

Amthaus
Hodlerstrasse 7
3011 Bern
Telefon 031 634 30 13
Telefax 031 634 30 00
www.be.ch/regierungsstatthalter

Reto Wüthrich, Bauinspektor
reto.wuethrich@jgk.be.ch

Gesamtbauentscheid

Gemeinde	Bern
Geschäftsnummer der Gemeinde	2008-0481
Bauherrschaft	wok Burgunder AG , Weyermannsstrasse 28, 3008 Bern
Projektverfasserin	ARGE reinhardpartner AG/Werkgruppe agw, Weyermannsstrasse 28, 3008 Bern
Bauvorhaben	Abbruch von Gebäuden und Neubau Mehrfamilienhaus
Standort, Zone	Bahnhöhweg 86 und 86 A / Burgunderstrasse , Parzelle Nr. 6 / 275; Wohnzone gemischt
Baugesuch vom	16. Oktober 2008
Beantragte Ausnah- men	Keine
Schutzzone/ Schutzobjekt	Keines/s
Öffentliche Auflage	5. Dezember 2008 bis und mit 5. Januar 2009
Einsprachen	Keine
Rechtsverwahrungen	Keine
Lastenausgleichs- ansprüche	Keine



1. Sachverhalt

- 1.1 Das Baugesuch wurde am 21. Oktober 2008 bei der Einwohnergemeinde Bern eingereicht und durch das Bauinspektorat der Stadt Bern am 19. Januar 2009 dem Regierungsstatthalteramt Bern weitergeleitet. Am 5. und 10. Dezember 2008 wurde das Baugesuch im Anzeiger Region Bern publiziert. Während der Einsprachefrist wurden keine Rechtsbegehren eingereicht.
- 1.2 Aufgrund des geringen Koordinationsaufwandes konnte auf den Erlass eines Verfahrensprogrammes verzichtet werden. Sämtliche erforderlichen Amts- und Fachberichte wurden durch das Bauinspektorat der Stadt Bern eingefordert. Diese liegen in zustimmendem Sinne vor und werden in den Bauentscheid aufgenommen.
- 1.3 Am 16. Februar 2009 erteilte das Regierungsstatthalteramt Bern eine Bewilligung zum vorzeitigen Baubeginn für den Abbruch der Gebäude Bahnhöheweg 86 und 86 A.
- 1.4 Die Bauherrschaft und die Stadt Bern schlossen am 29. Juni 2009 eine Vereinbarung betreffend dem Abweichen von der nach Art. 50 ff BauV¹ geregelten Bandbreite für die Anzahl Autoabstellplätze für die autofreie Wohnsiedlung zwischen dem Bahnhöheweg und der Burgunderstrasse ab. Die Vereinbarung wurde am 1. Juli 2009 vom Gemeinderat der Stadt Bern genehmigt.
- 1.5 Das Bauinspektorat der Stadt Bern beantragt mit Bericht vom 14. Juli 2009, die Gesamtbaubewilligung unter Berücksichtigung verschiedener Nebenbestimmungen zu erteilen.

2. Formelles

- 2.1 Gemäss Art. 2 BauG² ist ein Bauvorhaben zu bewilligen, wenn es den bau- und planungsrechtlichen Vorschriften und den nach anderen Gesetzen im Baubewilligungsverfahren zu prüfenden Vorschriften entspricht, die öffentliche Ordnung nicht gefährdet und wenn ihm keine Hindernisse der Planung im Sinne der Art. 36 und 62 BauG entgegenstehen. Diese Voraussetzungen sind vollumfänglich von Amtes wegen zu prüfen, unabhängig davon, ob Einsprachen eingereicht worden sind oder nicht. Mit der Baubewilligung können Bedingungen und Auflagen verbunden werden.³
- 2.2 Sofern das Baubewilligungsverfahren Leitverfahren gemäss Koordinationsgesetz⁴ ist, fasst die Bewilligungsbehörde die zu koordinierenden Bewilligungen im Gesamtbauentscheid zusammen.⁵
- 2.3 Die sachliche Zuständigkeit der Bewilligungsbehörde ergibt sich aus Art. 8 Abs. 2 BewD. Das Bauvorhaben soll in der Gemeinde Bern ausgeführt werden, womit die angerufene Regierungsstatthalterin auch örtlich zuständig ist.

¹ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV), BSG 721.1.

² Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG), BSG 721.0.

³ Art. 38 Abs. 3 BauG.

⁴ Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG), BSG 724.1.

⁵ Art. 9 KoG.

- 2.4 Die Gesuchsunterlagen entsprechen den Formerfordernissen des BewD. Auf das Gesuch ist ohne weiteres einzutreten.

3. Materielles

- 3.1 Die Bauherrschaft macht für das Abweichen von der vorgeschriebenen Anzahl Autoabstellplätze besondere Verhältnisse nach Art 54 BauV geltend. Diese Abweichung stellt rechtlich keine Ausnahme nach Art. 26 BauG dar, da Art. 54 und 54a Abs. 3 BauV unter den genannten Voraussetzungen ausdrücklich zur Abweichung ermächtigen (Ermächtigungsnormen).⁶ Die Baubewilligungsbehörde hat somit zu prüfen, ob Voraussetzungen für ein Abweichen von der Bandbreite gemäss Art. 50 ff. BauV vorliegen und gegebenenfalls die Ermächtigung zur Abweichung von den Parkplatzvorschriften zu erteilen.

Dazu kann wie folgt Stellung genommen werden:

- 3.1.1 Die Stadt Bern hat mit einer anderen Bauherrschaft (NPG AG für nachhaltiges Bauen) bereits am 12. September 2007 eine Vereinbarung über eine Ausnahme von den Parkplatzvorschriften für die Wohnsiedlung Burgunderstrasse, abgeschlossen. Infolge Projektänderungen und Ergänzung der autofreien Wohnsiedlung durch ein drittes Mehrfamilienhauses wurde zwischen der Stadt Bern, der NPG AG für nachhaltiges Bauen und der wok Burgunder AG am 29. Juni 2009 eine neue Vereinbarung abgeschlossen. Diese wurde am 1. Juli 2009 durch den Gemeinderat der Stadt Bern genehmigt.

Vereinbarungen, die auf übereinstimmender Willenserklärung zweier Rechtssubjekten beruhen und die Regelung konkreter Verwaltungsrechtsverhältnisse zum Gegenstand haben, werden verwaltungsrechtliche Verträge genannt.⁷ Damit ein verwaltungsrechtlicher Vertrag zulässig ist, muss das Gesetz die Vertragsform ausdrücklich oder stillschweigend zulassen.⁸ Eine Ausnahme von den Parkplatzvorschriften ist – wie ausgeführt – von der zuständigen Baubewilligungsbehörde und damit von der Regierungsratspräsidentin von Bern zu verfügen. Das Gesetz schliesst somit die Vertragsform aus und es bleibt von vornherein kein Raum für einen verwaltungsrechtlichen Vertrag. Die Vereinbarung kann jedoch als Grundlage für Auflagen einer Baubewilligung dienen. Dies ändert aber nichts daran, dass die Baubewilligungsbehörde das Vorliegen der Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Parkplatzvorschriften zu prüfen hat.

- 3.1.2 Wird durch die Erstellung, die Erweiterung, den Umbau oder die Zweckänderung von Bauten und Anlagen ein Parkplatzbedarf verursacht, so ist dafür auf dem Grundstück oder in seiner Nähe eine ausreichende Anzahl von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorfahrräder zu errichten.⁹ Der Regierungsrat umschreibt die Bemessung der ausreichenden Parkfläche näher und hat diese Umschreibung in Art. 49 ff. BauV vorgenommen.
- 3.1.3 Gemäss den gesetzlichen Bestimmungen erfordert das geplante Mehrfamilienhaus mindestens 35 Abstellplätze für Motorfahrzeuge. Die Bauherrschaft will lediglich 8 Parkplätze erstellen.

⁶ ZAUGG/LUDWIG, a.a.O., N. 16 zu Art. 16-18 BauG.

⁷ TSCHANNEN/ZIMMERLI, Allgemeines Verwaltungsrecht, 2. Aufl., Bern 2005, S. 306 f.

⁸ TSCHANNEN/ZIMMERLI, a.a.O., S. 311.

⁹ Art. 16 Abs. 1 BauG.

Besondere Verhältnisse, die zum Abweichen von der Bandbreite oder vom Grundbedarf führen können, sind gegeben, wenn das Vorhaben deutlich über- oder unterdurchschnittlich ist, beispielsweise im Anteil des motorisierten Individualverkehrs bei Schichtbetrieb, in der Anzahl Arbeitsplätze im Verhältnis zur Bruttogeschossfläche bei industriellen Produktionsbetrieben oder bei Lagerhallen oder in der Eignung des öffentlichen Verkehrs für seine Erschliessung.¹⁰ Gemäss der Lehre ist eine Reduktion aber auch denkbar bei Alterssiedlungen, deren Bewohnerinnen und Bewohner zum grössten Teil nicht mehr Auto fahren.¹¹ Zu beachten ist aber, dass gewisse Abweichungen vom Durchschnittlichen bereits durch die Bandbreiten aufgefangen werden, weshalb nur deutliche Abweichungen eine Korrektur rechtfertigen.

Das vorliegende Bauvorhaben sieht als Ergänzung der bereits bewilligten autofreien Wohnsiedlung Burgunder den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 39 Wohnungen vor. Dementsprechend beabsichtigt die Bauherrschaft, die Wohnbauten mit einer geringeren Anzahl Abstellplätzen für Motorwagen zu erstellen, als das kantonale Recht dies vorsieht.

Eine Siedlung kann als autofrei bezeichnet werden, sofern auf den Namen der Bewohnenden keine Personenwagen immatrikuliert sind bzw. die Bewohnenden keine Personenwagen regelmässig gebrauchen (Immatrikulation auf eine Drittperson, die als „Strohmann“ amtiert). Autofreie Wohnsiedlungen bringen es mit sich, dass die Bewohnenden dieser Siedlung auf ein Auto verzichten. Indem für die Bewohnenden selber kein Bedarf an Parkplätzen besteht, ist bei autofreien Wohnsiedlungen der Parkplatzbedarf grundsätzlich geringer als bei Wohnsiedlungen, welche nicht autofrei sind. Auch wenn Besucherinnen und Besucher der autofreien Wohnsiedlung per Auto anreisen oder die Bewohnerinnen und Bewohner ihrerseits für gewisse Transporte oder Ausnahmesituationen ein Auto und einen Abstellplatz dafür benötigen, ist dennoch davon auszugehen, dass sich bei der autofreien Wohnsiedlung der Parkplatzbedarf stark vermindert. Nach dem Gesagten weist das vorliegende Bauvorhaben einen deutlich unterdurchschnittlichen Parkplatzbedarf auf.

- 3.1.4** Ein deutlich unterdurchschnittlicher Parkplatzbedarf ist indessen nur gegeben, wenn die Bewohnerinnen und Bewohner der autofreien Wohnsiedlung tatsächlich auf ein Auto verzichten. Unter diesen Umständen sind die Voraussetzungen für eine Abweichung von der gesetzlich vorgesehenen Bemessung der normalerweise notwendigen Parkfläche somit gegeben. Verzichten die Bewohnenden hingegen nicht auf ein Auto, liegt wiederum ein grösserer Parkplatzbedarf vor, und die Voraussetzungen für eine Abweichung von der gesetzlich vorgesehenen Bemessung wären nicht gegeben. Es ist daher vorliegend notwendig, sicherzustellen, dass bei der späteren Nutzung der Wohnbauten auch tatsächlich ein unterdurchschnittlicher Parkplatzbedarf bestehen wird. Mit dem Bauentscheid sind daher Bedingungen und Auflagen zu verbinden, welche die Voraussetzungen, die ein Abweichen von der Bemessung der normalerweise notwendigen Parkfläche erlauben, sicherstellen. Dies ist aber nur möglich, wenn sichergestellt ist, dass im Falle der Nichteinhaltung der Bedingungen und Auflagen, kein unrechtmässiger Zustand vorherrschen würde. Vorliegend hat daher die Bauherrschaft nachzuweisen, dass sie – im Falle der Nichteinhaltung der Voraussetzungen für ein Abweichen von der üblicherweise geltenden Bemessung der Parkplätze – den rechtmässigen Zustand herstellen könnte, d.h. die notwendige Anzahl Parkplätze im Nachhinein erstellen könnte. Die Bauherrschaft hat in ihrem Baugebiet ein mögliches Einstellhallenprojekt aufgezeigt und damit skizziert, wie die künftige Nachrüstung der Parkplätze ablaufen würde. Indem sie die Machbarkeit einer Nachrüstung der Parkplätze nachgewiesen hat, ist sie diesem Erfordernis nachgekommen. Damit ist nachfolgend zu prüfen, welche Bedingungen und Auflagen mit der Baubewilligung zu verbinden sind.

¹⁰ Art. 54 Bst. a-c BauV.

¹¹ ZAUGG/LUDWIG, a.a.O., N. 16 zu Art. 16-18 BauG.

3.1.5 Mit der Baubewilligung können Bedingungen und Auflagen verbunden werden.¹² Als Nebenbestimmung kann auch ein öffentlichrechtlicher Vertrag zwischen Bauherrschaft und Gemeinde in die Baubewilligung aufgenommen werden.¹³ Die Vereinbarung zwischen der Bauherrschaft und der Stadt Bern vom 29. Juni 2009 bezweckt nach dem Wortlaut die Sicherstellung der Voraussetzungen und Modalitäten für ein Abweichen von der Bandbreite für Abstellplätze und regelt das Vorgehen für den Fall, dass diese Voraussetzungen nicht mehr gegeben sind. Die Bestimmungen in der Vereinbarung können somit grundsätzlich als Nebenbestimmungen in die Baubewilligung aufgenommen werden. Jedoch ist für jede Bestimmung gesondert zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Aufnahme als Nebenbestimmung in der Baubewilligung gegeben sind.

Bedingungen und Auflagen müssen in einem engen sachlichen Zusammenhang mit dem Bauvorhaben stehen, durch ein öffentliches Interesse gerechtfertigt, verhältnismässig und durchsetzbar sein; sie müssen zur Erreichung des angestrebten Ziels notwendig und geeignet sein.

Die Vereinbarung vom 29. Juni 2009 sieht insbesondere vor, dass die geplanten Abstellplätze grundsätzlich als Besuchendeparkplätze zu nutzen sind und die Bauherrschaft Benutzungsvorschriften für die Einhaltung der Parkplatzbenutzung erlässt. Diesbezüglich ist zu beachten, dass die Gemeindebaupolizeibehörde nicht in der Lage ist, Auflagen und Verbote, die den Bewohnenden auferlegt werden, durchzusetzen. Kriterien wie die Fahrzeugimmatrikulation sind nicht geeignet, ein Verbot zum Abstellen der Fahrzeuge durchzusetzen. Als Nebenbestimmung könnte eine solche Regelung einzig in der Form einer Beweislastumkehr aufgenommen werden: Demnach ist es Aufgabe der Bauherrschaft, für die Autofreiheit zu sorgen, diese zu überwachen und durchzusetzen. Werden der Gemeindebaupolizeibehörde Verstösse gegen die Benutzungsvorschriften gemeldet, hat die Bauherrschaft den Sachverhalt innert 30 Tagen abzuklären, zuhanden der Baupolizeibehörde einen Bericht zu verfassen und den Beweis zu führen, dass kein Verstoß vorliegt. Gelingt ihr dieser Nachweis nicht, ist dies von der Baupolizeibehörde festzustellen. Diesfalls sind die Voraussetzungen für eine Abweichung von der normalerweise notwendigen Anzahl an Parkplätzen nicht mehr gegeben, weshalb die Bauherrschaft verpflichtet ist, den rechtmässigen Zustand durch Kündigung oder anderweitig innert 4 Monaten wieder herzustellen.

Wird der rechtmässige Zustand durch die Bauherrschaft nicht innert 4 Monaten wieder hergestellt oder häufen sich die Verstösse, hat die Baupolizeibehörde der Stadt Bern zu verfügen, dass die Bauherrschaft gemäss Art. 46 Abs. 2 BauG eine genügende Anzahl Autoabstellplätze auf eigene Kosten zu erstellen hat.

Die Vereinbarung bestimmt weiter, dass die Bauherrschaft verpflichtet ist, betreffend Einhalten der Benutzungsvorschriften der Abstellplätze jährlich einen Bericht zu verfassen und diesen der Baupolizeibehörde der Stadt Bern sowie der zuständigen Quartierorganisation zuzustellen. Diese Verpflichtung kann als Nebenbestimmung aufgenommen werden.

Die Vereinbarung sieht weiter vor, dass die Bauherrschaft zu Gunsten der Stadt Bern eine Bauverbotsdienstbarkeit und einen Schuldbrief zu errichten hat. Diese Verpflichtung ist als Nebenbestimmung nicht durchsetzbar. Durchsetzbar und daher als Nebenbestimmung aufzunehmen ist hingegen die Vorgabe, dass der Baubeginn erst erfolgen darf, wenn der Schuldbrief und die Dienstbarkeit zur Eintragung ins Grundbuch angemeldet sind.

¹² Art. 29 Abs. 2 BauG analog, ZAUGG/LUDWIG, a.a.O., N. 15 zu Art. 38/39 BauG.

¹³ ZAUGG/LUDWIG, a.a.O., N. 15a zu Art. 38/39 BauG.

Die Vereinbarung hält in Ziffer 6.3 ausserdem fest, dass die zu verfügende Auflage betreffend dem nachträglichen Erstellen von Autoabstellplätzen bei Wegfall der definierten Voraussetzungen als Anmerkung im Grundbuch einzutragen ist und diese Anmerkung zur Eintragung durch die Baubewilligungsbehörde anzumelden ist.

Das Regierungsstatthalteramt Bern als Baubewilligungsbehörde kann mit der Baubewilligung Auflagen und Bedingungen verfügen. Die Anmeldung zur Eintragung von Grundbuchanmerkungen betreffend Auflagen in Bauentscheiden wird praxismässig jedoch durch die jeweiligen Gemeinden vorgenommen, da diese auch als Baupolizeibehörden amten und dementsprechend die verfügbaren Nebenbestimmungen auch durchzusetzen haben.

Gemäss telefonischer Besprechung mit der Präsidialdirektion der Stadt Bern vom 18. August 2009 wird im Bauentscheid deshalb festgehalten, dass die Anmeldung der Eintragung der Anmerkung ins Grundbuch (Ziffer 6.3 der Vereinbarung) durch das Bauinspektorat der Stadt Bern zu erfolgen hat.

- 3.2** Die ausführliche Prüfung der Baugesuchsakten hat ergeben, dass das Bauvorhaben den bau- und planungsrechtlichen Vorschriften sowie den nach anderen Gesetzen im Baubewilligungsverfahren zu prüfenden Vorschriften, unter dem Vorbehalt der Einhaltung der Nebenbestimmungen, entspricht, die öffentliche Ordnung nicht gefährdet und keine Hindernisse der Planung im Sinne von Art. 36 und 62 BauG entgegenstehen. Es ist deshalb zu bewilligen.¹⁴
- 3.3** Gemäss Art. 52 BewD hat die Bauherrschaft die Kosten aller in diesem Gesamtbauentcheid zusammengefassten Verfahren zu übernehmen.

4. Entscheid

4.1 Gesamtbaubewilligung

Der Bauherrschaft wird die Gesamtbaubewilligung für das eingangs umschriebene Vorhaben erteilt. Diese Gesamtbaubewilligung umfasst:

- 4.1.1** Die Baubewilligung aufgrund des Baugesuches vom 16. Oktober 2008 mit den vom Regierungsstatthalteramt abgestempelten Plänen.

Nebenbestimmung:

Der Baubeginn darf erst erfolgen, wenn der Schuldbrief und die Bauverbotsdienstbarkeit gemäss Ziffer 6 der Vereinbarung vom 29. Juni 2009 mit der Stadt Bern zur Eintragung ins Grundbuch angemeldet sind.

¹⁴ Art. 2 BauG.

- 4.1.2 Die Ermächtigung nach Art. 54 BauV zur Erstellung von lediglich 8 anstelle der vorgeschriebenen 35 Autoabstellplätze gemäss Art. 50 ff BauV.

Nebenbestimmungen:

- Für die Handhabung in Bezug auf die Sicherstellung der Voraussetzungen nach Art. 54 BauV und das Vorgehen bei Wegfall dieser Voraussetzungen wird auf die Ziffern 4 bis 7 der Vereinbarung zwischen der NPG AG für nachhaltiges Bauen, der Stadt Bern und der wov Burgunder AG vom 29. Juni 2009 und auf die dieser Vereinbarung zu Grunde liegenden Detailpläne 1, 2 und 3 verwiesen.
- Die Bauherrschaft hat betreffend Einhalten der Benutzungsvorschriften der Abstellplätze jährlich einen Bericht zu verfassen und diesen der Baupolizeibehörde der Stadt Bern sowie der zuständigen Quartierorganisation zuzustellen.
- Sind die Voraussetzungen für die Abweichung von der gemäss Bandbreite erforderlichen Anzahl Autoabstellplätze nicht mehr gegeben, müssen die notwendigen Parkplätze erstellt werden. Die Eintragung der Anmerkung im Grundbuch gemäss Ziffer 6.3 der Vereinbarung vom 29. Juni 2009 ist durch das Bauinspektorat der Stadt Bern anzumelden.

- 4.1.3 Den Fachbericht der Fachstelle Hindernisfreies Bauen Kanton Bern vom 22. Dezember 2008.

- 4.1.4 Die eisenbahnrechtliche Zustimmungserklärung der Schweizerischen Bundesbahnen SBB vom 15. Januar 2009.

- 4.1.5 Die Bewilligung zur Befreiung von der Schutzraumbaupflicht gemäss Amtsbericht des Amtes für Bevölkerungsschutz, Sport und Militär vom 1. Dezember 2008.

Nebenbestimmung:

Der Schutzraumsersatzbeitrag beträgt Fr. 45'305.00 und ist vor Baubeginn der Gemeinde zu entrichten.

- 4.1.6 Die Bewilligung betreffend das Gesetz über die Erhaltung von Wohnraum (WErG) des Bauinspektorates der Stadt Bern vom 15. Dezember 2008.

- 4.1.7 Die vom Bauinspektorat der Stadt Bern im Beiblatt aufgeführten Bedingungen und Auflagen vom 14. Juli 2009.

4.2 Kosten

Die Kosten aller in diesem Gesamtbauentscheid zusammengefassten Verfahren werden der Bauherrschaft zur Bezahlung auferlegt und wie folgt festgesetzt:

Baubewilligung	Fr. 14'500.00
Baupublikation (wurde durch die Stadt Bern durchgeführt)	Fr. 0.00
Gebühren der Gemeinde gemäss sep. Aufstellung	Fr. 25'875.80
Auslagen	Fr. 54.20
Total	Fr. 40'430.00

Die Rechnung folgt mit separater Post.

Vorbehalten bleibt die Rechnungsstellung der Gemeinde für Baukontrollen.

4.3 Beschwerdemöglichkeit

Der Gesamtbauentscheid kann innert 30 Tagen seit der Eröffnung mit Baubeschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern, Reiterstrasse 11, 3011 Bern, angefochten werden.¹⁵ Eine allfällige Beschwerde ist in vier Exemplaren einzureichen. Sie muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten; greifbare Beweismittel (insbesondere der angefochtene Gesamtbauentscheid) sind beizulegen.¹⁶

Von der Bewilligung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn

- a) die Beschwerdefrist unbenutzt abgelaufen ist oder
- b) alle zur Beschwerdeführung Berechtigten den Verzicht auf die Beschwerde erklärt haben oder
- c) die zuständige Behörde den vorzeitigen Baubeginn gestattet hat.

4.4 Eröffnung

Der Gesamtbauentscheid wird mit eingeschriebenem Brief eröffnet:

- wok Burgunder AG, Weyermannsstrasse 28, 3008 Bern (gelbes Dossier)
- Bauinspektorat der Stadt Bern, Bundesgasse 38, Postfach, 3001 Bern (schwarzes Dossier)

Der Gesamtbauentscheid wird mit gewöhnlicher Post eröffnet:

- ARGE reinhardpartner AG/Werkgruppe agw, Weyermannsstrasse 28, 3008 Bern
- FHB, Fachstelle Hindernisfreies Bauen, Chutzenstrasse 68, 3007 Bern
- Amt für Bevölkerungsschutz, Sport und Militär des Kantons Bern, Postfach, 3000 Bern 22
- SBB, Immobilien, Hammerallee 2, Postfach 964, 4603 Olten
- Vermessungsamt der Stadt Bern, Bundesgasse 33, 3011 Bern (mit Kopie des Situationsplanes)
- RW, wür



Regierungsstatthalteramt Bern

Regula Mader
Regula Mader
Regierungsstatthalterin

Hinweise

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

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

¹⁵ Art. 40 BauG.

¹⁶ Art. 32 Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 (VRPG), BSG 155.21.

Obligatorische Bauversicherung: Bauvorhaben über 20'000 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 (Tel. 031 925'11'11) erhältlich.

Archäologische Funde: Bei archäologischen Funden ist der Archäologische Dienst des Kantons Bern, Abteilung Mittelalter, Eigerstrasse 73, 3011 Bern, zu verständigen (Telefon 031/633'55'22).

Amtliche Vermessung: Die Baubewilligungsbehörde stellt der Nachführungsgeometerin oder dem Nachführungsgeometer eine Kopie der Baubewilligung unter Beilage einer Situationsplankopie zu (Art. 37 Abs. 3 BewD). Die Kosten für die Nachführung der Bauten, der Anlagen, der Rodungen und der Aufforstungen hat die Baubewilligungsnehmerin zu tragen (Art. 38 Abs. 2 lit. b Gesetz über die amtliche Vermessung [BSG 215.341]). Die Verrechnung der Nachführungskosten erfolgt unter Umständen erst einige Jahre nach Erteilen der Baubewilligung.