|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| {{LEITBEHOERDE\_ADDRESS\_1}}  {{LEITBEHOERDE\_ADDRESS\_2}} | | |
| Telefon | {{LEITBEHOERDE\_PHONE}} | |
| www.be.ch/regierungsstatthalter | | |
| {{LEITBEHOERDE\_EMAIL}} | | |
|  | | |
| {{ZUSTAENDIG\_NAME}}  Direktwahl: {{ZUSTAENDIG\_PHONE}}  {{ZUSTAENDIG\_EMAIL}} | | |
| Unsere Referenz | | «G\_Abkürzung» «G\_Nr\_Intern»/«G\_Jahr» |

|  |
| --- |
|  |
| {{TODAY}} |

Verfügung über die Baubewilligungspflicht[[1]](#footnote-2)

|  |  |
| --- | --- |
| Gemeinde | {{MUNICIPALITY}} |
| Bauherrschaft | **{{GESUCHSTELLER\_NAME\_ADDRESS}}**, vertreten durch {{VERTRETER\_NAME\_ADDRESS}} |
| Einsprecher | {{GESUCHSTELLER}} |
| Bauvorhaben | **{{BAUVORHABEN}}** |
| Standort | {{ADDRESS}}, {{PARZELLE}} |

# Erwägungen

## Der/Die Statthalter / Statthalterin hat im Zweifelsfall zu entscheiden, ob ein Bauvorhaben einer Baubewilligung bedarf und welcher Art diese ist.[[2]](#footnote-3) Das Bauvorhaben befindet sich in der Gemeinde {{MUNICIPALITY}}. Entsprechend ist der/die (?NAME)Statthalter / Statthalterin sachlich und örtlich zuständig.

## Die Baubewilligungspflicht ist bundesrechtlich festgelegt.[[3]](#footnote-4) Die Regelung von Art. 22 RPG ist allerdings nicht abschliessend. Die Kantone können den Umfang der Baubewilligungspflicht erweitern, nicht aber ihn einschränken.[[4]](#footnote-5) Gemäss einer ständigen bundesgerichtlichen Rechtsprechung gelten als Bauten und Anlagen im Sinne von Art. 22 Abs. 1 RPG mindestens jene künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Einrichtungen, die in bestimmter fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Vorstellung über die Nutzungsordnung zu beeinflussen, sei es, dass sie den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung oder die Umwelt beeinträchtigen. Ausschlaggebend ist nach der Praxis des Bundesgerichts nicht alleine die Veränderung des Terrains durch bauliche Vorrichtungen oder Geländeveränderungen; es kommt vielmehr auf die räumliche Bedeutung eines Vorhabens insgesamt an. Die Baubewilligungspflicht soll der Behörde die Möglichkeit verschaffen, das Bauprojekt vor seiner Ausführung auf die Übereinstimmung mit der raumplanerischen Nutzungsordnung und er übrigen einschlägigen Gesetzgebung zu überprüfen. Massgebend ist daher, ob mit der fraglichen Massnahme nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge so wichtige räumliche Folgen verbunden sind, dass ein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle besteht. Dabei ist es möglich, dass gewisse Vorhaben weniger wegen ihrer konstruktiven Anlage, als vielmehr aufgrund ihres Betriebs baubewilligungspflichtig sind.[[5]](#footnote-6)

## Der Kanton Bern hat die Baubewilligungspflicht gestützt auf die bundesrechtlichen Vorgaben näher umschrieben.[[6]](#footnote-7) Der kantonalbernische Gesetzgeber hat darauf verzichtet, die von Bundesrechts wegen der Baubewilligungspflicht unterliegenden Sachverhalte auszudehnen.

## Art. 1a Abs. 1 BauG übernimmt für die Baubewilligungspflicht die bundesrechtliche Formulierung. Danach sind alle künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Bauten, Anlagen und Einrichtungen baubewilligungspflichtig, die in fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Nutzungsordnung zu beeinflussen.

## Demgegenüber bestimmt Art. 1b Abs. 1 BauG, dass für eine kurze Dauer erstellte Bauten und Anlagen und andere geringfügige Bauvorhaben baubewilligungsfrei sind.

## Art. 6 BewD listet eine Reihe von baubewilligungsfreien Vorhaben auf. Keiner Baubewilligung im Sinne des Baugesetzes bedürfen demnach insbesondere der Unterhalt und das Ändern (einschliesslich Umnutzen) von Bauten und Anlagen, wenn keine bau- oder umweltrechtlich relevanten Tatbestände betroffen sind.[[7]](#footnote-8) Baubewilligungsfrei sind ebenfalls bestimmte kleine Nebenanlagen[[8]](#footnote-9) sowie bis zu 1.20 m Meter hohe Einfriedungen, Stützmauern, Schrägrampen und Terrainveränderungen zur Umgebungsgestaltung bis zu 100 Kubikmetern Inhalt[[9]](#footnote-10) . Ebenfalls baubewilligungsfrei sind gemäss der Generalklausel von Art. 6 Abs. 2 BewD auch alle Vorhaben, die von gleicher oder geringerer Bedeutung sind als die in Absatz 1 genannten Vorhaben. Weitergehend liefert die JGK mit den BSIG -Dokumentationen eine Praxishilfe.

## Evtl. Art. 6a BewD (Reklamen)

## Evtl. Art. 7 BewD (Einschränkung der Baubewilligungsfreiheit)

## (Begründung)

## Gestützt auf die obenstehende Zusammenfassung der gesetzlichen Grundlagen der Baubewilligungspflicht bzw. –freiheit ist vorliegend mithin zu prüfen, ob das Bauvorhaben den äusserlichen Raum erheblich verändert und/oder nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge die Umwelt (vorliegend: die Nachbarschaft) so erheblich beeinträchtigt, dass ein Interesse der Öffentlichkeit, der Nachbarn nach einer vorgängigen Kontrolle in Form eines Baubewilligungsverfahrens besteht.

## Die Gebühren werden auf CHF {{GEBUEHREN\_TOTAL}} festgesetzt.[[10]](#footnote-11)

# Verfügung

## Das geplante Bauvorhaben auf der Parzelle {{MUNICIPALITY}}-Gbbl Nr. {{PARZELLE}} ist baubewilligungspflichtig / baubewilligungsfrei.

## Die Gebühren von CHF {{GEBUEHREN\_TOTAL}} werden dem Gesuchsteller / der Gesuchstellerin auferlegt. Die Rechnung folgt mit separater Post.

## 

* Rechtsanwalt / Rechtsanwältin {{VERTRETER\_NAME\_ADDRESS}}, zuhanden des Gesuchstellers / der Gesuchstellerin {{GESUCHSTELLER\_NAME\_ADDRESS}} Einschreiben / A-Post plus / A-Post
* Gemeinde {{MUNICIPALITY}} Einschreiben / A-Post plus / A-Post
* Intern

|  |
| --- |
| **{{LEITBEHOERDE\_NAME}}** |
|  |
| «M\_Statth»  Statthalter / Statthalterin |

**Rechtsmittelbelehrung**

Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern, Reiterstrasse 11, 3011 Bern, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Eingabe ist mindestens dreifach einzureichen. Sie muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen (Art. 32 Abs. 2 VRPG[[11]](#footnote-12)).

1. Art. 48 Abs. 2 Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD; BSG 725.1). [↑](#footnote-ref-2)
2. Artikel 48 BewD. [↑](#footnote-ref-3)
3. Art. 22 Abs. 1 Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700). [↑](#footnote-ref-4)
4. Waldmann/Hänni, Handkommentar, RPG, 2006, N 13 zu Art. 22 RPG. [↑](#footnote-ref-5)
5. Waldmann/Hänni, N 10 zu Art. 22 RPG. [↑](#footnote-ref-6)
6. Art. 1a und 1b Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721) und Art. 4 BewD. [↑](#footnote-ref-7)
7. Art. 6 Abs. 1 Bst. c BewD; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 1b N8. [↑](#footnote-ref-8)
8. Art.6 Abs. 1 Bst. a BewD. [↑](#footnote-ref-9)
9. Art. 6 Abs. 1 Bst. i BewD. [↑](#footnote-ref-10)
10. Art. 8 Gebührenverordnung des Kantons Bern vom 22. Februar 1995 (GebV; BSG 154.21) und Weisung der Geschäftsleitung der Regierungsstatthalterämter vom 4. Dezember 2013. [↑](#footnote-ref-11)
11. Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 (VRPG; BSG 155.21). [↑](#footnote-ref-12)