

## **Leitfaden für das korrekte Einreichen eines Baugesuches via eBau**

Dieser Leitfaden unterstützt Sie dabei, Ihr Baugesuch richtig vorzubereiten und die nötigen Gesuchsunterlagen für das Baubewilligungsverfahren zu erstellen.

Für Auskünfte und Hilfestellungen sind wir gerne für Sie da. Wir freuen uns auf eine angenehme Zusammenarbeit und wünschen Ihnen für die Realisierung Ihres Bauvorhabens alles Gute.

---

### **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 von allen benachbarten Grundeigentümern 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 via eBau und in Doppelter Ausgabe bei der Gemeindeverwaltung ist in der Regel mit einer Verfahrensdauer von 3 Monaten zu rechnen.

## 2. Baugesuchsunterlagen

**Die Unterlagen müssen via eBau hochgeladen werden. Zudem sind sämtliche Unterlagen im Doppel und unterzeichnet bei der Gemeindeverwaltung einzureichen.**

### 2.1. Situationsplan (Art. 12 und 13 BewD)

Der Situationsplan im Massstab 1:500 oder 1:1'000 muss bei Neubauten ein vom Nachführungsgeometer unterzeichnetes, aktuelles Original exemplar sein. Für kleinere Bauvorhaben ist ein Situationsplan aus dem Geoportal ausreichend.

Das Bauvorhaben muss auf dem Situationsplan mit rot eingezeichnet werden. 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.

Der Situationsplan kann beim Nachführungsgeometer (Geogrid AG, Bayweg 9, 3123 Belp, Tel. 031 810 60 30, [belp@geogrid.ch](mailto:belp@geogrid.ch)) kostenpflichtig bezogen werden.

Der Situationsplan ist durch die Bauherrschaft, den Projektverfasser und die Grundeigentümerschaft zu unterzeichnen.

### 2.2. Projektpläne (Art. 14 BewD)

Zu jedem Baugesuch sind die entsprechenden Grundriss-, Schnitt- und Fassadenpläne im Massstab 1:100 oder 1:50 einzureichen. Aus den Projektplänen muss der Inhalt des Bauvorhabens für Aussenstehende ersichtlich sein. Alle Bauteile sind zu vermessen. Bestehende Bauteile sind mit schwarz, abzubrechende Bauteile mit gelb und die neu zu erstellenden Bauteilen mit rot einzuzeichnen.

Die Projektpläne sind durch die Bauherrschaft, den Projektverfasser und die Grundeigentümerschaft zu unterzeichnen.

### 2.3. Ausnahmegesuche

Weicht ein Bauvorhaben von den öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften ab, muss zusammen mit dem Baugesuch ein begründetes Ausnahmegesuch nach Art. 26 BauG eingereicht werden. Eine Ausnahme muss in jedem Fall (auch bei kleinen Bauvorhaben) publiziert werden.

### 2.4. Zustimmungserklärungen bei kleinen Baubewilligungen

Bei Bauvorhaben nach Art. 27 BewD, die keiner Publikation bedürfen, können die Bauherrschaften die schriftlichen Zustimmungen sämtlicher benachbarten Grundeigentümer einholen. Die benachbarten Grundeigentümer bestätigen mit ihrer Unterschrift, dass sie die Baugesuchsunterlagen eingesehen und gegen das Bauvorhaben keine Einwendungen haben.

### 2.5. Näherbau-, Grenzbau- und Überbaurechte

Werden Grenzabstände zu nachbarlichem Grund unterschritten, ist ein Näherbau-, Grenzbau- oder Überbaurecht 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.

## 2.6. Weitere Unterlagen

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

## 3. **Baubewilligungsfreie Solaranlagen und Wärmeerzeugersersatz im Meldeverfahren**

Baubewilligungsfreie Solaranlagen unterliegen der Meldepflicht. Das Meldeformular müssen Sie via eBau einreichen.

## 4. **Wärmeerzeugersersatz im Meldeverfahren.**

Der Ersatz des Wärmeerzeugers unterliegt der Meldepflicht. Das Meldeformular müssen Sie via eBau einreichen.

## 5. **Links im Internet**

Baureglement und Zonenplan Kirchdorf

<https://www.kirchdorf-be.ch/verwaltung/reglemente>

Baugesetz (BauG)

[https://www.belex.sites.be.ch/app/de/texts\\_of\\_law/721.0](https://www.belex.sites.be.ch/app/de/texts_of_law/721.0)

Bauverordnung (BauV)

[https://www.belex.sites.be.ch/app/de/texts\\_of\\_law/721.1](https://www.belex.sites.be.ch/app/de/texts_of_law/721.1)

Baubewilligungsdekret (BewD)

[https://www.belex.sites.be.ch/app/de/texts\\_of\\_law/725.1](https://www.belex.sites.be.ch/app/de/texts_of_law/725.1)

Baugesuchsformulare

<https://www.bauen.dij.be.ch/de/start/baubewilligungsverfahren/eBau/formulare-fuer-baugesuchsteller.html>

**Achtung, das Formular 1.0 ist nicht mehr gültig. Das Formular 1.0 wird durch die Eingabe im eBau ersetzt.** Bitte verwenden Sie nur noch die Formulare 5.xx.

Gesuchsformulare Energie

<https://www.endk.ch/de/fachleute-1/energienachweis>

Erneuerbare Energien – Richtlinien bewilligungsfreie Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien

[http://www.bve.be.ch/bve/de/index/energie/energie/downloads\\_publicationen.assetref/dam/documents/BVE/AUE/de/aue\\_en\\_richtlinien\\_erneuerbare\\_energien\\_150224\\_d.pdf](http://www.bve.be.ch/bve/de/index/energie/energie/downloads_publicationen.assetref/dam/documents/BVE/AUE/de/aue_en_richtlinien_erneuerbare_energien_150224_d.pdf)

August 2024