



# EINWOHNERGEMEINDE LEISSIGEN

## Bauverwaltung

Nyhartweg 1  
3706 Leissigen  
Internet [www.leissigen.ch](http://www.leissigen.ch)  
Telefon 033 847 88 11  
Telefax 033 847 88 10

Bauverwalter Toni Mürner  
Natel 079 740 12 80  
Geschäft 033 676 00 66  
Email [bauverwaltung@leissigen.ch](mailto:bauverwaltung@leissigen.ch)

## Merkblatt Übersicht Baubewilligungsverfahren

Es ist uns ein Anliegen, Ihr Baugesuch so speditiv wie möglich zu bearbeiten. Dazu möchten wir Ihnen eine Übersicht über unser Baubewilligungsverfahren sowie einige Tipps geben, die mithelfen, den Bewilligungsprozess zu beschleunigen.

### Beratung durch die Bauverwaltung

Eine Beratung durch die Bauverwaltung kann sich nur auf vorhandene Unterlagen und Plangrundlagen stützen. Aus öffentlich-rechtlichen Gründen kann auf mündliche Anfragen nur sehr allgemein eingegangen werden. Wir empfehlen Ihnen deshalb für komplexere Projekte eine Voranfrage einzureichen.

### Voranfrage

Eine Projektvoranfrage ist im rechtlichen Sinne unverbindlich, gibt aber bei der detaillierten Projektausarbeitung und dem anschliessenden Baubewilligungsverfahren eine grössere Planungssicherheit und beschleunigt das Verfahren, da grundsätzliche Hindernisse bereits in der Voranfrage durch Baukommission und Gemeinderat aufgezeigt werden können.

### Ordentliches Baugesuch

Das ordentliche Baugesuch wird im Amtsanzeiger publiziert. Ein unvollständiges Baugesuch oder fehlende Beilagen, Pläne etc. können das Verfahren zeitlich verzögern. Bitte beachten Sie die Aufstellung am Schluss dieses Merkblattes.

### Kleines Baugesuch

Für das „kleine Baugesuch“ gelten die gleichen Anforderungen wie bei der ordentlichen Baubewilligung. Das kleine Baugesuch, das heisst ein Baugesuch ohne öffentliche Publikation, ist nur für untergeordnete und abschliessend aufgezählte Bauvorhaben möglich (Art 27 BewD). Die direkte Nachbarschaft muss mittels Unterschrift ihr Einverständnis dazu geben. Fehlen die Unterschriften bei der Baueingabe, werden die Nachbarn von der Bauverwaltung angeschrieben und haben danach 30 Tage Zeit ihre Einsprache gegen das Bauvorhaben einzureichen.

### Ausnahmegesuche

Weicht ein Bauvorhaben von Bauvorschriften ab, muss zusammen mit dem Baugesuch ein **be-gründetes** Ausnahmegesuch eingereicht werden. Eine Ausnahmegewilligung kann erteilt werden, wenn (die folgenden Punkte müssen kumulativ erfüllt sein):

- **Besondere Verhältnisse es rechtfertigen,**  
Besondere Verhältnisse liegen zum Beispiel bei speziellen topografischen, baulichen oder betrieblichen Verhältnissen vor. Der Wunsch nach einem intensiveren Ausnützungsstreben (höhere Wirtschaftlichkeit) gilt hingegen nicht als besonderes Verhältnis.
- **Keine öffentlichen Interessen beeinträchtigt werden,**  
Die Erteilung einer Ausnahmegewilligung darf sich nicht negativ auf andere öffentliche Interessen (z.B. Verkehrssicherheit) auswirken.
- **Keine wesentlichen nachbarlichen Interessen verletzt werden.**  
Sofern während der Bekanntmachung keine Rechtsbegehren eingehen, wird davon ausgegangen, dass keine wesentlichen nachbarlichen Interessen verletzt werden.

## Bewilligungsablauf

### Voranfrage

<i>Gesuchsteller</i>	Evtl. Einreichen einer Voranfrage bei der Bauverwaltung		
<i>Bauverwaltung</i>	Prüfen durch Bauverwalter & Bauberater	14 Arbeitstage	Evtl. Mitbericht von Fachstellen 30 Tage
	Evtl. Ortstermin mit Bauherrschaft. Bei Bedarf Zuzug von Fachstelle(n)		
	Beurteilung durch Baukommission	Ordentliche Sitzung / 1x pro Monat	
	Evtl. Beurteilung durch den Gemeinderat (Ausnahmen)	Ordentliche Sitzung alle 14 Tage	
	Rechtlich unverbindliche Antwort an Gesuchsteller		

### Baugesuch

<i>Gesuchsteller</i>	Einreichen bei der Bauverwaltung		Profile erstellen falls erforderlich
<i>Bauverwaltung</i>	Formelle und materielle Prüfung durch Bauverwalter & Bauberater (Weiterbearbeitung nur nach Vollständigkeit der Gesuchsunterlagen)	10 Arbeitstage	<ul style="list-style-type: none"><li>- Prüfung auf Vollständigkeit.</li><li>- Prüfung auf formelle und materielle Mängel. Falls Mängel vorhanden sind, Rückweisung zur Korrektur.</li></ul>
	Evtl. Weiterleitung an das Regierungsstatthalteramt, sofern Bewilligungsbehörde)		
	Publikation und öffentliche Auflagen	30 Tage	Für kleine Baugesuche gilt ein vereinfachtes Verfahren (Art. 27 BewD).
	Evtl. Entscheid Regierungsstatthalteramt (RSH) bzw. Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) einholen.	30 Arbeitstage	<ul style="list-style-type: none"><li>- Zonenkonformität ausserhalb Bauzone.</li><li>- Zuständigkeit Baubewilligungsbehörde.</li></ul>
	Einholen der Mitberichte, Nebenbewilligungen und Ausnahmegewilligungen während der Auflagefrist Evtl. Nachbarunterschriften	30 Tage	
	Beurteilung durch Baukommission	Ordentliche Sitzung / 1x pro Monat	
	Bereinigung	14 Tage nach Ablauf der öffentlichen Auflage	<ul style="list-style-type: none"><li>- Zustellung der Einsprachen an Gesuchsteller.</li><li>- Evtl. Einigungsverhandlung</li><li>- Evtl. Bereinigungsgespräch mit weiteren Behörden bei Meinungsdivergenzen.</li></ul>
	Bauentscheid durch Gemeinderat Ausnahmen bewilligen	Ordentliche Sitzung alle 14 Tage	
	Beschwerdeverfahren		Beschwerdeverfahren bei der Bau-, Verkehrs-, und Energiedirektion innert 30 Tagen, anschliessend Verwaltungsbeschwerde möglich. Als letzte Instanz entscheidet das Eidgenössische Bundesgericht.

Anfragen für finanzielle Unterstützung bei schützens- oder erhaltenswerten Bauvorhaben müssen frühzeitig an den Berner Heimatschutz und/oder die kantonale Denkmalpflege gerichtet werden.