

## CHECKLISTE FÜR DAS KORREKTE EINREICHEN EINES BAUGESUCHES

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

Für grosse Bauvorhaben oder Umbauten und Sanierungen von geschützten oder erhaltenswerten Bauten ist eine vorgängige Kontaktnahme mit der Abteilung Bau 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 dem zuständigen Sachbearbeiter 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.

Die Baugesuchsformulare können direkt ab dem Internet heruntergeladen werden, ein Link dazu ist auf [www.spiez.ch](http://www.spiez.ch) aufgeführt (Rubrik Verwaltung/Dienstleistungen/Abteilung Bau). Zudem stehen die Muster „Ausnahmegesuch“ und „Zustimmungserklärung der Nachbarn“ auf der Homepage zur Verfügung.

\*\*\*\*\*

Folgende Unterlagen werden mindestens benötigt:

- **Baugesuchsformular** 1.0 (3 Seiten) mit Datum und Unterschriften.  
Weitere Formulare (Nebengesuche) je nach Bauvorhaben
- **Ausnahmegesuche** für Abweichungen von der Baugesetzgebung mit Begründung, z.B. nach Art. 24 RPG für das Bauen ausserhalb des Baugebietes.
- **Weitere Unterlagen** Zustimmungen der betroffenen Nachbarn (Unterschriften) und / oder Näherbaurechte.
- **Pläne (alle im Doppel)** Situationsplan Massstab 1 : 500 mit eingetragendem Bauvorhaben, vermasst, datiert und unterschrieben. Diese müssen beim Kreisgeometer bezogen werden.  
Projektpläne entsprechend dem Bauvorhaben Grundrisse, Schnitte, Ansichten im Massstab 1 : 100 oder 1 : 50, vermasst, mit Angabe der Zweckbestimmung, datiert und unterschrieben.

### Wesentliche gesetzliche Grundlagen für das Baubewilligungsverfahren:

- Baureglement mit Bauinventar der Einwohnergemeinde Spiez
- Bauzonen- und Schutzzonenplan der Einwohnergemeinde Spiez
- 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 der Abteilung Bau möglich. Alle kantonalen Gesetze sind auch auf Internet zugänglich (<http://www.be.ch/themen/links/gesetze.asp>), das Baureglement (nur Text ohne Anhang und ohne Bauzonenplan) ab [www.spiez.ch](http://www.spiez.ch). Der Bau- und Schutzzonenplan und das Baureglement können gekauft werden (Baureglement Fr. 7.— und Zonenplan Fr. 6.—).

## TIPPS ZUM AUSFÜLLEN DER BAUGESUCHSAKTEN

### **1. Grundsätzliches**

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

### **2. Formulare**

#### Formular 1.0 Baugesuch

Folgende Angaben müssen zwingend ausgefüllt werden:

- Postleitzahl / Gemeinde
- Lage-Koordinaten (siehe Angaben Situationsplan)
- Strasse / Ort (Einigen, Gwatt, Faulensee, Spiezwiler oder Spiez) / Nr.
- Parzellennummer
- Bauherrschaft / Vertreter
- Projektverfasser
- Grundeigentümer
- Selbstdeklaration Baukontrollen
- Bauvorhaben (Baubeschrieb und Nutzung, entsprechendes Feld ankreuzen und vorgesehenen Nutzung kurz umschreiben)
- Foundation / Pfählung / Tragkonstruktion / Fassaden / Dach entsprechend ausfüllen
- Baukosten
- Zone (Zonenvorschriften auf der Abteilung Bau anfragen)
- Ausnahmegesuch je nach Bedürfnis und Notwendigkeit ankreuzen oder zu ergänzen
- Allgemeine Angaben ausfüllen soweit nötig
- Beilagen zum Baubewilligungsgesuch (Nebengesuche):  
alle weiter benötigten Baugesuchsformulare anzukreuzen oder ergänzen
- Weitere Unterlagen:  
alle weiteren Unterlagen ankreuzen oder ergänzen

In den meisten Fällen betrifft dies die Zustimmung der Nachbarn. Die Seite 5 dieser Checkliste kann als Zustimmungsgesuch gebraucht werden. Werden die Grenzabstände zum Nachbargrundstück unterschritten, muss explizit erwähnt werden, dass das Näherbaurecht erteilt wird. Ausnahmegesuche (z.B. für das Bauen ausserhalb des Baugebietes oder das Unterschreiten des Strassenabstandes) sind schriftlich und begründet zum Baugesuch einzureichen. Wenn Sie diese Dokumente mit den nötigen Unterschriften zusammen mit den Baugesuchsakten einreichen, beschleunigen Sie das Verfahren wesentlich.

#### Formular 3.0 Entwässerung von Grundstücken

Die zutreffenden Angaben ausfüllen. Dem Baugesuch sind folgende Unterlagen beizulegen:

- Situationsplan mit eingezeichneten Grundstückleitungen bis zum Sammelkanal oder Vorfluter
- Entwässerungsplan gemäss Kapitel 13.1 der Norm SN 592000. – Bewilligungsfähiger Plan

Weiter müssen folgende Angaben bzw. Unterlagen eingereicht werden:

- Entwässerungsplan der Liegenschaft (alle Gebäude, Park- und Vorplätze, Dachflächen, Terrassen, Balkone).

Im Plan muss erkennbar sein, welche Flächen wo und wie entwässert werden (Anschluss an Sammelleitung, Versickerung etc.)

- Zustandsbericht der bestehenden Leitungen. Für die Erteilung der Gewässerschutzbewilligung muss sichergestellt sein, dass die Abwasserleitungen dicht sind. Die Kosten für allfällig erforderliche Kanal TV-Aufnahmen gehen zu Lasten des Eigentümers. Bei Bedarf können diese Aufnahmen auch durch die Kanalgruppe der Gemeinde Spiez ausgeführt werden.
- Verlauf der bestehenden und allenfalls projektierten Abwasserleitungen, Kontrollschächte und Schlamm-sammler. Es muss ersichtlich sein, welche Leitungen bestehend und welche neu sind (farbig).
- Beschriftung der Leitungen und Schächte mit Material, Gefälle, Dimensionen usw.

### **3. Pläne**

#### **3.1 Situationsplan**

Der Situationsplan ist eine vom Kreisgeometer (in der Regel Massstab 1 : 500) unterzeichnete Kopie des Grundbuchplanes, welcher beim Kreisgeometer Häberli + Toneatti AG, Oberlandstrasse 13, 3700 Spiez, Tel. 033 655 30 40 (Parzellennummer bei Bestellung angeben) anzufordern ist.

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

Den Original-Situationsplan mindestens im Doppel einreichen, datieren und von der Bauherrschaft, Projektverfasser und Grundeigentümer unterzeichnen lassen.

#### **3.2. Projektpläne**

Projektpläne sind im Doppel (Massstab 1 : 100 oder 1 : 50) einzureichen. Zu jedem Nebengesuch muss ein weiterer Plansatz beigelegt werden. Je nach Bauvorhaben müssen folgende Pläne datiert und unterschrieben eingereicht werden:

Grundriss:	- Zweckbestimmung der Räume
	- Vermassung
Schnitt:	- Geschosshöhen
	- Stärke der Isolation
Ansicht:	- Gewachsenes und fertiges Terrain
	- Fassaden mit Eintragung der Gebäudehöhen
Umgebungsgestaltungsplan	- Gestaltungs- und Pflanzkonzept, Bäume und Sträucher
	- Baum- und Heckenbestand inkl. Rodungen

Baumfällungen sollen erst nach Vorliegen der Baubewilligung oder nach Absprache mit der Abteilung Bau erfolgen.

Es gelten folgende Grundsätze:

Neubauten	mit roter Farbe
Abbruch	mit gelber Farbe
Bestehend	mit grauer Farbe
Gewachsenes Terrain	mit gestrichelter Linie
Fertiges Terrain	mit durchgezogener Linie

Im Weiteren gelten die Bestimmungen des kantonalen Bewilligungsdekretes.

## M U S T E R   A U S N A H M E G E S U C H

Absender

Abteilung Bau Spiez  
Sonnenfelsstrasse 4  
3700 Spiez

Ort, Datum

### **Ausnahmegesuch nach (*Betroffener Artikel*) (*Text des Artikels*)**

Sehr geehrte Damen und Herren

#### **(*Was wird wo gebaut*)**

Wir beabsichtigen in unserem Bauernhaus, Parzellennummer ..... den Dachstock mit 3 zusätzlichen Zimmern auszubauen.

#### **(*Genaue Begründung*)**

Unser Sohn wird den Hof übernehmen und mit seiner Frau und den 3 Kindern in die obere Wohnung einziehen und wir werden die kleinere Wohnung im Parterre beziehen.

Wir bitten um Prüfung und Bewilligung unseres Gesuches.

Freundliche Grüsse

**(*Die Rubriken was / wo und die Begründung, müssen für Ihr Gesuch, auf das von Ihnen geplante Objekt, angepasst werden*)**

# ZUSTIMMUNGSERKLÄRUNG

(Wird ein Näher- oder Grenzbaurecht erteilt, muss dies explizit erwähnt werden)

Gesuchsteller \_\_\_\_\_  
(Name und Adresse) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Standort (Strasse, Geb. Nr.) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ Parzellennummer: \_\_\_\_\_

Zone \_\_\_\_\_

Bauvorhaben \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



Die nachstehenden Grundeigentümer bestätigen mit Ihrer Unterschrift, dass Sie nach Einsichtnahme in die vorgenannten Bauunterlagen keine Einwände gegen dieses Projekt haben und keine Einsprache erheben werden.

Parzellennummer:	Grundeigentümer:	Datum:	Unterschrift: