

**Dekret** 725.1  
**über das Baubewilligungsverfahren**  
**(Baubewilligungsdekret, BewD)**  
**(Änderung)**

---

*Der Grosse Rat des Kantons Bern,*  
auf Antrag des Regierungsrates,  
*beschliesst:*

**I.**

Das Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD) wird wie folgt geändert:

*Ingress:*

«des Baugesetzes vom 9. Juni 1985» wird ersetzt durch «des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG)»

**Art. 6** <sup>1</sup>Keiner Baubewilligung bedürfen unter Vorbehalt von Artikel 7

*a* «Kleinbauten» wird ersetzt durch «Bauten»;

*b* bis *t* unverändert.

<sup>2</sup> Unverändert.

**Art. 7** <sup>1</sup>Unverändert.

<sup>2</sup> «den geschützten Uferbereich» wird ersetzt durch «den Gewässer-  
raum».

<sup>3</sup> «nach Artikel 10c Absatz 1 des Baugesetzes» wird ersetzt durch «nach  
Artikel 10c Satz 1 des Baugesetzes».

**Art. 7a** (neu) <sup>1</sup>Die Bauherrschaft meldet der Baupolizeibehörde Bauvorhaben für baubewilligungsfreie Solaranlagen spätestens sieben Arbeitstage vor Baubeginn.

<sup>2</sup> Die Meldung muss folgende Angaben enthalten:

*a* Standort,

*b* Art der Anlage,

*c* Grösse der Anlage.

<sup>3</sup> Es ist ein Plan mit Angabe des Massstabs und der Nordrichtung beizulegen.

**Dekret** 725.1  
**über das Baubewilligungsverfahren**  
**(Baubewilligungsdekret, BewD)**  
**(Änderung)**

---

<sup>4</sup> Es ist das amtliche Formular zu verwenden.

**Art. 8** <sup>1</sup>Unverändert.

<sup>2</sup> Die Regierungsstatthalterin oder der Regierungsstatthalter ist in jedem Fall zuständig für

- a Gastgewerbebetriebe,
- b Prostitutionsbetriebe,
- c Bauvorhaben in Gewässern, die keiner Gemeindehoheit unterliegen,
- d Bauvorhaben, die für Zwecke der Gemeinde bestimmt sind.

<sup>3</sup> Unverändert.

**Art. 9** <sup>1</sup>Die Baubewilligungskompetenz der kleinen Gemeinden nach Artikel 33 Absatz 2 BauG ist beschränkt auf Bauvorhaben, die neben der Baubewilligung nicht mehr erfordern als

- a bis g unverändert,
- h die Ausnahmewilligung für das Bauen ausserhalb der Bauzone nach dem Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG)<sup>1)</sup>,
- i den Entscheid über die Zonenkonformität einer Baute ausserhalb der Bauzone,
- k die Ausnahme nach Artikel 26 oder 28 BauG, nach Artikel 81 des Strassengesetzes vom 4. Juni 2008 (SG)<sup>2)</sup> oder nach Artikel 62 Absatz 3 des Kantonalen Energiegesetzes vom 15. Mai 2011 (KEnG)<sup>3)</sup> oder
- l die Genehmigung des Bundesamts für Strassen (ASTRA) zu Reklamestandorten im Nationalstrassenbereich nach Artikel 99 Absatz 1 SSV.

<sup>2 bis 4</sup> Unverändert.

**Art. 11** <sup>1</sup>Im Baugesuch sind zu bezeichnen

- a bis k unverändert,
- l das Mass der Nutzung, wenn dieses in den baurechtlichen Vorschriften beschränkt ist; die Berechnung ist in nachprüfbarer Form beizulegen.

<sup>2</sup> Unverändert.

<sup>1)</sup> SR 700

<sup>2)</sup> BSG 732.11

<sup>3)</sup> BSG 741.1

**Art. 13** Der Situationsplan soll namentlich Aufschluss geben über

- a unverändert,
- b «den geschützten Uferbereich» wird ersetzt durch «den Gewässer-  
raum»,
- c bis e unverändert,
- f «die Aussenmasse des Gebäudegrundrisses» wird ersetzt durch «die  
Aussenmasse des Gebäudeumrisses, die Lage des Fixpunkts sowie  
bei Anwendung der Gesamthöhe die Lage des Messpunkts»,
- g unverändert,
- h «Höhenkoten» wird ersetzt durch «Baubereiche, Höhenkoten»,
- i unverändert.

**Art. 14** <sup>1</sup>Dem Baugesuch sind folgende Projektpläne im Massstab 1:100  
oder 1:50 beizulegen:

- a unverändert;
  - b die zum Verständnis des Bauvorhabens nötigen Schnitte mit Angabe  
der Hauptdimensionen, der Geschosshöhen, der ungefähren Decken-  
masse, der Kniestockhöhe. Anzugeben sind ferner die Stärke der  
Dachisolation und die Höhe von oberkant Erdgeschossboden (Höhe in  
Bezug auf einen im Situationsplan einzutragenden Fixpunkt). Die Lage  
der Schnitte ist im Situationsplan oder im Erdgeschossgrundriss einzu-  
tragen;
  - c «Gebäudehöhe nach der Messweise des Gemeindebaureglementes»  
wird ersetzt durch «Fassaden- bzw. Gesamthöhe»;
  - d «(Art. 10 bis 10b BauG)» wird ersetzt durch «(Art. 9a bis 10b BauG)».
- <sup>2</sup> «das gewachsene Terrain» wird ersetzt durch «das massgebende Ter-  
rain» und «das fertige Terrain» wird ersetzt durch «das Terrain nach Fertig-  
stellung der Bauarbeiten».

<sup>3</sup> und <sup>4</sup> Unverändert.

**Art. 15** <sup>1</sup>«die Ausnützungsziffer bzw. die Überbauungsprozente» wird  
ersetzt durch «das Mass der Nutzung».

<sup>2</sup> und <sup>3</sup> Unverändert.

**Art. 16** <sup>1</sup>Die Gesuchstellerinnen und Gesuchsteller haben zugleich mit  
der Baueingabe die äusseren Umrisse des Bauvorhabens im Gelände  
abzustecken und durch Profile kenntlich zu machen. Die Profile haben  
namentlich in den Gebäudeecken die Höhen der Fassaden und die Nei-  
gung der Dachlinien, bei Flachdächern die Höhe der Dachbrüstung bzw.  
des Dachrands sowie gegebenenfalls die Gesamthöhe am massgebenden  
Ort, anzugeben. Die Höhe von oberkant Erdgeschossboden ist mit einer  
Querlatte zu markieren.

<sup>2 bis 4</sup> Unverändert.

**Art. 22** <sup>1 und 2</sup> Unverändert.

<sup>3</sup> «Artikel 10c Absatz 2» wird ersetzt durch «Artikel 10c Satz 2».

4. Kommission  
zur Pflege der  
Orts- und Land-  
schaftsbilder

**Art. 22a (neu)** <sup>1</sup> Die Baubewilligungsbehörde konsultiert die Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) bei prägenden Bauvorhaben, gegen die ästhetische Bedenken oder Einwände bestehen, die nicht offensichtlich unbegründet sind und die das Ortsbild oder die Landschaft beeinträchtigen können, insbesondere in folgenden Gebieten:

- a in einem Gebiet des Bundesinventars der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN),
- b in einem Gebiet des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) oder
- c in einem Ortsbild- oder Landschaftsschutzgebiet im Sinn von Artikel 86 des Baugesetzes.

<sup>2</sup> Die OLK wird nicht beigezogen, wenn ein Bauvorhaben bereits von der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission, der Kantonalen Denkmalpflege oder einer leistungsfähigen örtlichen Fachstelle begutachtet wurde sowie bei Bauvorhaben, die das Ergebnis eines nach anerkannten Verfahrensregeln durchgeführten Projektwettbewerbs sind.

5. Weitere  
Abklärungen

**Art. 23** Unverändert.

**Art. 27** <sup>1</sup> Betrifft ein baubewilligungspflichtiges Bauvorhaben nur die Nachbarinnen und Nachbarn, genügt die Mitteilung an diese Personen. Als solche Bauvorhaben gelten unter Vorbehalt von Absatz 5 insbesondere

- a Kleinbauten,
- b bis f unverändert.

<sup>2 bis 5</sup> Unverändert.

**Art. 49** «der Ausnützungsberechnung» wird ersetzt durch «der Berechnung der Nutzungsziffern».

**II.**

Folgende Erlasse werden geändert:

1. Dekret vom 10. Februar 1970 über das Normalbaureglement (NBRD)<sup>1)</sup>:

**IV. Bauweise und Mass der Nutzung**

**Art. 12** <sup>1</sup>Für Bauten, die das massgebende Terrain überragen, ist ein kleiner Grenzabstand von 3 m, auf der besonnten Längsseite ein grosser Grenzabstand von 6 m, einzuhalten. Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden, wie bei annähernd quadratischen oder unregelmässigen Gebäuden und bei Ost-West-Orientierung der Wohn- und Arbeitsräume, so bestimmt die Baupolizeibehörde, für welche Seite, mit Ausnahme der Nordseite, der grosse Grenzabstand gilt.

<sup>2</sup> Der grosse Grenzabstand wird rechtwinklig zur entsprechenden projizierten Fassadenlinie gemessen.

<sup>3</sup> «An- und Nebenbauten mit einer mittleren Gebäudehöhe» wird ersetzt durch «An- und Kleinbauten mit einer Fassadenhöhe im Mittel aller Fassaden».

<sup>4</sup> «Umfassungsmauer» wird ersetzt durch «Fassadenflucht».

<sup>5</sup> Gegenüber der Bauzonengrenze gelten die Grenzabstände gemäss Absatz 1. In Zonen für öffentliche Nutzungen gelten die Grenzabstände der angrenzenden Nutzungszonen.

**Art. 13** <sup>1</sup>Unverändert.

<sup>2</sup> «An- und Nebenbauten» wird ersetzt durch «An- und Kleinbauten».

**Art. 14** <sup>1</sup>Unverändert.

<sup>2</sup> «An- und Nebenbauten» wird ersetzt durch «An- und Kleinbauten».

**VI. Fassadenhöhe, Dachausbau, Attikageschoss**

**Art. 18** <sup>1</sup>Es wird zwischen einer traufseitigen und einer giebelseitigen Fassadenhöhe unterschieden. Bei Flachdächern gilt einzig die traufseitige Fassadenhöhe; sie wird bei begehbaren Flachdächern bis oberkant Brüstung und bei nicht begehbaren Flachdächern bis oberkant Dachrand gemessen.

<sup>2</sup> Die traufseitige Fassadenhöhe beträgt 7 m, die giebelseitige 10 m. Vorbehalten bleibt Absatz 3.

Fassadenhöhe

<sup>1)</sup> BSG 723.13

<sup>3</sup> «einem Meter» wird ersetzt durch «1 m» und «gewachsenen Bodens» wird ersetzt durch «massgebenden Terrains».

<sup>4</sup> «60 Quadratmeter dürfen bis zu 13 Meter» wird ersetzt durch «60 m<sup>2</sup> dürfen bis zu 13 m» und «gewachsenen Boden» wird ersetzt durch «massgebenden Terrain».

**Art. 19** <sup>1</sup>«obersten» wird ersetzt durch «darunter liegenden»

<sup>2</sup> Unverändert.

**Art. 20** <sup>1 bis 3</sup>Unverändert.

<sup>4</sup> Aufgehoben.

## X. Zuständigkeit und Verfahren

**Art. 26** Aufgehoben.

2. Dekret vom 12. Februar 1985 über die Beiträge der Grundeigentümer an Erschliessungsanlagen und an weitere öffentliche Werke und Massnahmen (Grundeigentümerbeitragsdekret, GBD)<sup>1)</sup>:

**Art. 14** <sup>1</sup>«Ausnutzungsziffer» wird ersetzt durch «Geschossflächenziffer».

<sup>2</sup> «Ausnutzungsziffer» wird ersetzt durch «Geschossflächenziffer», «0,2» durch «0,25» und «0,3» durch «0,35».

<sup>3</sup> Unverändert.

**Art. 17** <sup>1</sup>Für die Bauernhofzone sowie für entsprechende Grundstücke (Gesetz vom 21. Juni 1995 über das bäuerliche Boden- und Pachtrecht [BPG]<sup>2)</sup>) gilt:

a «Ausnutzungsziffer» wird ersetzt durch «Geschossflächenziffer» und «0,1–0,3» wird ersetzt durch «0,1 bis 0,35».

b unverändert.

<sup>2 bis 4</sup>Unverändert.

In den nachgenannten Bestimmungen wird «Ausnutzungsziffer» durch «Geschossflächenziffer» ersetzt: Artikel 15 Absatz 1, Artikel 16.

<sup>1)</sup> BSG 732.123.44

<sup>2)</sup> BSG 215.124.1

III.

Der Regierungsrat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens.

Bern, 2. September 2015

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident: *Käser*

Der Staatsschreiber: *Auer*

Bern, 9. Dezember 2015

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident: *Käser*

Der Staatsschreiber: *Auer*

Bern, 20. November 2015

Im Namen der Kommission

Der Präsident: *Kropf*

*Das geltende Recht kann vor der Session bei der Staatskanzlei und während der Session beim Weibeldienst bezogen werden.*