs- und Rauchabzugsanlagen sowie die Boden- und Fensterflächen in Quadratmetern;
- b * die zum Verständnis des Bauvorhabens nötigen Schnitte mit Angabe der Hauptdimensionen, der Geschosshöhen, der ungefähren Deckenmasse, der Kniestockhöhe. Anzugeben sind ferner die Stärke der Dachisolation und die Höhe von oberkant Erdgeschossboden (Höhe in Bezug auf einen im Situationsplan einzutragenden Fixpunkt). Die Lage der Schnitte ist im Situationsplan oder im Erdgeschossgrundriss einzutragen;
- c * die Pläne sämtlicher Fassaden mit Markierung der Höhenlage von oberkant Erdgeschossboden und Eintragung der Fassaden- bzw. Gesamthöhe. Bei geschlossener Bauweise sind, soweit nötig, die Fassaden der anschliessenden Gebäude aufzuzeichnen;
- d * ein Umgebungsgestaltungsplan, wenn besondere Vorschriften über die Umgebungsgestaltung bestehen (Art. 14 BauG) [\[12\]](#), wenn das Bauvorhaben die Anlage von Kinderspielplätzen, grösseren Spielflächen oder von Aufenthaltsbereichen erfordert (Art. 15 BauG) oder wenn das Bauvorhaben ein Baudenkmal, ein archäologisches Objekt oder ein anderes Objekt des besonderen Landschaftsschutzes betrifft (Art. 9a bis 10b BauG).

² In den Schnitt- und Fassadenplänen sind das massgebende Terrain mit einer gestrichelten und das Terrain nach Fertigstellung der Bauarbeiten mit einer durchgezogenen Linie einzutragen. Diese Linien sind zu beschriften. *

³ Aus den Plänen müssen ferner die vorgesehene Terraingestaltung (Gebäudeanschlüsse, Böschungen, Stützmauern) und die festen Einfriedungen ersichtlich sein.

⁴ Bei Änderungen wie An-, Um- und Erweiterungsbauten muss aus den Plänen hervorgehen, welche Gebäudeteile bestehen bleiben, welche abgebrochen und welche neu erstellt werden sollen.

Zuständige Bauverwalter/innen RegioBV Westamt

Gemeinden	Bauverwalter/in
Blumenstein, Stocken-Höfen, Uebeschi, Wattenwil	Gurtner Rico
Burgistein, Forst-Längenbühl, Seftigen	Maurer Andrea
Gurzelen, Kaufdorf, Pohlern	Luginbühl Stefanie

Zuständige Kreisgeometer

Gemeinden	Kreisgeometer
Blumenstein, Forst-Längenbühl, Gurzelen, Pohlern, Seftigen, Stocken-Höfen, Uebeschi	Geogrid AG, Fliederweg 11, 3600 Thun Tel.: 033 225 40 50 / thun@geogrid.ch
Burgistein, Kaufdorf, Wattenwil	Geogrid AG, Bayweg 9, 3123 Belp Tel.: 031 810 60 30 / belp@geogrid.ch

Zuständige Publikationsorgane und Regierungsstatthalterämter

Gemeinden	Amtlicher Anzeiger	Regierungsstatthalteramt
Blumenstein, Burgistein, Forst-Längenbühl, Gurzelen, Pohlern, Stocken-Höfen, Seftigen, Uebeschi, Wattenwil	Thuner Amtsanzeiger, See-strasse 26, 3600 Thun	Regierungsstatthalteramt Thun, Scheibenstrasse 3, 3600 Thun
Kaufdorf	Anzeiger Gürbetal, Längen-berg, Schwarzenburgerland, Jordi AG, Aemmenmattstrasse 22, 3123 Belp	Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, Postgasse 25, 3072 Ostermundigen