



Merkblatt Baueingabe (Stand September 2026)

Allgemeines

Die Baugesuche sind von den Gesuchstellenden oder Projektverfasser elektronisch über [eBau](#) einzureichen. Das Ausfüllen von [eBau](#) funktioniert ähnlich wie das Ausfüllen der Steuererklärung mit TaxMe. Sie erfassen Ihr Gesuch online und laden die erforderlichen Unterlagen hoch. Bei Fragen zu den einzelnen Verfahrensschritten unterstützt Sie die Wegleitung. Weitere Informationen finden Sie unter [eBau](#).

Bis zur Anpassung der gesetzlichen Vorgaben müssen der Abteilung Bau die elektronisch eingereichten Gesuchsunterlagen zwingend zweifach ausgedruckt und unterschrieben per Post zugestellt oder am Schalter abgegeben werden. Bitte beachten Sie, dass sämtliche Fristen erst laufen, wenn die Unterlagen inkl. Beilagen wie Situationsplan und Projektpläne (mit Originalunterschriften) in Papierform bei der Abteilung Bau der Gemeinde Leissigen eingetroffen sind.

Die Bestimmungen des Baubewilligungsdekrets nach Art. 10 ff. betreffend Form und Inhalt der Baueingabe und gelten auch für die elektronische Baueingabe. Der Bauentscheid wird, wie bis anhin, per Post eröffnet.

Das Baubewilligungsverfahren ist sehr anspruchsvoll und beansprucht im Durchschnitt zwei bis vier Monate bis zu einem Bauentscheid. Ist das Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli Leitbehörde, kann sich die Verfahrensdauer allenfalls verlängern. Zudem kann sich unter anderem die Verfahrensdauer auch verlängern, wenn während des Baubewilligungsverfahrens Rechtsbegehren (z.B. Einsprachen) eingereicht werden.

Sie können die Bearbeitungszeit verkürzen, in dem Sie die Baugesuchsunterlagen vollständig und korrekt einreichen.

Voranfrage

Bei grossen Bauvorhaben oder Bauprojekten (auch Umbauten und Sanierungen), unter anderem bei erhaltenswerten oder schützenswerten Bauten, Bauten im Ortsbildschutzgebiet oder in der Landwirtschaftszone (ausserhalb des Baugebiets) ist eine vorgängige Kontaktaufnahme mit der Abteilung Bau Leissigen im Sinne einer Voranfrage via [eBau](#) empfehlenswert. Eine offene Kommunikation zwischen Bauherrschaft, Projektleitung und Gemeinde ist wichtig. Wir empfehlen Ihnen ausserdem, die direkten Nachbarschaften über Ihr Bauvorhaben zu informieren. Durch die vorgängige Information können oft Einsprachen oder Unstimmigkeiten vermieden werden.

Verfahren - Ordentliche Baubewilligung (Bekanntmachung/Veröffentlichung)

Ordentliche Baubewilligungen werden im Anzeiger Interlaken und wo die Gesetzgebung es vorsieht, im Amtsblatt des Kantons Bern, veröffentlicht (Art. 24 BewD). Die Einsprache- und Auflagefrist beträgt 30 Tage und beginnt mit der ersten Veröffentlichung (Art. 31, Abs. 1 BewD). Allfällige Rechtsbegehren werden den Gesuchstellenden und betroffenen Behörden innert sieben Arbeitstagen seit Ablauf der Einsprachefrist eröffnet (Art. 33 Abs. 2 BewD).

Verfahren - Kleine Baubewilligung (Zustimmung der betroffenen Nachbarschaft)

Kann gestützt auf Art. 27 BewD das kleine Baubewilligungsverfahren (ohne Veröffentlichung) durchgeführt werden, sind die Zustimmungen der betroffenen Nachbarschaften beizubringen (Grundeigentümerschaften). Dies beinhaltet unter Umständen nicht nur die direkt anstossenden Parteien.

Vorlagedokument Zustimmungserklärung nach Art. 27 BewD.

Abteilung Bau

Nyhartweg 1 | 3706 Leissigen | +41 (0)33 847 88 11
bauverwaltung@leissigen.ch | www.leissigen.ch

Sofern auf das Einholen der Zustimmungen verzichtet wird, ist dies der Abteilung Bau Leissigen schriftlich mitzuteilen, damit die kostenpflichtige Publikation (zu Lasten der Bauherrschaft) des Bauvorhabens in Auftrag gegeben wird (Auflage- und Einsprachefrist 30 Tage).

Die Abteilung Bau Leissigen entscheidet nach formeller und materieller Prüfung der Gesuchsunterlagen, ob das ordentliche (Bekanntmachung/Veröffentlichung) oder kleine (Zustimmungen) Baubewilligungsverfahren durchgeführt wird.

Profile

Die Hauptabmessungen des Bauvorhabens müssen beim Einreichen des Baugesuches gemäss Art. 16 BewD profiliert sein. Die Profilierung muss bis zum Abschluss des Baubewilligungsverfahrens bestehen bleiben.

Näherbau- / Grenzbaurecht

Werden Grenzabstände gegenüber nachbarlichem Grund unterschritten, ist die Zustimmung des betroffenen Nachbarn erforderlich. Eine einfache Schriftlichkeit reicht aus öffentlich-rechtlicher Sicht aus. Wir empfehlen jedoch die Eintragung im Grundbuch. Im Gegensatz zu einer Nachbarschaftsorientierung muss explizit auf das „Näherbaurecht“ oder „Grenzbaurecht“ hingewiesen werden.

Vorlagedokument Näherbaurecht / Grenzbaurecht.

Ausnahmege-suche

Weicht ein Bauvorhaben von öffentlich-rechtlichen Vorschriften ab, muss zusammen mit dem Baugesuch ein **begründetes** Ausnahmege-such eingereicht werden. Eine Ausnahmegewilligung kann erteilt werden, wenn (die folgenden Punkte müssen kumulativ erfüllt sein):

- **besondere Verhältnisse es rechtfertigen,**
Besondere Verhältnisse liegen zum Beispiel bei speziellen topografischen, baulichen oder betrieblichen Verhältnissen vor. Der Wunsch nach einem intensiven Ausnützungsstreben (höhere Wirtschaftlichkeit) gilt hingegen nicht als besonderes Verhältnis.
- **keine öffentlichen Interessen beeinträchtigt werden,**
Die Erteilung einer Ausnahmegewilligung darf sich nicht negativ auf andere öffentliche Interessen (z.B. Verkehrssicherheit) auswirken.
- **Keine wesentlichen nachbarlichen Interessen verletzt werden.**
Sofern während der Bekanntmachung keine Rechtsbegehren eingehen, wird davon ausgegangen, dass keine wesentlichen nachbarlichen Interessen verletzt werden.

Vorlagedokument Ausnahmege-such nach Art. 26 Bau.

Planunterlagen

Situationsplan im Massstab 1:500 (Art. 12 + 13 BewD)

Aktueller (max. zwei Jahre), vom Nachführungsgeometer (Geogrid AG, Weissenastrasse 19, 3800 Unterseen, Telefon 033 826 64 64, E-Mail: info@geogrid.ch) unterzeichneter Plan mit Grundeigentümerliste.

Folgende Angaben zum Bauvorhaben sind u.a. auf dem Situationsplan erforderlich:

- Eingezeichnetes Projekt, vermasst und rot gekennzeichnet
- Grenz- und Strassenabstände
- Eventuell Wald- / Gewässerabstand
- Unterschrift Gesuchsteller / Projektverfasser

Projektpläne (Art. 14 BewD)

Bei Umbauten / Erweiterungen sind in allen Plänen die Bauteile wie folgt farblich anzulegen:

Bestehend = schwarz / Abbruch = gelb / Neu = rot

Sämtliche Pläne sind vom Gesuchsteller und Projektverfasser zu unterschreiben.

Grundrisspläne im Massstab 1:100 oder 1:50

- Vermessung der Räume und Wanddicken
- Boden- und Fensterflächen von Räumen (BF / FF)
- Zweckbestimmung der Räume

Schnittpläne im Massstab 1:100 oder 1:50

- Vermessung der lichten Raumhöhen
- Dachneigung
- Vermessung der Hauptdimensionen und Konstruktionen
- Gewachsenes Terrain / fertiges Terrain

Fassadenpläne im Massstab 1:100 oder 1:50

- Gewachsenes Terrain / fertiges Terrain
- Gebäudehöhen auf allen Fassadenseiten vermasst

Umgebungsgestaltungsplan

Je nach Bauvorhaben ist auch ein Umgebungsgestaltungsplan notwendig, mit Angaben über Böschungen, Stützmauern, Bodenbedeckung und Entwässerungen.

Zweitwohnungsgesetzgebung (ZWG)

Der Anteil von Zweitwohnungen am Gesamtbestand der Wohneinheiten und der für Wohnzwecke genutzten Bruttogeschossfläche einer Gemeinde ist auf höchstens 20 Prozent beschränkt (Art. 75b der Bundesverfassung vom 18. April 1999 [BV, SR 101]). Seit 1. Januar 2016 ist das Zweitwohnungsgesetz vom 20. März 2015 (ZWG, SR 702) in Kraft. Dieses Gesetz regelt die Zulässigkeit des Baus neuer Wohnungen sowie der baulichen und nutzungsmässigen Änderung bestehender Wohnungen in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent (Art. 1 ZWG). Die Gemeinde Leissigen unterliegt dem Zweitwohnungsgesetz.

Die Bauherrschaft/Projektverfasserin hat zusammen mit dem Baugesuch das Formular «Deklaration der Nutzungen» inkl. entsprechender Flächenberechnungen einzureichen.

Vorlagedokument [Deklaration der Nutzungen](#)

Mängel

Die Bauherrschaft/die Projektverfassende wird nach erfolgter formeller und materieller Prüfung des Baugesuchs über das weitere Vorgehen direkt via [eBau](#) informiert. Allfällige Mängel sind zu beheben. Das Baugesuch gilt als zurückgezogen, wenn es nicht innert der von der Abteilung Bau Leissigen gesetzten Frist zur Behebung allfälliger Mängel wieder eingereicht wird (Art. 18 Abs. 1 BewD). Wird das Gesuch ohne die erforderlichen Verbesserungen wieder eingereicht, tritt die Baubewilligungsbehörde nicht darauf ein.

Checkliste (nicht abschliessend)

- Das Baugesuch ist über [eBau](#) ausgefüllt und eingereicht (s. auch "häufige Fehler in eBau-Formularen und Beilagen").
- Alle erforderlichen beteiligten Parteien (Gesuchsteller (Bauherrschaft), Projektverfassende etc.) wurden berechtigt, auf das eBau-Dossier zuzugreifen (Berechtigungen müssen explizit durch diese Person erteilt werden, welche das Baugesuch erfasst).
- Das eBau-Formular (Hauptformular) ist zweifach in Papierform vorhanden und von allen notwendigen Personen unterschrieben (Bauherrschaft, Projektverfassenden, Grundeigentümerschaft evtl. Vertreter mit Vollmacht).
- Die gemäss eBau geforderten Beilagen sind in [eBau](#) hochgeladen.
- Die Beilagen gemäss eBau sind zweifach in Papierform vorhanden und von allen notwendigen Personen unterschrieben (mind. Bauherrschaft und Projektverfassende).
- Beispiele für weitere Beilagen (nicht abschliessend)
 - Energiemassnahmenachweis,
 - Näher-/Grenz- oder Überbaurecht,
 - Zustimmungserklärungen,
 - Begründetes Ausnahmegesuch
- Die Pläne entsprechen denn Anforderungen.
- Die Profile sind, wenn erforderlich, gestellt (Art. 16 BewD – immer zum Zeitpunkt der Baueingabe).
Bei Baugesuchen die publiziert oder der Nachbarschaft bekannt gemacht werden, sind zwingend Profile zu stellen (ausgenommen sind beispielsweise innere Umbauten).

Häufige Fehler in eBau-Formularen und Beilagen

- Wo keine Rechnungsadresse angegeben wird (in Hauptformular), wird die Rechnung an den erstgenannten Gesuchsteller ausgestellt.
- Die Frage "Sind Belange des Gewässerschutzes betroffen?" ist beispielsweise auch für kleine Vorhaben wie Velounterstände, bei Dachveränderungen wie Lukarnen, Abstellplätze etc. mit JA zu beantworten.
- Die Grundwasserschutzzonen/-areale sowie die Gewässerschutzbereiche sind im [Geoportal des Kantons Bern](#) zu entnehmen.
- Es sind ein Baustellenentsorgungskonzept und bei grösseren Bauvorhaben ein Baustelleneinrichtungsplan einzureichen.
- Die Anzahl sowie die Tiefe von Erdsondenbohrungen sind immer anzugeben.
- Sämtliche Beilagen (Pläne, Formulare etc.) sind mindestens von der Bauherrschaft und dem Projektverfassenden zu unterzeichnen.

Rückfragen / Auskünfte

Fragen und Unklarheiten können mit der Abteilung Bau besprochen und geklärt werden.

Leissigen, im September 2026