

Baueingabe und Voranfragen

Wer bauen will, braucht eine rechtsgültige Baubewilligung. Wir stellen im Baubewilligungsverfahren sicher, dass Bauvorhaben den bau- und umweltrechtlichen Vorschriften sowie anderen Gesetzen entsprechen. Die Baueingabe hat formellen und materiellen Voraussetzungen zu genügen.

Wir stehen Ihnen gerne für Auskünfte zur Verfügung und beraten Sie bei der Einreichung von Baugesuchen oder Voranfragen. **Dazu vereinbaren wir gerne einen Termin mit Ihnen.** Wir sind zuständig für die Verfahrensführung, die Antragstellung und die Stellungnahme an die zuständige Baubewilligungsbehörde (Gemeinderat, Baukommission, Bauabteilung oder Regierungsstatthalter). Weiter nehmen wir im Auftrag der Gemeinden auch Baukontrollen vor Ort vor.

Baueingaben und Voranfragen

Sie möchten eine Baueingabe machen oder eine Voranfrage einreichen. Bitte reichen Sie die erforderlichen Unterlagen bei der **örtlich zuständigen Gemeindeverwaltung** der Gemeinde ein, in der sich das Bauvorhaben befindet:

Herzogenbuchsee Gemeindeverwaltung Herzogenbuchsee, Bernstrasse 2, 3360 Herzogenbuchsee

062 956 51 11 | E-Mail

Berken Gemeindeverwaltung Berken, Subingentrasse 1, 3375 Inkwil

062 961 15 51 | E-Mail

Inkwil Gemeindeverwaltung Inkwil, Subingentrasse 1, 3375 Inkwil

062 961 15 51 | E-Mail

Niederönz Gemeindeverwaltung Niederönz, Aeschisstrasse 32, 3362 Niederönz

062 531 30 70 | E-Mail

Ochlenberg Gemeindeverwaltung Ochlenberg, Stauffenbach 14g, 3367 Ochlenberg

062 961 71 54 | E-Mail



Im Kanton Bern sind ab März 2022 Baueingaben und Voranfragen digital über die Plattform [eBau](#) einzureichen. Alle elektronisch eingereichten Baugesuchsunterlagen sind zusätzlich 2-fach in Papier mit den nötigen Unterschriften bei der Standortgemeinde des Bauprojektes einzureichen. Die Fristen beginnen ab Eingang des Papierdossiers bei der Gemeinde zu laufen.

Die Baubewilligungsbehörde eröffnet den Gesuchstellenden den unterschriebenen Bauentscheid mit einem unterzeichneten Plansatz per Post. Die Archivierung von Papierdossiers erfolgt weiterhin bei der Standortgemeinde in Papierform.

Worauf müssen Sie bei der Baueingabe besonders achten?

Fehlende Unterlagen können im Baubewilligungsverfahren zu Verzögerungen führen. Nachfolgend zeigen wir Ihnen die wichtigsten Schritte zur Vorbereitung eines vollständigen Baugesuchs auf.

Bei grösseren Bauvorhaben empfiehlt es sich, mit den zuständigen Fachstellen frühzeitig Kontakt aufzunehmen. Damit können allfällige Auflagen bereits in die Projektierung einfließen und mögliche Konfliktsituationen frühzeitig erkannt werden. Machen Sie sich zudem vor Planungsbeginn mit den Zonenvorschriften bekannt. Neben den Vorschriften der baurechtlichen Grundordnung können auch weitere Spezialvorschriften (Überbauungsordnungen, Bauinventar etc.) das Baubewilligungsverfahren beeinflussen. Informieren Sie sich über die geltenden Bestimmungen für Ihre Bauparzelle im [Register über die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen](#) (OEREB) des Kantons Bern. Über diese Datenbank können Sie sich einen entsprechenden Auszug herunterladen.

Baugesuchsformulare

Hier finden Sie alle aktuellen Baugesuchsformulare, die notwendig sind, um ein Baugesuch einzureichen. Das Baugesuch ist bei der Gemeindeverwaltung am Standort des Bauvorhabens einzureichen. (**[Formulare für Bauwillige](#)**) Unter der Rubrik [Kompetenzzentrum BAU OA-West](#) stellen wir Ihnen zudem weitere Formulare (unter anderem Parkplatzberechnung, Zustimmungserklärung der Nachbarn, usw.) zur Verfügung.

Bei Fragen helfen wir Ihnen gerne weiter ([Kontaktliste Bauinspektorat](#)).

Abklärung Bauinventar

Vor Planungsbeginn sollten Sie abklären, ob Ihr Haus denkmalpflegerisch «geschützt» ist. Im [Bauinventar](#) sind alle «erhaltenswerten» und «schützenswerten» Objekte aufgeführt. Als «geschützte» Objekte (Baudenkmäler) gelten herausragende Objekte und Ensembles von kulturellem, historischem oder ästhetischem Wert. Dazu gehören namentlich Ortsbilder, Baugruppen, Bauten, Gärten, Anlagen, innere Bauteile, Raumstrukturen und

feste Ausstattungen.

Ist Ihr Gebäude im Bauinventar aufgeführt und als «erhaltenswert» oder «schützenswert» bewertet, empfiehlt es sich dringend, frühzeitig – möglichst vor Beginn der Planungsarbeiten – mit der Denkmalpflege Kontakt aufzunehmen.

Schutzraumbaupflicht/-befreiung

Hauseigentümerinnen und -eigentümer müssen beim Bau von Wohnhäusern Schutzräume erstellen und unterhalten. Werden sie von der Schutzraumbaupflicht befreit, müssen sie einen Ersatzbeitrag leisten.

Der Kanton steuert nach Vorgaben des Bundes den Schutzraumbau. Er entscheidet auf Antrag der Standortgemeinde über Gesuche zur Befreiung von der Schutzraumbaupflicht. Bitte setzen Sie sich rechtzeitig mit der Gemeindeverwaltung der Standortgemeinde des Bauvorhabens in Verbindung um zu klären, ob ein Befreiungsgesuch aus Sicht der Gemeinde positiv beantragt werden kann.

Situationsplan

Führt die Realisierung des zu bewilligenden Baugesuches zu keiner Veränderung eines bestehenden Gebäudegrundrisses oder zu keinem neuen Gebäudegrundriss dürfen wir gestützt auf Art. 15 BewD einen Auszug aus dem GiS-System als Situationsplan akzeptieren. Via Homepage ihrer Gemeinde finden Sie den jeweiligen Zugang. Bei allen anderen Baugesuchen ist ein aktueller (maximal ein Jahr alter), vom Nachführungsgeometer original unterzeichneter Situationsplan (Kopie des Grundbuchplans) mit Grundeigentümerliste und Liste der planungsrechtlichen Angaben beizulegen (Art. 12 ff BewD). Die Bestellung des amtlich beglaubigten Situationsplans erfolgt beim Nachführungsgeometer der Standortgemeinde des Bauvorhabens:

Herzogenbuchsee **W + H AG**, Bitziusstrasse 15, 3360 Herzogenbuchsee

062 956 26 50 | E-Mail

Berken **RISTAG Ingenieure AG**, Oberstrasse 15, 360 Herzogenbuchsee

062 956 90 90 | E-Mail

Inkwil **RISTAG Ingenieure AG**, Oberstrasse 15, 360 Herzogenbuchsee

062 956 90 90 | E-Mail

Niederönz **W + H AG**, Bitziusstrasse 15, 3360 Herzogenbuchsee

062 956 26 50 | E-Mail

Ochlenberg

RISTAG Ingenieure AG, Oberstrasse 15, 360 Herzogenbuchsee

062 956 90 90 | E-Mail

Seeberg

W + H AG, Bitziusstrasse 15, 3360 Herzogenbuchsee

062 956 26 50 | E-Mail

Nebengesuche

Haben Sie alle nötigen Nebengesuche wie Gewässerschutzgesuch inklusive Plan Liegenschaftsentwässerung, energietechnischen Massnahmenachweis, Brandschutz, Parkplatznachweis , Anschlussgesuche an die Werke, etc. bereit?

Wir geben Ihnen gerne Auskunft, welche Nebengesuche nötig sind. Mit der Eingabe über eBau sind alle Pläne und Unterlagen noch 2-fach einzureichen. Die diesbezüglichen Angaben auf den Nebengesuchsformularen in Papierform müssen nicht mehr beachtet werden.