



Bauverwaltung Radelfingen
Telefon 031 825 61 06
gemeinde@radelfingen.ch

Baubewilligungsverfahren

1. Formelle und materielle Prüfung des Baugesuchs
2. Sollten Mängel festgestellt werden, wird das Gesuch zur Verbesserung zurückgewiesen.
3. Kontrolle der aufgestellten Profile
4. Mitteilung an direkt betroffene Nachbarn oder Publikation des Bauvorhabens
5. Danach liegen die Bauakten bei der Gemeindeverwaltung während 30 Tagen öffentlich zur Einsicht auf.
6. Gleichzeitig werden allfällige Berichte/Stellungnahmen von externen Amts- und Fachstellen eingeholt.
7. Bei Bauvorhaben in der Landwirtschaftszone wird das Baugesuch durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) beurteilt. Für die Erteilung der Baubewilligung ist in der Landwirtschaftszone zwingend eine positive Verfügung des AGR notwendig.
8. Bei allfälligen Einsprachen oder Rechtsverwahrungen werden diese dem Bauherrn innert 10 Tagen nach der Auflagefrist eröffnet.
9. Allenfalls findet daraufhin eine Einigungsverhandlung statt.
10. Entspricht das Baugesuch den gesetzlichen Vorgaben, liegen alle nötigen Stellungnahmen der externen Stellen (mit positivem Entscheid) vor, ist die Auflagefrist abgelaufen, allfällige Einigungsverhandlungen abgeschlossen und die Bau- und Planungskommission hat dem Baugesuch zugestimmt, wird die Baubewilligung ausgestellt.

Gegen einen Bauentscheid kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern schriftlich Beschwerde erhoben werden.

Die Baubewilligung ist ab Eröffnung drei Jahre gültig. Wird während dieser Frist nicht mit dem Bau begonnen oder die Bauphase während mehr als einem Jahr unterbrochen, erlischt deren Gültigkeit. Es kann allenfalls ein schriftliches Gesuch um Verlängerung der Baubewilligung bei der Bau- und Planungskommission eingereicht werden. Eine Verlängerung kann maximal für zwei weitere Jahre erteilt werden (Art. 42 BauG).

Baubewilligungsarten:

Als **kleine Baubewilligungen** gelten solche, die in Art. 27 BewD aufgeführt sind. Es genügt die Mitteilung an die Nachbarn, eine öffentliche Publikation ist nicht erforderlich. Auf die Mitteilung durch die Gemeindeverwaltung kann verzichtet werden, wenn die Gesuchstellenden die schriftliche Zustimmung der betroffenen Nachbarn mit dem Baugesuch zusammen vorlegen.

Als **ordentliche Baubewilligungen** gelten alle anderen. Ordentliche Baugesuche müssen in zwei aufeinander folgenden Nummern des Anzeigers Aarberg publiziert werden. Die Bauakten liegen öffentlich während 30 Tagen bei der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf. Innerhalb der Auflagefrist besteht die Möglichkeit, gegen das Bauvorhaben eine Einsprache oder Rechtsverwahrung einzureichen.

Zuständigkeiten:

Die Zuständigkeit für die Erteilung der Baubewilligung bestimmt sich aufgrund der Baukosten und der Komplexität des eingereichten Gesuches. Normalerweise ist die Bau- und Planungskommission Baubewilligungsbehörde. Ab einer Bausumme von CHF 1'000'000 oder bei einem grossen verfahrenstechnischen Aufwand ist das Regierungsstatthalteramt Seeland zuständig, ebenso im Gastgewerbebereich oder bei Bauvorhaben der Gemeinde.

Verfahrensdauer:

Wir sind bemüht, die Fristen für die Erteilung der Baubewilligung so kurz wie möglich zu halten. Die Verfahrensdauer hängt jedoch auch davon ab, ob andere Amts- und Fachstellen konsultiert werden müssen, ob das Bauvorhaben publiziert werden muss, Einsprachen eingehen und nicht zuletzt, ob die eingereichten Unterlagen den Vorschriften entsprechen.

Die wesentlichen **gesetzlichen Grundlagen** für das Baubewilligungsverfahren sind:

BauR	Gemeindebaureglement	Zonen- und Schutzzonenplan der Gemeinde
BauG	Baugesetz	BewD Baubewilligungsdekret
BauV	Bauverordnung	SG Strassengesetz

Detligen, 17. Februar 2022 / th