



Informationen rund um das Baubewilligungsverfahren

Die Baubewilligungspflicht regelt im Grundsatz der Kanton. Der Kanton legt dabei klar die nicht baubewilligungspflichtigen Vorhaben in den Bestimmungen der Art. 5 bis 7 des Bewilligungsdekrets des Kantons Bern (BewD) fest. Im Zweifelsfall entscheidet das zuständige Regierungsstatthalteramt über die Baubewilligungspflicht.

Wann ist ein Bauvorhaben baubewilligungspflichtig?

Baubewilligungspflichtig sind grundsätzlich alle Bauten, wie Anlagen und Einrichtungen,

- welche, künstlich geschaffen werden und auf Dauer mit dem Erdboden verbunden sind
- die Zweckänderungen betreffen (z.B. den Estrich oder Keller zu Wohnzwecken nutzen)
- der Abbruch von Bauten, Anlagen und Einrichtungen
- wesentliche Terrainveränderungen (Aufschüttungen, Abgrabungen)
- weitere Kriterien gemäss Art. 1a Baugesetz des Kantons Bern (BauG): https://www.belex.sites.be.ch/app/de/texts_of_law/721.0 und Art. 7 Baubewilligungsdekret des Kantons Bern (BewD): https://www.belex.sites.be.ch/app/de/texts_of_law/725.1

Wann ist ein Bauvorhaben baubewilligungsfrei?

Keine Baubewilligung benötigen unter anderem,

- der Unterhalt von Bauten und Anlagen
- auf kurze Dauer erstellte Bauten und Anlagen
- andere geringfügige Bauvorhaben
- unbeheizte Kleinbauten (bis zu 10m² Grundfläche, 2.5m Höhe → First), die weder bewohnt sind noch gewerblich genutzt werden und funktionell zu einer Hauptbaute gehören
- Auch Änderungen eines bewilligungsfreien Bauvorhabens sind baubewilligungsfrei
siehe auch Art. 1b BauG / Art. 6 Abs. 1 BewD

→ Im Übrigen bestimmen Art. 5 - 6 BewD die baubewilligungsfreien Bauvorhaben

→ Hilfreich ist auch die BSIG-Weisung Nr. 7/725.1/1.1 "Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen" nach Art. 1b BauG:

<https://www.bsig.jgk.be.ch>

Melden Sie auch baubewilligungsfreie Bau- und Sanierungsarbeiten der Bauverwaltung.

Welche Unterlagen werden benötigt?

Baugesuch elektronisch einreichen (eBau)

Das Baugesuch muss bei uns elektronisch per eBau eingereicht werden. Das Ausfüllen von eBau funktioniert ähnlich wie das Ausfüllen der Steuererklärung mit TaxMe. Sie erfassen Ihr Gesuch online und laden sämtliche Unterlagen (Situationsplan, Projektpläne etc.) hoch. Für die Nutzung von eBau ist ein BE-Login erforderlich.

<https://www.dij.be.ch> → Elektronisches Baubewilligungs- und Planerlassverfahren

Melden Sie sich auf der Bauverwaltung Lauterbrunnen. Gerne helfen wir Ihnen beim Ausfüllen des Baugesuches via eBau.

Situationsplan mit Eigentümerliste

Im Doppel, von der Bauherrschaft unterzeichnet (gemäss Art. 12 / 13 BewD) und vom Geometer beglaubigt.

Bezugsquelle: Geobau Ingenieure AG, Südstrasse 8a,
3110 Münsingen, Tel. 031 724 30 30

Projektpläne (Grundrisse, Fassaden, Schnitte)

In 2-facher Ausführung in Papierform, unterzeichnet durch die Bauherrschaft und den Projektverfasser. Mit allen notwendigen Angaben gemäss Art. 14 BewD.



Weitere allenfalls erforderliche Unterlagen:

- Zustimmungen (Grundeigentümer, Stockwerkeigentümer, der Nachbarn)
- Näherbau- / Grenzbaurecht oder Dienstbarkeitsvertrag
- Ausnahmegesuche
- usw.

Umgebungsgestaltungsplan (zwingend bei Neu- und Umbauten)

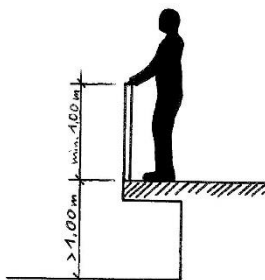
Mit gleichen Anforderungen wie oben beschrieben → Art.14 Abs.d BewD

Geländer / Absturzsicherungen

- Alle begehbaren Flächen sind, ab einer möglichen Absturzhöhe von 1.00 m, mit einer geeigneten Absturzsicherung von mindestens 1.00 m Höhe zu sichern.
- Absturzsicherungen dürfen nicht bekletterbar / besteigbar sein!
- Auch alte bestehende Geländer sind entsprechend anzupassen. Geländer, welche nicht eine Höhe von 1.00 m aufweisen, können grundsätzlich nicht akzeptiert werden (auch nicht Geländer, welche nur eine Höhe von 90 cm und ein Brüstungsbrett von 20 cm aufweisen).

Der Grundeigentümer ist für eine korrekte Absturzsicherung verantwortlich.

Die Vorgaben der SIA-Norm 358 und Empfehlung BFU sind in jedem Fall einzuhalten!



Abwasserleitungen (Kanalisation)

- Sind Unterlagen zu den Abwasserleitungen vorhanden? -> Bitte dem Baugesuch beilegen.
- Ist der Zustand von bestehenden Leitungen bekannt? Falls Nein, kann im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens eine entsprechende Auflage definiert werden.

**Das Baugesuch vor Einreichen auf Konformität
(GBR, BauG, BauV, ZWG, etc.) und Vollständigkeit
prüfen!!!**

***"Spart Kosten und Ärger"
(Rückweisungen, Nachforderungen, etc.)***

**Die Bauverwaltung Lauterbrunnen berät Sie gerne in
allen Belangen des Baubewilligungsverfahrens.**