

# Merkblatt Baueingabe

## Baubewilligungserfordernis nach Baugesetz (BauG)

Wenn Sie an Ihrem Gebäude oder auf Ihrem Grundstück etwas bauen, erstellen oder verändern möchten, ist in der Regel vor der Ausführung eine Baubewilligung einzuholen. Ist das Verfahren gut geplant und rechtmässig, wird Ihnen die zuständige Behörde die Baubewilligung rasch erteilen können. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Bau + Planung Lyss stehen Ihnen bei Fragen am Schalter und am Telefon gerne zur Verfügung. Auskunftserteilung sowie einfache Voranfragen werden kostenlos beantwortet. Eine Voranfrage kann oft viel Ärger und Zeitverlust ersparen.

### Art. 1a [Eingefügt 28.01.2009]

#### 2. Bewilligungserfordernis

##### 2.1 Baubewilligungspflichtige Bauvorhaben

<sup>1</sup> Baubewilligungspflichtig sind alle künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Bauten, Anlagen und Einrichtungen (Bauvorhaben), die in fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Nutzungsordnung zu beeinflussen, indem sie zum Beispiel den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen.

<sup>2</sup> Baubewilligungspflichtig sind auch die Zweckänderung und der Abbruch von Bauten, Anlagen und Einrichtungen sowie wesentliche Terrainveränderungen.

<sup>3</sup> Baubewilligungspflichtige Bauvorhaben dürfen erst begonnen werden, wenn die Baubewilligung und die erforderlichen weiteren Bewilligungen oder die Gesamtbewilligung rechtskräftig erteilt sind. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über die vorsorglichen Massnahmen, insbesondere der vorzeitige Baubeginn.



#### Gesetzliche Grundlagen für das Baubewilligungsverfahren

- Beide Baureglemente der Gemeinde Lyss und Buswil
- Beide Zonenpläne der Gemeinde Lyss und Buswil
- Baugesetz des Kantons Bern (BauG)
- Bauverordnung des Kantons Bern (BauV)
- Dekret über das Baubewilligungsverfahren (BewD)
- Verschiedene Überbauungsordnungen von Lyss und Buswil

#### Was muss ich bei der Abteilung Bau + Planung einreichen?

- Amtliches Baugesuchsformular 1.0
- Weitere Formulare je nach Bauvorhaben (gemäss Formular 1.0)
- Situationsplan im Massstab 1:500  
zu bestellen beim Kreisgeometer RSW AG, Lyss / Tel. 032 387 79 30
- Projektpläne im Massstab 1:100
- Für Grenz- und Näherbaurecht ist eine schriftliche Vereinbarung des betroffenen Grundeigentümers erforderlich
- Allfällige Zustimmungserklärungen der betroffenen Nachbarn (kleines Baugesuch)

Gemeinde **Lyss**  
Bau + Planung

Beundengasse 1  
3250 Lyss  
T 032 387 03 10  
F 032 387 03 20  
E bau@lyss.ch

## **Wichtig**

Sämtliche Unterlagen sind im Doppel, datiert und durch die Bauherrschaft, den Projektverfasser und den Grundeigentümer unterzeichnet bei der Bau + Planung Lyss einzureichen. ( Art 10 BewD)

Mit der Einreichung der Baugesuchsunterlagen sind die Profile aufzustellen.

## **Was geschieht nach Eingang des Baugesuchs?**

### **1. Formelle Prüfung**

Die Bau + Planung prüft innert sieben Arbeitstagen das Gesuch auf Zuständigkeit und Vollständigkeit hin und kontrolliert die Profile. Fehlende Unterlagen werden nachverlangt.

### **2. Materielle Prüfung**

Die Bau + Planung prüft innerhalb von 17 Arbeitstagen, ob sämtliche anwendbaren Bauvorschriften von Bund, Kanton und Gemeinde eingehalten sind. Z.B. Zonenkonformität, Nutzungsvorschriften, Bauabstände, Einordnung und Gestaltung, etc.

### **3. Publikation/Bekanntmachung**

Hier wird zwischen kleinen und ordentlichen Baugesuchen unterschieden. Ordentliche Baugesuche werden im Amtsanzeiger in zwei aufeinanderfolgenden Wochen publiziert. Zudem liegen die Unterlagen während 30 Tagen bei der Abteilung Bau + Planung zur Einsicht auf. Bei kleinen Baugesuchen ist eine Publikation nicht immer erforderlich. Es genügt im Normalfall die Nachbarn schriftlich zu orientieren. Stimmt die Nachbarschaft bereits schriftlich dem Bauvorhaben zu, ist auch dies nicht mehr notwendig. Einzig wenn der Kreis der Nachbarn nicht eindeutig bestimmt werden kann, ist auch hier eine Publikation notwendig.

### **4. Amts- und Fachberichte**

Bei Bedarf holt die Abteilung Bau + Planung die notwendigen Amts- und Fachberichte von kantonalen Stellen oder externen Fachstellen ein. Z.B. Gewässerschutz, Brandschutz, Energienachweis, hindernisfreies Bauen etc.

### **5. Einsprachen/Rechtsverwahrungen**

#### *Einsprachen*

Innerhalb der Auflagefrist können begründete Einsprachen eingereicht werden. Der Einsprecher muss die Baubewilligungsbehörde auf eine Verletzung von öffentlich-rechtlichen Vorschriften hinweisen. Die Einsprachen werden durch die Bau + Planung der Bauherrschaft zur Stellungnahme zugesendet. Bei Bedarf führt die Bau + Planung Einigungsverhandlungen durch.

#### *Rechtsverwahrungen*

Rechtsverwahrer machen die Bauherren auf mögliche privatrechtliche Einschränkungen aufmerksam. Rechtsverwahrungen werden im Bauentscheid zur Kenntnis gegeben.

### **6. Bauentscheid**

Nach erfolgreicher materieller Prüfung und der Bereinigung allfälliger Einsprachen wird durch die zuständige Bewilligungsbehörde die Baubewilligung erteilt. Die Baubewilligung ist drei Jahre gültig und kann auf Gesuch hin um weitere zwei Jahre verlängert werden.

### **7. Beschwerde Bauentscheid**

Innert 30 Tagen seit Eröffnung kann bei der Bau-, Verkehrs-, und Energiedirektion des Kantons Bern schriftlich Beschwerde gegen den Bauentscheid eingereicht werden.