|  |  |
| --- | --- |
| {{MEINE\_ORGANISATION\_NAME}}  {{MEINE\_ORGANISATION\_ADRESSE\_1}}  {{MEINE\_ORGANISATION\_ADRESSE\_2}}  {{MEINE\_ORGANISATION\_TELEFON}}  {{MEINE\_ORGANISATION\_EMAIL}}  www.be.ch/regierungsstatthalter  {{ZUSTAENDIG\_NAME}}  {{ZUSTAENDIG\_TELEFON}}  {{ZUSTAENDIG\_EMAIL}} |  |
|  |
|  |
| Unsere Referenz: eBau Nummer {{EBAU\_NR}} / {{DOSSIER\_NR}} | {{HEUTE}} |

Bewilligung vorzeitiger Baubeginn[[1]](#footnote-1)

|  |  |
| --- | --- |
| Gemeinde | {{GEMEINDE}} |
| Bauherrschaft | {{ALLE\_GESUCHSTELLER\_NAME\_ADRESSE | multiline}} |
|  | {{ALLE\_VERTRETER\_NAME\_ADRESSE | multiline}} |
| Projektverfasser | {{ALLE\_PROJEKTVERFASSER\_NAME\_ADRESSE | multiline}} |
| Bauvorhaben | {{BESCHREIBUNG\_BAUVORHABEN}} |
| Standort | {{ADRESSE}}, Parzelle Nr. {{PARZELLE}}, Koordinaten: {{KOORDINATEN}} |
| Nutzungszone | {{UEBERBAUUNGSORDNUNG}}, {{NUTZUNGSZONE}} |
| Schutzzone | {{SCHUTZZONE}} |
| Schutzobjekt |  |
| Baugesuch vom | {{BAUEINGABE\_DATUM}}, Projektänderung vom |
| Ausnahme |  |
| Pläne vom | * Pläne auflisten |
| Öffentliche Auflage | {{PUBLIKATION\_START}} bis {{PUBLIKATION\_ENDE}} |
| Einsprache | * {% for POSITION in EINSPRECHENDE %} * {{POSITION.NAME}}, {{POSITION.ADRESSE}}{% endfor %} |
| Rechtsverwahrung |  |
| Lastenausgleichsansprüche |  |

1. Sachverhalt

## Das Baugesuch ist am {{BAUEINGABE\_DATUM}} bei der Gemeinde {{GEMEINDE}} eingegangen. Am ging das weitergeleitete Baugesuch beim {{MEINE\_ORGANISATION\_NAME}} ein.

## Mit Schreiben vom hat das {{MEINE\_ORGANISATION\_NAME}} die Bauherrschaft aufgefordert, diverse Mängel zu bereinigen. Ergänzende Unterlagen gingen am bei der Leitbehörde ein.

## Nach Eingang des Baugesuches beim {{MEINE\_ORGANISATION\_NAME}} erfolgte die Publikation im Anzeiger vom {{PUBLIKATION\_1\_ANZEIGER}} und {{PUBLIKATION\_2\_ANZEIGER}} {{PUBLIKATION\_AMTSBLATT}}.

## Mit Verfahrensprogramm vom stellte das {{MEINE\_ORGANISATION\_NAME}} seine Zuständigkeit zur Behandlung des vorliegenden Baugesuches fest. Es holte bei den nachstehenden Amts- und Fachstellen die erforderlichen Berichte ein: {% for fachstelle in ZIRKULATION\_ALLE %}

* {{ fachstelle.NAME }}{% endfor %}

## Innert der Auflagefrist ging die eingangs aufgeführte Einsprache, und Lastenausgleichsbegehren ein.

## Die Bauherrschaft und die Gemeinde {{GEMEINDE}} erhielten am Gelegenheit, zu den Einsprachen Stellung zu nehmen.

## Mit Schreiben vom hat die Bauherrschaft ein Gesuch um vorzeitigen Baubeginn eingereicht. Das Gesuch um vorzeitigen Baubeginn wurde den betroffenen Amts- und Fachstellen sowie den Einsprechenden mit Verfügung vom (Datum) zur Beurteilung unterbreitet.

## Stellungnahmen der betroffenen Amtsstellen zum vorzeitigen Baubeginn aufnehmen.

1. Erwägungen

## Gemäss Art. 39 Abs. 1 BewD kann die Baubewilligungsbehörde den Baubeginn schon nach Ablauf der Einsprachefrist gestatten, soweit der Ausgang des Verfahrens die Arbeiten nicht beeinflussen kann.

## Würdigung

## Die Bauherrschaft hat die Kosten aller in diesem Bauentscheid zusammengefassten Verfahren zu übernehmen.[[2]](#footnote-2)

1. Entscheid

## Vorzeitiger Baubeginn

Dem Baugesuchsteller wird der vorzeitige Baubeginn gemäss Art. 39 Abs. 1 BewD erteilt. Dieser umfasst:

Beschrieb Umfang der vorzeitigen Arbeiten.

### Amts- und Fachberichte auflisten.

### Weitere Amts- und Fachberichte auflisten….

### Die in den vorerwähnten Amts- und Fachberichten, Bewilligungen und Stellungnahmen enthaltenen Bedingungen und Auflagen sind integrierender Bestandteil dieser Bewilligung und sind zu erfüllen.

## Kosten

Die Kosten der Bewilligung zum vorzeitigen Baubeginn werden der Bauherrschaft zur Bezahlung auferlegt und wie folgt festgesetzt:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Gebühr für vorzeitiger Baubeginn | CHF |  |

Die Kosten für die vorliegende Bewilligung werden zu gegebener Zeit zusammen mit dem Gesamtbauentscheid in Rechnung gestellt. Die Rechnung folgt mit separater Post.

## Eröffnung

### Die Bewilligung zum vorzeitigen Baubeginn geht eingeschrieben an:

* {{ALLE\_GESUCHSTELLER\_NAME\_ADRESSE | multiline}} (inkl. abgestempelte Pläne; Kopie der Amts- und Fachberichte; Merkblätter sowie Selbstdeklaration 1 und 2)
* Oder Vertreter {{ALLE\_VERTRETER\_NAME\_ADRESSE | multiline}}
* {{GEMEINDE\_NAME\_ADRESSE}} (inkl. abgestempelte Pläne und Kopie der Amts- und Fachberichte) {% for POSITION in EINSPRECHENDE %}
* {{POSITION.NAME}}, {{POSITION.ADRESSE}}{% endfor %}

### Die Bewilligung zum vorzeitigen Baubeginn geht mit A-Post bzw. per E-Mail an:

* {{ALLE\_PROJEKTVERFASSER\_NAME\_ADRESSE | multiline}}
* {% for fachstelle in ZIRKULATION\_ALLE %}
* {{fachstelle.NAME}}{% endfor %}

### Die Bewilligung wird elektronisch via eBau eröffnet:

* intern

|  |
| --- |
| Regierungsstatthalteramt  {{MEINE\_ORGANISATION\_NAME\_KURZ}}  Regierungsstatthalter |

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der Bau- und Verkehrsdirektion (BVD) schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten. Sie ist dreifach mit der angefochtenen Verfügung einzureichen. Greifbare Beweismittel sind beizulegen.

Wichtige Hinweise zum Bauentscheid und zur Bauausführung

Hinweise sind keine Nebenbestimmungen (Bedingungen und Auflagen) zur Baubewilligung, weisen aber auf wichtige gesetzliche Bestimmungen hin, welche bei der vorliegenden Baubewilligung Anwendung finden.

Baubeschwerde / Art. 11 KoG und Art. 40 BauG

Der Bauentscheid und die weiteren Verfügungen kantonaler Behörden können unabhängig von den geltend gemachten Einwänden einzig mit dem für das Leitverfahren massgeblichen Rechtsmittel angefochten werden. Zur Beschwerde befugt sind die Bauherrschaft, die Einsprechenden im Rahmen ihrer Eisprachegründe und die zuständige Gemeindebehörde. Die im Beschwerdeverfahren unterliegende Partei hat in der Regel die oberinstanzlichen Verfahrenskosten und die Parteikosten zu bezahlen.[[3]](#footnote-3)

Baupolizeiliche Selbstdeklaration (SB) / Art. 47a BewD

Die für die baupolizeiliche Selbstdeklaration verantwortliche Person muss vor Baubeginn die erforderliche Meldung SB1 vollständig und wahrheitsgetreu eingeben. Vorher darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

Nach Vollendung der Bauarbeiten hat die für die baupolizeiliche Selbstdeklaration verantwortliche Person die erforderliche Meldung SB2 vollständig und wahrheitsgetreu einzugeben. 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.[[4]](#footnote-4)

Baubeginn / Art. 2 BewD

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.

Sicherheit und Schutzvorrichtungen / Art. 57 und 58 BauV

Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen sind die anerkannten Regeln der Baukunde einzuhalten. Personen und Sachen dürfen weder durch den Bauvorgang noch durch den Bestand oder Betrieb von Bauten und Anlagen gefährdet werden. Im Einzelnen gelten die Bestimmungen der Bauverordnung, die Vorschriften der Spezialgesetzgebung sowie die Vorschriften und Richtlinien der Schweizerischen Unfallversicherungsanstalt (SUVA). Die Normen und Empfehlungen der Fachverbände sind ergänzend zu beachten.

Treppen, Galerien, Balkone, Brüstungen und andere begehbare Flächen sind, soweit eine Absturzgefahr für Personen besteht, mit ausreichenden Geländern oder anderen genügenden Schutzvorrichtungen zu versehen. Auf den Dächern sind Vorrichtungen anzubringen, die das Abrutschen von Schnee und Eis auf Verkehrsanlagen, arealinterne Verbindungswege, Aufenthaltsbereiche und Spielplätze sowie auf Autoabstellplätze verhindern.

Für die Sicherung von Retentionsbecken wird auf die bfu[[5]](#footnote-5)-Fachdokumentation 2.026 verwiesen.

Bodenschutz

Erdarbeiten sind gemäss der Website des Cercle Sol [www.bodenschutz-lohnt-sich.ch](http://www.bodenschutz-lohnt-sich.ch) und dem BAFU-Leitfaden „Bodenschutz beim Bauen“ (Hrsg. BUWAL, 2001) durchzuführen.

Merkblätter

Die Bauherrschaft wird ausdrücklich auf die Merkblätter hingewiesen, die dieser Bewilligung bzw. den Amtsberichten beiliegen.

Obligatorische Bauversicherung

Bauvorhaben über 25’000 Franken sind von der Bauherrschaft mit Baubeginn bei der Gebäudeversicherung Bern zu versichern. Für Bauvorhaben, die diese Summe nicht erreichen, ist die Bauversicherung freiwillig. Anmeldeformulare sind bei der Gemeinde oder der Gebäudeversicherung Bern, Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen (Telefon 031 925 11 11) erhältlich.

Archäologische Funde

Bei archäologischen Funden ist der Archäologische Dienst des Kantons Bern, Brünnen-strasse 66, Postfach, 3001 Bern, zu verständigen (Telefon 031 633 98 00, E-Mail: adb.sab@be.ch).

Amtliche Vermessung

Die Baubewilligungsbehörde stellt dem Nachführungsgeometer eine Kopie der Baubewilligung unter Beilage einer Situationsplankopie zu.[[6]](#footnote-6) Die Gebühr schuldet, wer die Nachführung verursacht, insbesondere die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer bzw. die Inhaberin oder der Inhaber selbständiger dauernder Rechte zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung für die Nachführung der Bauten, Anlagen, Rodungen oder Aufforstungen.[[7]](#footnote-7) Die Verrechnung der Nachführungskosten erfolgt unter Umständen erst einige Jahre nach Erteilen der Baubewilligung.

1. Art. 39 Abs. 1 Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD; BSG 725.1). [↑](#footnote-ref-1)
2. Art. 52 BewD. [↑](#footnote-ref-2)
3. Art. 108 VRPG. [↑](#footnote-ref-3)
4. Art 47 Abs. 4 BewD und Art. 47a Abs. 1 und 2 BewD. [↑](#footnote-ref-4)
5. Beratungsstelle für Unfallverhütung. [↑](#footnote-ref-5)
6. Art. 37 Abs. 3 BewD. [↑](#footnote-ref-6)
7. Art. 60 Kantonales Geoinformationsgesetz vom 8. Juni 2015 (KGeolG; BSG 215.341). [↑](#footnote-ref-7)