

Rechtsmittelbelehrung zum Bauentscheid der kleinen Gemeinde

Baubeschwerde / Art. 40 BauG

Der Bauentscheid kann innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der kantonalen Bau- und Verkehrsdirektion, Bern, angefochten werden (Art. 40 BauG).

Eine allfällige Beschwerde ist in vierfacher Ausführung einzureichen. Sie muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten; greifbare Beweismittel (insbesondere der angefochtene Bauentscheid) sind beizulegen (Art. 32 VRPG).

Von dieser Baubewilligung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn

- a) die Beschwerdefrist unbenützt abgelaufen ist oder
- b) alle zur Beschwerdeführung Berechtigten den Verzicht auf die Beschwerde erklärt haben oder
- c) die zuständige Behörde den vorzeitigen Baubeginn gestattet hat.

Obligatorische Bauversicherung

Bauvorhaben über CHF 25'000 sind vom Bauherrn mit Baubeginn bei der Gebäudeversicherung des Kantons Bern zu versichern (Art. 2 Gebäudeversicherungsverordnung [BSG 873.111]). Für Bauvorhaben, die diese Summe nicht erreichen, ist die Bauversicherung freiwillig. Anmeldeformulare sind bei der Gemeinde oder bei der Gebäudeversicherung des Kantons Bern, Papiermühlestrasse 130, Postfach, 3063 Ittigen-Bern (Tel. 0800 666 999; Mail: info@gvb.ch; Internet: www.gvb.ch) erhältlich.

Weitere Auszüge aus dem Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG), aus dem Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 (VRPG) und aus dem Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD).

Eröffnung / Art. 84 BauG, Art. 37 BewD

Die Baubewilligungsbehörde eröffnet ihren Entscheid den Gesuchstellenden, den verbliebenen Einsprechenden und der Gemeinde. Sie bringt den Entscheid ausserdem den konsultierten Fachstellen nach Artikel 22 BewD und den Personen, die Rechtsverwahrung angemeldet haben, zur Kenntnis. Die Baubewilligungsbehörde stellt der Nachführungsgeometerin oder dem Nachführungsgeometer Kopien der Baubewilligungen unter Beilage einer Situationsplankopie zu. Ausgenommen sind Baubewilligungen für Vorkehren im Innern von bestehenden Bauten und Anlagen.

Bau- und Wiederherstellungsentscheide für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone sind dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Kenntnis zu bringen (Art. 84 Abs. 3a BauG).

Das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) kann gestützt auf Artikel 46 Abs. 2 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) die Eröffnung von Entscheiden zu bestimmten Sachbereichen verlangen. Wird die Verfügung dem ARE nicht eröffnet, wird sie nicht rechtskräftig, da das ARE gemäss Art. 48 Abs. 4 RPV beschwerdeberechtigt ist. Die Baubewilligungsbehörden werden durch den Kanton jeweils mittels BSIG darüber informiert. Zur Zeit besteht keine Eröffnungspflicht für Entscheide der Baubewilligungsbehörden.

Baubeschwerde / Art. 40 BauG

Bauentscheide können innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde angefochten werden. Diese ist schriftlich bei der kantonalen Bau- und Verkehrsdirektion einzureichen. Sie hat das Rechtsbegehren und die Begründung zu enthalten. Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde. Die Baubeschwerden werden von der Bau- und Verkehrsdirektion ohne Verzug beurteilt. Sie prüft das Bauvorhaben frei und kann den angefochtenen Entscheid nach Anhörung der Parteien von Amtes wegen abändern, wenn er erhebliche Mängel aufweist. Verfügungen und Entscheide können nach Artikel 35d und 39 Absatz 3 veröffentlicht werden. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG). Die Beschwerdeantwort ist innert 30 Tagen einzureichen. Die im Beschwerdeverfahren unterliegende Partei hat in der Regel die oberinstanzlichen Verfahrenskosten und die Parteikosten zu bezahlen (Art. 108 VRPG). Baubeschwerdeentscheide unterliegen der Beschwerde an das Verwaltungsgericht.

Baubeginn / Art. 2 BewD

Mit der Ausführung von Bauvorhaben, die eine Baubewilligung benötigen, darf erst begonnen werden, wenn sie rechtskräftig bewilligt sind oder der Baubeginn vorzeitig gestattet ist. Ein Bauvorhaben gilt als begonnen mit der Schnurgerüstabnahme und, wenn keine Schnurgerüstabnahme erforderlich ist, mit der Vornahme von Arbeiten, Nutzungsänderungen und anderen Massnahmen, die für sich allein betrachtet einer Baubewilligung bedürften.

Geltung und Befristung der Baubewilligung / Art. 42 Abs. 2 + 3 BauG, Art. 38 BewD

Die Baubewilligung berechtigt zur Ausführung des bewilligten Vorhabens, sobald sie und die weiteren erforderlichen Bewilligungen unanfechtbar geworden sind. Die Baubewilligung gilt für die Gesuchstellenden und die Eigentümerinnen und Eigentümer des Baugrundstücks. Für deren Rechtsnachfolgerinnen und Rechtsnachfolger gilt sie nur, wenn die Erteilung nicht vom Nachweis besonderer Voraussetzungen abhängig war. Die Baubewilligung erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren seit ihrer rechtskräftigen Erteilung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder wenn die Ausführung während mehr als einem Jahr unterbrochen wird.

Verlängerung der Geltungsdauer / Art. 42 Abs. 3 BauG, Art. 41 BewD

Die Baubewilligungsbehörde kann die Geltungsdauer der Baubewilligung nach Anhörung der betroffenen Behörden um höchstens zwei Jahre verlängern. Die Verlängerung ist ausgeschlossen, wenn sich die massgebenden rechtlichen oder tatsächlichen Verhältnisse seit dem Bauentscheid wesentlich verändert haben. Das Gesuch um Verlängerung einer Baubewilligung ist zu veröffentlichen, wenn die Verlängerung wesentliche öffentliche Interessen berühren könnte. Erfolgt keine Veröffentlichung, so ist das Gesuch den Nachbarinnen und Nachbarn und den von der Verlängerung betroffenen ehemaligen Einsprechenden schriftlich mitzuteilen. Einsprachen können sich nur gegen die Verlängerung richten. Die Baubewilligungsbehörde setzt sich in ihrem Verlängerungsentscheid mit den Einsprachen auseinander. Eine Einigungsverhandlung findet nicht statt. Der Verlängerungsentscheid ist wie ein Bauentscheid anfechtbar.

Baupolizei / Art. 47 ff. BauG, Art. 47 BewD

Die Gemeindebaupolizeibehörde hat darüber zu wachen, dass bei der Ausführung von Bauvorhaben die gesetzlichen Vorschriften und die Bestimmungen der Baubewilligung eingehalten werden. Sie kontrolliert die Ausführung der Bauvorhaben auf der Grundlage einer baupolizeilichen Selbstdeklaration der dafür verantwortlichen Person. Sie kann kantonale Fachstellen zur Baukontrolle beiziehen, sofern deren Fachwissen für die Kontrolle nötig ist.

Die Gemeindebaupolizeibehörde führt folgende Pflichtkontrollen vor Ort durch:

- a) die Schnurgerüstabnahme,
- b) die Kontrolle des Abwasseranschlusses an das öffentliche Netz
- c) die Kontrolle der Versickerungsanlagen.

Sie veranlasst die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes bei widerrechtlicher Bauausführung oder bei nachträglicher Missachtung von Bauvorschriften, Bedingungen und Auflagen (Artikel 46 und 47 BauG). Sie berücksichtigt dabei die Grundsätze der Verhältnismässigkeit und des Vertrauensschutzes. Sie sorgt für die Beseitigung von Störungen der öffentlichen Ordnung, welche von unvollendeten, mangelhaft unterhaltenen oder sonst wie ordnungswidrigen Bauten und Anlagen ausgehen (Art. 45 Abs. 2 Bst. c und Artikel 47 BauG).

Baupolizeiliche Selbstdeklaration / Art. 47a BewD

Die für die baupolizeiliche Selbstdeklaration verantwortliche Person (siehe BG-Formular 1.0) gibt der Gemeindebaupolizeibehörde unter Verwendung der amtlichen Formulare vor Beginn und nach Vollendung der Bauarbeiten Erklärungen über die Einhaltung der Baubewilligung und der darin enthaltenen Bedingungen und Auflagen ab. Sie meldet der Gemeindebaupolizeibehörde den Zeitpunkt für die durchzuführenden Pflichtkontrollen und sorgt dafür, dass der Baufortschritt die ordnungsgemässe Abwicklung dieser Kontrollen nicht verhindert oder erschwert.

Sie ist verpflichtet, die Gemeindebaupolizeibehörde zu benachrichtigen, sobald im Verlaufe der Bauarbeiten baubewilligungspflichtige Abweichungen von den Vorgaben der Baubewilligung und den darin enthaltenen Bedingungen und Auflagen erkennbar werden.

Die Gemeindebaupolizeibehörde ist jederzeit berechtigt, auf Baustellen oder, soweit dafür Anlass besteht, in bestehenden Bauten und Anlagen Baukontrollen durchzuführen und die dafür erforderlichen Angaben und Unterlagen zu verlangen.

Die in die Zuständigkeit der Regierungsstatthalterinnen und Regierungsstatthalter sowie der kantonalen Fachstellen fallenden Kontrollen werden von der baupolizeilichen Selbstdeklaration nicht erfasst und bleiben vorbehalten.

Bei archäologischen Funden ist der Archäologische Dienst des Kantons Bern, Brünnenstrasse 66, 3018 Bümpliz, zu verständigen (Telefon 031 633 98 00). Postadresse: Postfach 5233, 3001 Bern; Mail: adb.sab@be.ch.

Stand 18.09.2020