

Aldo Zaugg  
Peter Ludwig

# Baugesetz des Kantons Bern

vom 9. Juni 1985

**Kommentar**

**Band I**

(Art. 1–52, öffentliches Baurecht)

5., von Prof. Dr. P. Ludwig vollständig  
überarbeitete und nachgeführte Auflage



Stämpfli Verlag

Der Kommentar ist ein Standardwerk zum Baugesetz und seinen Nebenerlassen (Bauverordnung, Baubewilligungsdekret usw.). Er bezieht die übrigen für das Bau- und Planungsrecht wesentlichen Erlasse mit ein, so insbesondere die Bundesgesetze über Raumplanung, Umweltschutz, Natur- und Heimatschutz, Gewässerschutz sowie Zweitwohnungen, ferner die bernischen Gesetze über See- und Flusssufer, Strassen, Wasserbau und Wald. Berücksichtigt sind selbstredend auch die Verfahrensgesetze (Koordinationsgesetz, Verwaltungsrechtspflegegesetz, Bundesgerichtsgesetz).

Der vorliegende Band umfasst das Baurecht (Art. 1–52). Das Planungsrecht (Art. 53–153) ist in Band II kommentiert, erschienen in vierter Auflage 2017.

---

**Prof. Dr. Aldo Zaugg †**

ehemals a.o. Prof. em. der Universität Bern

**Prof. Dr. Peter Ludwig**

Prof. hon. em. der Universität Bern, ehemals Präsident  
des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern und nebenamtlicher  
Bundesrichter

# **Baugesetz des Kantons Bern**

## **vom 9. Juni 1985**

**Kommentar**

**Band I**

(Art. 1–52, öffentliches Baurecht)

5., von Prof. Dr. P. Ludwig vollständig überarbeitete  
und nachgeführte Auflage



Stämpfli Verlag

---

Zitiervorschlag:

Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 3 N. 3.

Kurzform:

Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Bd. I, 5. Aufl. 2020, Art. 3 N. 3

Dieses Buch ist urheberrechtlich geschützt. Jede Form der Weitergabe an Dritte (entgeltlich oder unentgeltlich) ist untersagt. Die Datei enthält ein verstecktes Wasserzeichen, in dem die Daten des Downloads hinterlegt sind.

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

Alle Rechte vorbehalten, insbesondere das Recht der Vervielfältigung, der Verbreitung und der Übersetzung. Das Werk oder Teile davon dürfen ausser in den gesetzlich vorgesehenen Fällen ohne schriftliche Genehmigung des Verlags weder in irgendeiner Form reproduziert (z.B. fotokopiert) noch elektronisch gespeichert, verarbeitet, vervielfältigt oder verbreitet werden.

© Stämpfli Verlag AG Bern · 2020  
[www.staempfliverlag.com](http://www.staempfliverlag.com)

E-Book ISBN 978-3-7272-3517-7

Über unsere Online-Buchhandlung [www.staempflishop.com](http://www.staempflishop.com) ist zudem folgende Ausgabe erhältlich:

Print ISBN 978-3-7272-3516-0



---

## Vorwort zur fünften Auflage, Band I

Die vierte Auflage von Band I ist im Jahr 2013 erschienen. Im März und Juni 2016 hat das Baugesetz zwei grössere Teilrevisionen erfahren. Diese sind am 1. April 2017 in Kraft getreten. Auf eidgenössischer Ebene sind ebenfalls neue, für das Bau- und Raumplanungsrecht wichtige Bestimmungen erlassen worden, so insbesondere mit der Revision der Raumplanungsgesetzes per 1. Mai 2014 und mit dem Zweitwohnungsgesetz per 1. Januar 2016. Stark weiterentwickelt hat sich zudem die Rechtsprechung. Eine Überarbeitung und Nachführung des Kommentars drängte sich deshalb auf.

Aufbau und Gliederung des Kommentars sind unverändert geblieben. Insbesondere ist darauf geachtet worden, dass die Nummerierung der Noten (Randziffern) mit jener in der vierten Auflage womöglich übereinstimmt, damit Verweise in bisherigen Entscheiden auch in der fünften Auflage leicht auffindbar sind. Es wurde damit in Kauf genommen, dass die Länge der Notenabschnitte sehr unterschiedlich ist.

Gleich geblieben ist die Zielsetzung des Kommentars: Er soll ein für die tägliche Praxis bestimmtes Handbuch sein, das sowohl Juristen wertvolle Hinweise bietet als auch für Laien verständlich und hilfreich ist. Das Hauptgewicht liegt daher auf der Darstellung der Grundgedanken des Gesetzes, der Zusammenhänge innerhalb des Bau- und Planungsrechts und seiner Bezüge zu benachbarten Rechtsgebieten. Grosses Gewicht ist auf die Erfassung der einschlägigen Entscheide des Verwaltungsgerichts und des Bundesgerichts gelegt worden.

Die Arbeiten am Kommentar sind Ende 2019 abgeschlossen worden. Berücksichtigt sind somit alle bis zu diesem Zeitpunkt ergangenen Erlasse und greifbaren Entscheide. Der Kommentar Band II mit den Artikeln 53-153 (Planungsrecht) ist in 4. Auflage im Jahre 2017 erschienen. Eine fünfte Auflage ist geplant.

Münsingen, Dezember 2019

Peter Ludwig



---

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
Systematik des Baugesetzes.....	IX
Inhalt Band I .....	XI
Abkürzungen .....	XV
Literatur und Periodika .....	XXI
Vorbemerkungen zu den	
Art. 1–25 Kantonale Bauvorschriften .....	1
Art. 26–31 Ausnahmen, Lastenausgleich.....	399
Art. 32–44 Baubewilligungsverfahren .....	439
Art. 45–52 Baupolizei, Strafen .....	592
Anhang Fundstellen der ursprünglichen Fassung des Baugesetzes und der Änderungstabellen, Besondere Übergangsbestimmungen T1-T3	663
Stichwortverzeichnis.....	665





---

# Systematik des Baugesetzes

## 1 Öffentliches Baurecht

1.1	Voraussetzungen des Bauens .....	Art. 1–8
1a	Schutz des Kulturlandes.....	Art. 8a–8b
1.2	Einordnung und Gestaltung .....	Art. 9–20
1.3	Konstruktion, Betrieb und Unterhalt.....	Art. 21–25
1.4	Ausnahmen .....	Art. 26–29
1.5	Lastenausgleich.....	Art. 30–31
1.6	Baubewilligungsverfahren .....	Art. 32–44
1.7	Baupolizei .....	Art. 45–49
1.8	Strafen.....	Art. 50–52

(1 = Inhalt des Kommentars Band I)

## 2 Planungsrecht

2.1	Allgemeines	
2.1.1	Aufgaben und Organisation der Raumplanung .....	Art. 53–57
2.1.2	Verfahren für Vorschriften und Pläne .....	Art. 58–61b
2.1.3	Planungszone .....	Art. 62–63
2.2	Ortsplanung	
2.2.1	Aufgaben und Organisation .....	Art. 64–67
2.2.2	Grundlagen und Richtpläne.....	Art. 68
2.2.3	Baurechtliche Grundordnung .....	Art. 69–87
2.2.4	Überbauungsordnungen .....	Art. 88–91a
2.2.5	Überbauungsordnungen für Zonen mit Planungspflicht .....	Art. 92–96
2.2.6	Baulinien und Baubereich .....	Art. 96a–96d
2.3	Regionalplanung .....	Art. 97–98b
2.4	Kantonsplanung .....	Art. 99–102
2.5	Richtplan nach Raumplanungsgesetz.....	Art. 103–104

## 3 Massnahmen und Finanzierung

3.1	Erschliessung der Bauzone .....	Art. 106–115
3.2	Erschliessung und Ausstattung von Erholungsgebieten.....	Art. 116–118
3.3	Baulandumlegung, Grenzregulierung, Ablösung von Dienstbarkeiten .....	Art. 119–126
3.3a	Förderung und Sicherung der Verfügbarkeit von Bauland.....	Art. 126a–126d
3.4	Enteignung und Eigentumsbeschränkungen .....	Art. 127–137
3.5	Finanzierung .....	Art. 138–142

3.6	Ausgleich von Planungsvorteilen.....	Art. 142–142f
<b>4</b>	<b>Schluss- und Übergangsbestimmungen</b>	
4.1	Vollzug .....	Art. 143–144
4.2	Inkrafttreten; Aufhebung und Anpassung von Vorschriften .....	Art. 145–146
4.3	Übergangsbestimmungen.....	Art. 148–153

(2–4 = Inhalt des Kommentars Band II)

---

# Inhalt Band I

## 1 Öffentliches Baurecht

### 1.1 Voraussetzungen des Bauens

Geltungsbereich.....	Art. 1
Bewilligungserfordernis	
1 Baubewilligungspflichtige Bauvorhaben.....	Art. 1a
2 Baubewilligungsfreie Bauvorhaben.....	Art. 1b
3 Allgemeine Voraussetzungen der Bewilligung .....	Art. 2
Koordination .....	Art. 2a
Besitzstandsgarantie.....	Art. 3
Nutzung	
1 Im Allgemeinen.....	Art. 4
2 Gewässer, Wald, ungezontes Land.....	Art. 5
Gefahrengebiete .....	Art. 6
Erschliessung	
1 Grundsätze.....	Art. 7
2 Nähere Vorschriften .....	Art. 8

### 1a Schutz des Kulturlands

Landwirtschaftliche Nutzflächen .....	Art. 8a
Fruchtfolgeflächen .....	Art. 8b
Verwendung von unverschmutztem Bodenaushub .....	Art. 8c

### 1.2 Einordnung und Gestaltung

Ortsbild- und Landschaftsschutz, Denkmalpflege	
1 Allgemeiner Ortsbild- und Landschaftsschutz.....	Art. 9
2 Besonderer Landschaftsschutz .....	Art. 9a
3 Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder.....	Art. 10
4 Baudenkmäler	
4.1 Begriffe.....	Art. 10a
4.2 Schutz und Erhaltung .....	Art. 10b
5 Verfahren.....	Art. 10c
6 Inventare	
6.1 Gegenstand, Verfahren .....	Art. 10d
6.2 Bauinventar .....	Art. 10e
7 Entdeckungen .....	Art. 10f
Bauvorhaben in und an Gewässern .....	Art. 11
Bauabstände .....	Art. 12
Bauweise und Baugestaltung .....	Art. 13

Umgebung (Aussenräume).....	Art. 14
Aufenthaltsbereiche und Spielplätze; Abstellräume.....	Art. 15
Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder	
1 Regeln.....	Art. 16
2 Ausreichende Parkfläche .....	Art. 17
3 Gemeindevorschriften .....	Art. 18
Besondere Bauten und Anlagen	
1 Allgemeines.....	Art. 19
2 Nähere Bestimmungen .....	Art. 20
<i>1.3 Konstruktion, Betrieb und Unterhalt</i>	
1.3.1 Sicherheit und Gesundheit	
– Allgemeines.....	Art. 21
– Erdbebensicherheit bei neuen Bauten und Anlagen .....	Art. 21a
1.3.2 Hindernisfreies Bauen .....	Art. 22
1.3.3 Immissionen, Umweltschutz und Materialabbau	
– Immissionen, Umweltschutz .....	Art. 24
– Materialabbau.....	Art. 25
<i>1.4 Ausnahmen</i>	
1 Grundsätze.....	Art. 26
2 Ausnahmen für die Energienutzung .....	Art. 26a
3 Zuständigkeit .....	Art. 27
Kleinbauten .....	Art. 28
Nebenbestimmungen und Anmerkungen im Grundbuch .....	Art. 29
<i>1.5 Lastenausgleich</i>	
Begriff .....	Art. 30
Verfahren .....	Art. 31
<i>1.6 Baubewilligungsverfahren</i>	
Baubewilligung	
1 Arten.....	Art. 32
2 Ordentliche Baubewilligung.....	Art. 32a
3 Kleine Baubewilligung.....	Art. 32b
4 Teilbaubewilligung.....	Art. 32c
5 Generelle Baubewilligung.....	Art. 32d
Zuständigkeit.....	Art. 33
Fachwissen .....	Art. 33a
Einleitung und Form des Verfahrens	
1 Einleitung .....	Art. 34
2 Verfahren in elektronischer Form.....	Art. 34a

Bekanntmachung; Einsprachen	
1 Im Allgemeinen .....	Art. 35
2 Einsprachebefugnis der privaten Organisationen .....	Art. 35a
3 Kollektiveinsprachen und vervielfältigte oder weitgehend identische Einsprachen. ....	Art. 35b
4 Einsprachegründe .....	Art. 35c
Veröffentlichung von Verfügungen .....	Art. 35d
Vorzeitiger Baubeginn .....	Art. 35e
Baumentscheid	
1 Anwendbares Recht .....	Art. 36
2 Vorzeitige Baubewilligung .....	Art. 37
3 Prüfung; Gegenstände .....	Art. 38
4 Vereinbarungen zwischen Gesuchstellern und privaten Organisationen.....	Art. 38a
5 Weiterer Inhalt und Eröffnung .....	Art. 39
Baubeschwerden	
1 Allgemeines.....	Art. 40
2 Beschwerderecht der privaten Organisationen .....	Art. 40a
3 Kollektivbeschwerden und vervielfältigte oder weitgehend identische Beschwerden .....	Art. 41
Geltung der Baubewilligung .....	Art. 42
Widerruf der Baubewilligung.....	Art. 43
Genehmigung für Gegenstände von untergeordneter Bedeutung.. .....	Art. 44
 <i>1.7 Baupolizei</i>	
Zuständigkeit; Aufgaben .....	Art. 45
Verfahren zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes .	Art. 46
Ersatzvornahme.....	Art. 47
Verfügungen der kantonalen Aufsichtsbehörde .....	Art. 48
Rechtspflege.....	Art. 49
 <i>1.8 Strafen</i>	
Straftatbestände .....	Art. 50
Verjährung .....	Art. 51
Verschiedene Bestimmungen .....	Art. 52



---

## Abkürzungen

*Abweichungen von den offiziellen Abkürzungen sind mit einem Stern\* bezeichnet*

AbfG	Gesetz vom 18.6.2003 über die Abfälle (BSG 822.1)
AGR	Amt für Gemeinden und Raumordnung
Anh.	Anhang
ARE	Bundesamt für Raumentwicklung
Art.	Artikel
aArt.	alter Artikel
AS	Amtliche Sammlung des Bundesrechts ( <a href="http://www.admin.ch/">www.admin.ch/</a> Bundesrecht)
ATA	Arrêt du Tribunal administratif (Fundstelle s. VGE)
BAFU	Bundesamt für Umwelt
BAG	Bernische Amtliche Gesetzessammlung ( <a href="http://www.be.ch/">www.be.ch/</a> Themen BELEX)
BauG	Baugesetz vom 9.6.1985 (BSG 721.0)
BauG70	Baugesetz vom 7.6.1970 (GS 1970 S. 163 ff.)
BauV	Bauverordnung vom 6.3.1985 (BSG 721.1)
BBl	Bundesblatt ( <a href="http://www.admin.ch/">www.admin.ch/</a> Bundesrecht)
BDE	Entscheid Baudirektion (auch: EBVE, EBVD)
BehiG	Behindertengleichstellungsgesetz (eidg.) vom 13.12.2002 (SR 151.3)
BehiV	Behindertengleichstellungsverordnung (eidg.) vom 19.11.2003 (SR 151.31)
BIAR	Blätter für Agrarrecht
BewD	Baubewilligungsdekret vom 23.3.1994 (BSG 725.1)
BG	Bundesgesetz
BGBB	Bundesgesetz vom 4. 10.1991 über das bäuerliche Bodenrecht (SR 211.412.11)
BGE	Bundesgerichtsentscheide (Leitentscheide, amtlich auch in Papierform; <a href="http://www.bger.ch/">www.bger.ch/</a> Rechtsprechung)
BGer	Bundesgericht; publizierter Entscheid ( <a href="http://www.bger.ch/">www.bger.ch/</a> Rechtsprechung)
BGG	Bundesgerichtsgesetz vom 17.6.2005 (SR 173.110)
BKD	Bildungs- und Kulturdirektion des Kantons Bern
BMBV	Verordnung vom 25. Mai 2011 über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BSG 721.3)
BR	Baureglement; auch: Zeitschrift «Baurecht»
BSG	Bernische Systematische Gesetzessammlung ( <a href="http://www.be.ch/">www.be.ch/</a> Themen BELEX)
BSIG	Bernische Systematische Information Gemeinde ( <a href="http://www.be.ch/">www.be.ch/</a> Themen B)
BUD	Baulandumlegungsdekret vom 12.2.1985 (BSG 728.1)
BV	Bundesverfassung vom 18.4.1999 (SR 101)

## Abkürzungen

---

BVD	Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (früher BVE)
BVE	Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (heute BVD)
BVGE/BVGer	Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts (unter <a href="http://www.bundesverwaltungsgericht.ch">www.bundesverwaltungsgericht.ch</a> )
BVR	Bernische Verwaltungsrechtsprechung (Sammlung der Leitescheide, unter <a href="http://www.ebvr.ch">www.ebvr.ch</a> und in Papierform)
DIJ	Direktion für Inneres und Justiz des Kantons Bern (früher JGK)
DPG	Gesetz vom 8.9.1999 über die Denkmalpflege (BSG 426.41)
DPV	Verordnung vom 25.10.2000 über die Denkmalpflege (BSG 426.411)
EBG	Eisenbahngesetz vom 20.12.1957 (SR 742.101)
EBVE/EBVD	Entscheid der BVE/BVD (seit 1.1.2015 abrufbar unter <a href="http://www.be.ch/bvd/_Rechtsamt">www.be.ch/bvd/_Rechtsamt</a> , Entscheide)
EG ZGB	Einführungsgesetz vom 28.5.1911 zum Zivilgesetzbuch (BSG 211.1)
EG ZSJ	Einführungsgesetz vom 11.6.2009 zur Zivilprozessordnung, zur Strafprozessordnung und zur Jugendstrafprozessordnung (BSG 271.1)
EMRK	Europäische Menschenrechtskonvention vom 4.11.1950 (SR 0.101)
EnG	Energiegesetz (BG) vom 30.9.2016 (SR 730.0)
EntG	Bundesgesetz vom 20.6.1930 über die Enteignung (SR 711)
EntG	(kant.) s. KEntG
EnV	Energieverordnung (eidg.) vom 7.12.1998 (SR 730.01)
ERZ	Erziehungsdirektion, heute BKD
EV BGG	Einführungsverordnung vom 23.4.2008 zum BGG (BSG 215.124.15)
EV ÖREBKV	Einführungsverordnung vom 18.9.2013 zur eidg. Verordnung vom 2.9.2009 über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (BSG 215.341.4)
Fn.	Fussnote
FWG	Bundesgesetz vom 4.10.1985 über Fuss- und Wanderwege (SR 704)
GBD	Grundeigentümerbeitragsdekret vom 12.2.1985 (BSG 732.123.44)
GBR	Gemeindebaureglement
GebV	Gebührenverordnung (der Kantonsverwaltung) vom 22.2.1995 (BSG 154.21)
GG	Gemeindegesezt vom 16.3.1998 (BSG 170.11)
GGG	Gastgewerbegesetz vom 11.11.1993 (BSG 935.11)
GeoIG	Bundesgesetz vom 5.10.2007 über Geoinformation (SR 510.62)
GeoIV	Verordnung vom 21.5.2008 über Geoinformation (SR 510.620)
GRG	Gesetz vom 8.11.1988 über den Grosse Rat (BSG 151.21)
GSchG	Gewässerschutzgesetz (BG) vom 24.1.1991 (SR 814.20)
GSchV	Gewässerschutzverordnung (eidg.) vom 28.10.1998 (SR 814.201)

## XVI



GSOG	Gesetz vom 11.6.2009 über die Organisation der Gerichtsbehörden und der Staatsanwaltschaft (BSG 161.1)
GV	Gemeindeverordnung vom 16.12.1998 (BSG 170.111)
i.c.	in casu (im vorliegenden Fall)
IVHB	Interkantonale Vereinbarung vom 22.9.2005 über die Harmonisierung der Baubegriffe (BSG 721.2); s. auch <a href="http://www.bpuk.ch/">www.bpuk.ch/</a> Konkordate
JGK	Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion (heute DIJ)
JTA	Jugement du Tribunal administratif (Fundstelle s. bei VGE)
Jusletter	<a href="http://www.jusletter.weblaw.ch">www.jusletter.weblaw.ch</a>
KEnG	Kantonales Energiegesetz vom 15.5.2011 (BSG 741.1)
KEntG*	(kant.) Gesetz vom 3.10.1965 über die Enteignung (BSG 711); auch EntG
KEnV	Kantonale Energieverordnung vom 26.10.2011 (BSG 741.111)
KGeoIG	Kantonales Geoinformationsgesetz vom 8.6.2015 (BSG 215.341)
KGSchG	Kantonales Gewässerschutzgesetz vom 11.11.1996 (BSG 821.0)
KGV	Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 24.3.1999 (BSG 821.1)
KLVS	Kantonale Lärmschutzverordnung vom 14.10.2009 (BSG 824.761)
KoG	Koordinationsgesetz vom 21.3.1994 (BSG 724.1)
KPG	Kantonale Planungsgruppe Bern
KStrG	Gesetz vom 9.4.2009 über das kantonale Strafrecht (BSG 311.1)
KUVPV	(kant.) Verordnung vom 14.10.2009 über die Umweltverträglichkeitsprüfung (BSG 820.111)
KV	Verfassung des Kantons Bern vom 6.6.1993 (BSG 101.1)
KWaG	Kantonales Waldgesetz vom 5.5.1997 (BSG 921.11)
KWaV	Kantonale Waldverordnung vom 29.10.97 (BSG 921.111)
KWBG*	(kant.) Gesetz vom 14.2.1989 über Gewässerunterhalt und Wasserbau (BSG 751.11); auch WBG
KWBV*	(kant.) Wasserbauverordnung vom 15.11.1989 (BSG 751.111.1); auch WBV
LRV	Luftreinhalte-Verordnung vom 16.12.1985 (SR 814.318.142.1)
LSV	Lärmschutz-Verordnung vom 15.12.1986 (SR 814.41)
MBR	Musterbaureglement (unter <a href="http://www.be.ch/DIJ">www.be.ch/DIJ</a> , Gemeinden, Musterreglemente)
N.	Note
NBRD	Dekret über das Normalbaureglement vom 10.2.1970 (BSG 723.13)
NHG	Bundesgesetz vom 1.7.1966 über den Natur- und Heimatschutz (SR 451)
NHV	Verordnung vom 16.1.1991 über den Natur- und Heimatschutz (SR 451.1)
NISV	Verordnung vom 23.12.1999 über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (SR 814.710)
n.p.	nicht publiziert
NSchG	Naturschutzgesetz vom 15.9.1992 (BSG 426.11)

## Abkürzungen

---

NSchV	Naturschutzverordnung vom 10.11.1993 (BSG 426.111)
NSG	Bundesgesetz vom 8.3.1960 über die Nationalstrassen (SR 725.11)
NSV	Nationalstrassenverordnung vom 7.11.2007 (SR 725.111)
OG	Bundesgesetz vom 16.12.1943 über die Organisation der Bundesrechtspflege (abgelöst durch BGG)
OLK	(kantonale) Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder
OLKV	Verordnung vom 27.10.2010 über die Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (BSG 426.221)
OR	Schweizerisches Obligationenrecht (SR 220)
ÖREBKV	Verordnung vom 2.9.2009 über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (SR 510.622.4)
OrV BVE/BVD	Organisationsverordnung BVE (neu BVD) vom 18.10.1995 (BSG 152.221.191)
PFV	Planungsfinanzierungsverordnung vom 10.6.1998 (BSG 706.111)
Pra	Die Praxis des Bundesgerichts (nichtamtliche Entscheidungssammlung)
RPG	Bundesgesetz vom 22.6.1979 über die Raumplanung (SR 700)
RPV	Raumplanungsverordnung vom 28.6.2000 (SR 700.1)
RR	Regierungsrat
RRB	Regierungsratsbeschluss (unter <a href="http://www.be.ch/">www.be.ch/</a> Regierungsrat)
RSA	Regierungsstatthalteramt
Rz.	Randziffer
SBG	Strassenbaugesetz vom 2.2.1964 (GS 1964 S. 6 ff.; ersetzt durch SG)
SFG	Gesetz vom 6.6.1982 über See- und Flussufer (BSG 704.1)
SFV	Verordnung vom 29.6.1983 über See- und Flussufer (BSG 704.111)
SG	Strassengesetz vom 4.Juni 2008 (BSG 732.11)
SR	Systematische Sammlung des Bundesrechts (unter <a href="http://www.admin.ch/">www.admin.ch/</a> Bundesrecht)
StG	(bernisches) Steuergesetz vom 21.5.2000 (BSG 661.11)
StGB	Schweizerisches Strafgesetzbuch vom 21.12.1937 (SR 311.0)
StPO	Schweizerische Strafprozessordnung vom 5.10.2007 (SR 312.0)
SV	Strassenverordnung vom 29.10.2008 (BSG 732.111.1)
Tagblatt	des Grossen Rates (unter <a href="http://www.gr.be.ch/">www.gr.be.ch/</a> Sessionen & Protokolle)
Üb.Best.	Übergangsbestimmung
URP	Umweltrecht in der Praxis (nichtamtliche Entscheidungssammlung mit Aufsätzen)
USG	Bundesgesetz vom 7.10.1983 über den Umweltschutz (SR 814.01)
UVPV	(eidg.) Verordnung vom 19.10.1988 über die Umweltverträglichkeitsprüfung (SR 814.011)
UVEK	Eidg. Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation
VASR	Verordnung vom 17.11.1999 über die Aussen- und Strassenreklame (aufgehoben)

## XVIII

VBWG	Gesetz vom 16.6.1997 über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen (BSG 913.1)
VGE	Verwaltungsgerichtsentscheid (ab 1.11.2013 unter <a href="http://www.justice.be.ch/">www.justice.be.ch/</a> Rechtsprechung, Entscheide, Verwaltungsgericht, zur Entscheidsammlung)
VGer	Verwaltungsgericht
VOL	Volkswirtschaftsdirektion (neu: WEU)
Vorb(em).	Vorbemerkungen
VPB	Verwaltungspraxis der Bundesbehörden (bis 2006 unter <a href="http://www.vpb.admin.ch">www.vpb.admin.ch</a> , ab 2007 unter <a href="http://www.bk.admin.ch/">www.bk.admin.ch/</a> Dokumentation)
VRPG	Gesetz vom 23.5.1989 über die Verwaltungsrechtspflege (BSG 155.21)
VwVG	Bundesgesetz vom 20.12.1968 über das Verwaltungsverfahren (SR 172.021)
WaG	Bundesgesetz vom 4.10.1991 über den Wald (SR 921.0)
WaV	(eidg.) Verordnung vom 30.11.1992 über den Wald (SR 921.01)
WBG	Bundesgesetz vom 21.6.1991 über den Wasserbau (SR 721.100) kant. WBG s. KWBG
WBV	Verordnung vom 2.11.1994 über den Wasserbau (SR 721.100.1) kant. WBV s. KWBV
WEG	Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4.10.1974 (SR 843)
WNG	Wassernutzungsgesetz vom 23.11.1997 (BSG 752.41)
WVG	Wasserversorgungsgesetz vom 11.11.1996 (BSG 752.32)
WVV	Wasserversorgungsverordnung vom 17.10.2001 (BSG 752.321.1)
ZBI	Zentralblatt für Staats- und Verwaltungsrecht (nichtamtliche Entscheidsammlung mit Aufsätzen)
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10.12.1907 (SR 210)
ZBGR	Schweizerische Zeitschrift für Beurkundungs- und Grundbuchrecht
ZPO	Schweizerische Zivilprozessordnung vom 19.12.2008 (SR 272)
ZWG	Bundesgesetz vom 20.3.2015 über Zweitwohnungen (SR 702)
ZWV	(eidg.) Zweitwohnungsverordnung vom 4.12.2015 (SR 702.1)



---

## Literatur und Periodika

Im Folgenden handelt es sich um eine Auswahl von Standardwerken zum Staatsrecht, zum allgemeinen Verwaltungsrecht inkl. Verfahrensrecht sowie zum Bau-, Planungs- und Umweltrecht. Spezifische Literatur zu einzelnen Themen werden an den entsprechenden Kommentarstellen zitiert.

### *Literatur*

Aemisegger Heinz / Kuttler Alfred / Moor Pierre / Ruch Alexander (Hrsg.), Kommentar zum Bundesgesetz über die Raumplanung, Zürich 1999/2010 (*Kommentar RPG*)

Aemisegger Heinz/Moor Pierre/Ruch Alexander/Tschannen Pierre (Hrsg.), *Praxis-kommentar RPG*:

- Nutzungsplanung, Zürich 2016
- Bauen ausserhalb der Bauzone, Zürich 2017
- Richt- und Sachplanung, Interessenabwägung, Zürich 2019
- Baubewilligung, Verfahren und Rechtsschutz, Zürich 2019

Auer Christoph/Müller Markus/Schindler Benjamin (Hrsg.), VwVG, Kommentar zum Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren, 2. Aufl., Zürich 2018

Ehrenzeller Bernhard / Schindler Benjamin / Schweizer Rainer J. / Vallender Klaus A. (Hrsg.), Die schweizerische Bundesverfassung, 3. Aufl., Zürich 2014

EJPD/BRP (Hrsg.), Erläuterungen zum Bundesgesetz über die Raumplanung, Bern 1981

Griffel Alain, Allgemeines Verwaltungsrecht im Spiegel der Rechtsprechung, Zürich 2017

Griffel Alain, Raumplanungs- und Baurecht in a nutshell, 3. Aufl., Zürich 2018

Griffel Alain, Umweltrecht in a nutshell, 2. Aufl., Zürich 2019

Griffel Alain/Liniger Hans U./Rausch Heribert/Thurnherr Daniela, Fachhandbuch Öffentliches Baurecht, Zürich 2016

Griffel Alain / Rausch Heribert, Kommentar zum Umweltschutzgesetz, Ergänzungsband zur 2. Aufl., Zürich 2011

Häfelin Ulrich/Haller Walter/Keller Helen/Thurnherr Daniela, Schweizerisches Bundesstaatsrecht, 9. A., Zürich 2016

- Häfelin Ulrich / Müller Georg / Uhlmann Felix, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. Aufl., Zürich 2016
- Haller Walter / Karlen Peter, Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht, Band I, 3. Aufl., Zürich 1999
- Hänni Peter, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 6. Aufl., Bern 2016
- Herzog Ruth/Daum Michel (Hrsg.), Kommentar zum bernischen Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, 2. Aufl., Bern 2020 (erscheint im Frühjahr 2020)
- Hettich Peter/Jansen Luc/Norer Roland, Kommentar zum GSchG und zum WBG, Zürich 2016
- Jäger Christoph/Bühler Andreas, Schweizerisches Umweltrecht, Bern 2016 (Stämpfli Skripten)
- Kälin Walter / Bolz Urs (Hrsg.), Handbuch des bernischen Verfassungsrechts, Bern 1995
- Karlen Peter, Schweizerisches Verwaltungsrecht, Zürich 2018
- Keller Peter M. / Zufferey Jean-Baptiste / Fahrländer Karl-Ludwig (Hrsg.), Kommentar NHG, 2. Aufl., Zürich 2019
- Kiener Regina/Kälin Walter/Wytenbach Judith, Grundrechte, Bern 2018
- Kratz Brigitta et al. (Hrsg.), Kommentar zum Energierecht Bd. I (WRG / EleG / StromVG1 / RLG), Bern 2016
- Moor Pierre et al., Droit administratif, Bern, Bd. I 3. Aufl. 2012, Bd. II 3. Aufl. 2011, Bd. III 2018
- Moor Pierre / Favre Anne-Christine / Flückiger Alexandre (Hrsg.), Loi sur la protection de l'environnement (LPE), Bern, 3 Lieferungen 2010-2013
- Müller Markus, Bernische Verwaltungsrechtspflege, 2. Aufl. Bern 2011
- Müller Markus / Feller Reto (Hrsg.), Bernisches Verwaltungsrecht, 2. Aufl. Bern 2013
- Niggli Marcel Alexander / Übersax Peter / Wiprächtiger Hans (Hrsg.), Bundesgerichtsgesetz, 3. Aufl., Basel 2018 (Basler Kommentar)
- Rausch Heribert / Marti Arnold / Griffel Alain / Haller Walter (Hrsg.), Umweltrecht, Zürich 2004
- Riva Enrico, Hauptfragen der materiellen Enteignung, Bern 1990
- Ruch Alexander, Umwelt-Boden-Raum, in Koller / Tanquerel / Tschannen / Uhlmann (Hrsg.), Schweizerisches Bundesverwaltungsrecht, Band VI, Basel 2010

- Seiler Hansjörg/von Werdt Nicolas/Güngerich Andreas/Oberholzer Niklaus (Hrsg.), Bundesgerichtsgesetz, 2. Aufl., Bern 2015
- Spühler Karl/Aemisegger Heinz/Dolge Annette/Vock Dominik, BGG, Bundesgerichtsgesetz (BGG), Praxiskommentar, 2. Aufl., Zürich 2013
- Tschannen Pierre / Zimmerli Ulrich / Müller Markus, Allgemeines Verwaltungsrecht, 4. Aufl., Bern 2014
- Tschentscher Axel/Lienhard Andreas/Sprecher Franziska, Öffentliches Recht (Verfassungsrecht, Verwaltungsrecht, öffentliches Verfahrensrecht), 2. Aufl., Zürich 2019
- Vereinigung für Umweltrecht / Keller Helen (Hrsg.), Kommentar zum Umweltschutzgesetz, 2. Aufl., Zürich 2004
- Wagner Pfeifer Beatrice, Umweltrecht. Allgemeine Grundlagen, Zürich 2017
- Waldmann Bernhard/Belser Eva Maria/Epiney Astrid (Hrsg.), Bundesverfassung, Basel 2015 (Basler Kommentar),
- Waldmann Bernhard / Hänni Peter, Raumplanungsgesetz (Handkommentar), Bern 2006
- Waldmann Bernhard/Weissenberger Philippe (Hrsg.), Praxiskommentar Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVG), 2. Aufl., Zürich 2016
- Waldmann Bernhard/Wiederkehr René, Allgemeines Verwaltungsrecht, Zürich 2019
- Wiederkehr René / Richli Paul, Praxis des allgemeinen Verwaltungsrechts, Bern 2012
- Wolf Stephan/Pfammatter Aron (Hrsg.), Zweitwohnungsgesetz, Bern 2017
- Zen-Ruffinen Piermarco, Droit administratif, Neuchâtel 2012
- Zen-Ruffinen Piermarco / Guy-Ecabert Christine, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berne 2001

### *Periodika*

- Baurecht (BR), Mitteilungen zum privaten und öffentlichen Baurecht, Universität Freiburg
- Bernische Verwaltungsrechtsprechung (BVR), Länggassdruck AG Bern
- Die Praxis des Bundesgerichts (Pra), Helbling & Lichtenhahn, Basel
- Entscheidungen des Schweizerischen Bundesgerichts, Amtliche Sammlung (BGE)

KPG-Bulletin, Kantonale Planungsgruppe Bern (die Aufsätze der Mitarbeitenden der BVE/BVD finden sich auch unter [www.be.ch/bvd](http://www.be.ch/bvd), «Rechtsamt, Publikationen»)

Umweltrecht in der Praxis (URP), Juris Druck & Verlag AG, Zürich

Zeitschrift des Bernischen Juristenvereins (ZBJV), Stämpfli Verlag AG, Bern

Zentralblatt für Staats- und Verwaltungsrecht (ZBl), Orell Füssli, Zürich



# Baugesetz (BauG)<sup>1</sup>

vom 9. Juni 1985 (Stand 1. April 2017)

## *Loi sur les constructions (LC)*<sup>1</sup>

du 9 juin 1985 (état au 1 avril 2017)

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

*Le Grand Conseil du canton de Berne, sur proposition du Conseil-exécutif,  
arrête:*

### **1 Öffentliches Baurecht**

#### *1 Droit public des constructions*

---

#### **Vorbemerkungen zu den Art. 1–25** (Kantonale Bauvorschriften)

Unter dem Begriff «*öffentliches Baurecht*» fasst das Gesetz die Vorschriften zusammen, welche die Errichtung, die Änderung und den Abbruch von Bauten und Anlagen und die damit allenfalls verbundenen Nebenfolgen ordnen (Art. 1–52). In einem zweiten Teil («Planungsrecht»; Art. 53–104) regelt das Gesetz die planerischen Grundlagen für die erwähnten baulichen Tätigkeiten, in einem dritten Teil («Massnahmen und Finanzierung»; Art. 106–142f) das Baureifmachen des Bodens, Finanzierung und Enteignung. In einem vierten Teil folgen die «Schluss- und Übergangsbestimmungen» (Art. 143–153). Der vorliegende Band I des Kommentars befasst sich mit dem ersten Teil des Gesetzes, der Band II mit den Teilen 2–4.

*Öffentliches Baurecht* ist im Interesse der Allgemeinheit erlassenes und daher in der Regel zwingendes Recht, von dem nicht durch Vereinbarung abgewichen werden kann. Davon ist das *private (zivile) Baurecht* zu unterscheiden.

---

<sup>1</sup> BSG 721.0

Darunter werden einerseits das Nachbar-Baurecht des schweizerischen Zivilgesetzbuches (Art. 679/684–698 ZGB) und des bernischen Einföhrungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (Art. 79–82 EG ZGB) verstanden, andererseits aber auch die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts über das Rechtsverhältnis zwischen der Bauherrschaft und den von ihr beauftragten Architekten, Ingenieuren und Unternehmern (Werkvertrags- und Auftragsrecht; Art. 363 ff. und 394 ff. OR).

- 2 Die Art. 1–25 BauG enthalten die kantonalen Bauvorschriften. Sie sind als solche unmittelbar anwendbares, im ganzen Kanton geltendes Recht. Sie legen ausserdem fest, in welchen Fällen eine Baubewilligung einer besonderen planungsrechtlichen Grundlage bedarf (Überbauungsordnung gemäss Art. 88 ff. BauG). Eine Sonderstellung nehmen die nachträglich eingefügten Art. 8a-8c BauG («Schutz des Kulturlandes») ein, da sie sowohl das Bauen als auch die Planung betreffen.
- 3 Zum öffentlichen Baurecht gehören auch die von den Gemeinden aufgrund ihrer gesetzlichen Kompetenzen (Art. 64 ff., insbes. Art. 69 und 88 BauG) erlassenen Bauvorschriften, bei Fehlen solcher Bestimmungen die entsprechende kantonale Ersatzordnung (Normalbaureglement gemäss Art. 70 BauG).
- 4 Schliesslich sind für die Bewilligung und Gestaltung von Bauten und Anlagen auch ausserhalb des Bau- und Planungsrechts geregelte Materien massgebend (Umweltschutz, Natur- und Heimatschutz, Energierecht, Gewerbe- und Polizeirecht usw.). Das Baugesetz enthält die entsprechenden Hinweise und sorgt zusammen mit dem Koordinationsgesetz für die Koordination der entsprechenden Bewilligungsverfahren (Art. 2a).
- 5 Zu beachten ist, dass das kantonale Bau- und Planungsrecht durch die Umweltschutzgesetzgebung des Bundes in wesentlichen Teilen eingeschränkt oder sogar ausser Kraft gesetzt worden ist (s. dazu Art. 24 N. 9 f.). Zudem ist im Baubewilligungsverfahren gegebenenfalls eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorzunehmen (s. Art. 24 N. 18 ff.). In jedem Fall ist bei Bau- und Planungsentscheiden dem Erfordernis ganzheitlicher, den Umweltschutz einbeziehender Beurteilung Rechnung zu tragen.

## 1.1 Voraussetzungen des Bauens

### 1.1. Conditions préalables à la construction

#### Art. 1<sup>1</sup>

**Geltungsbereich** <sup>1</sup> Dieses Gesetz gilt für alle planungspflichtigen sowie baubewilligungspflichtigen und baubewilligungsfreien raumwirkenden Tätigkeiten, die nicht durch andere Gesetzgebungen abschliessend geregelt sind.

**Champ d'application** <sup>1</sup> La présente loi s'applique à toutes les activités ayant des effets sur l'organisation du territoire qui sont soumises à planification, qui sont soumises ou non à l'octroi d'un permis de construire, et qui ne sont pas réglées de manière exhaustive par d'autres législations.

#### Inhalt

Allgemeines .....	N. 1–3
Bewilligungszuständigkeiten des Bundes .....	N. 4–24a
– Im Allgemeinen.....	N. 4
– Bauten und Anlagen der Landesverteidigung.....	N. 5–9
– Eisenbahnen, Strassenbahnen, Trolleybuslinien.....	N. 10–15
– Seilbahnen.....	N. 16
– Nationalstrassen .....	N. 17
– Bauten und Anlagen für die Schifffahrt .....	N. 18
– Bauten und Anlagen für den Luftverkehr.....	N. 19
– Bauvorhaben der Post und von Fernmeldeanlagen.....	N. 20–21
– Elektrische Anlagen .....	N. 22
– Rohrleitungsanlagen.....	N. 23
– Kernenergieanlagen.....	N. 24
– Bauten und Anlagen für Asylsuchende .....	N. 24a
Besondere kantonale Bewilligungsverfahren.....	N. 25–29

<sup>1</sup> Fassung vom 28.1.2009 (i.K. seit 1.9.2009; BAG 09-64)

## Allgemeines

- 1 Mit dem mit der Gesetzesänderung vom 28. Januar 2009 neu formulierten Art. 1 wurde der Geltungsbereich des Baugesetzes erstmals ausdrücklich definiert, ohne dass an der bisherigen Regelung etwas geändert werden sollte. Klargestellt wurde insbesondere, dass das Baugesetz (und die gestützt darauf erlassenen Ausführungsvorschriften) auch für *baubewilligungsfreie* Bauten und Anlagen gilt.<sup>2</sup> Das wird in Art. 1b Abs. 2 nochmals ausdrücklich festgehalten.
- 2 Der Begriff der *raumwirksamen Tätigkeiten* ist weit zu verstehen. Darunter können nicht nur das Errichten oder Ändern von Bauten und Anlagen fallen, sondern auch reine Zweckänderungen ohne bauliche Massnahmen (z.B. dauernde Benützung von Landwirtschaftsland als Parkplatz) oder andere Vorhaben (z.B. Reklamen, Anschriften und Bemalungen [Art. 9 Abs. 1 BauG], Fällen geschützter Bäume [Art. 9a Abs. 1 Bst. c und Art. 86 BauG; VGE 2015/337 vom 20.12.2016 E. 4.2), sofern sie Auswirkungen auf den Raum haben. Der frühere Art. 1 BauG fasste solches unter dem Begriff «Vorkehren» zusammen. Zur Baubewilligungspflicht siehe Art. 1a und 1b, zur Planungspflicht Art. 19/20 N. 1 ff.
- 3 *Nicht unter das Baugesetz* und seine Ausführungsvorschriften fallen diejenigen raumwirksamen Tätigkeiten, die durch andere Gesetze und Verordnungen abschliessend normiert sind. Gemeint sind damit (siehe Art. 5 BewD)<sup>3</sup>
  - Vorhaben, die nach der eidgenössischen Gesetzgebung nicht der kantonalen Bau- und Planungshoheit unterliegen (s. N. 4 ff.), sowie
  - Vorhaben, die durch andere kantonale Gesetzgebungen umfassend geregelt sind und deren Planung und Bewilligung in einem besondern Verfahren nach jener Gesetzgebung erfolgt (s. N. 25 ff.).

Entgegen der etwas ungenauen Formulierung in Art. 1 BauG will das jedoch nicht heissen, dass in all diesen Fällen die Baugesetzgebung völlig irrelevant wäre. Die Bestimmung bedeutet nur, dass in den genannten Fällen die raumwirksamen Tätigkeiten nicht in einem Baubewilligungs- oder Planverfahren nach Baugesetz, sondern in einem Spezialverfahren nach eidgenössischem oder kantonalem Recht geprüft und bewilligt werden.<sup>4</sup> In jenen Verfahren

---

<sup>2</sup> Bisher liess sich dies lediglich beschränkt und indirekt aus aArt. 5 Abs. 2 BewD schliessen.

<sup>3</sup> Das entspricht aArt. 1 Abs. 3 Bst. a und b/aa BauG sowie aArt. 5 Bst. a und b BewD.

<sup>4</sup> Die frühere Formulierung in aArt. 1 Abs. 3 Bst. b und b/aa BauG brachte dies klarer zum Ausdruck. Materiell wollte man aber nichts ändern.

kann es durchaus vorkommen, dass Bestimmungen der Baugesetzgebung aufgrund von Verweisungen oder zur Lückenfüllung angewendet oder zumindest mitberücksichtigt werden müssen (vgl. z.B. N. 10, 19, 22 ff.).

## **Bewilligungszuständigkeiten des Bundes**

### *Im Allgemeinen*

Die Bundesverfassung oder ein Bundesgesetz können die ausschliessliche oder teilweise Zuständigkeit des Bundes für die Bewilligung bundeseigener Bauten und Anlagen oder solcher von Dritten vorsehen. Soweit eine entsprechende Bundeskompetenz fehlt, besteht kantonale Bauhoheit (BGE 118 Ib 569, insb. E. 4b; BVR 1990 S. 389 E. 4b). 4

Das gilt auch für Bauvorhaben des Bundes. Allerdings darf die Anwendung kantonalen oder kommunalen Rechts nicht dazu führen, dass die Erfüllung verfassungsmässiger Aufgaben des Bundes verunmöglicht oder erheblich erschwert wird (BGE 103 Ia 341 und 343, 102 Ia 360, 92 I 210). Im Falle der erheblichen Erschwerung hat das Recht der Kantone und Gemeinden jedoch nur dann zurückzutreten, wenn der Bund das schutzwürdigere Interesse vertritt (BGE 118 Ib 569 E. 4b und 5, 102 Ia 360, 92 I 205 E. 5; BVR 1980 S. 4 E. 1a f.). Entsprechendes gilt für Bauvorhaben einer Gemeinde in Erfüllung völkerrechtlicher Schutzpflichten (bauliche Massnahmen zum Schutz einer Botschaft; VGE 2009/314 vom 22.11.2010 E. 2.2).

Sieht das Bundesrecht nur eine sog. technische Plangenehmigung vor, so ist zur Prüfung der raumplanerischen, baupolizeilichen oder bauästhetischen Aspekte und zur Anhörung der vom Werk Betroffenen selbst dann ein kantonales Baubewilligungsverfahren durchzuführen, wenn die Standortfrage im bundesrechtlichen Verfahren abschliessend beurteilt worden ist (BGE 118 Ib 569 E. 4b S. 577). Die kantonale Regelung kann aber nur in dem Masse Bestand haben, als sie mit Sinn und Zweck des Bundesgesetzes vereinbar ist; sie darf nicht zur Verhinderung von Aufgaben im übergeordneten öffentlichen Interesse missbraucht werden (BGE 111 Ia 303 E. 5a S. 308).

### *Bauten und Anlagen der Landesverteidigung*

Das Bundesgesetz vom 3. Februar 1995 über die Armee und die Militärverwaltung (Militärgesetz, MG; SR 510.10) bestimmt in Art. 126, dass die Ausführung von Bauten und Anlagen, die der Landesverteidigung dienen, nur mit einer Plangenehmigung des Eidg. Departements für Verteidigung, Bevölke- 5

zungsschutz und Sport (VBS) errichtet, geändert oder einem anderen militärischen Zweck zugeführt werden dürfen. Kantonale Bewilligungen und Pläne sind nicht erforderlich. Das kantonale Recht ist zu berücksichtigen, soweit es die Erfüllung der Aufgaben der Landesverteidigung nicht unverhältnismässig einschränkt. Die Plangenehmigung für Vorhaben, die sich erheblich auf Raum und Umwelt auswirken, setzt grundsätzlich einen Sachplan gemäss Art. 13 RPG voraus (siehe auch Art. 57 N. 3a).

Das eidg. *Plangenehmigungsverfahren* ist in den Art. 126b ff. MG geregelt. Die betroffenen Kantone und Gemeinden werden angehört, betroffenen Privaten wird Gelegenheit zur Einsprache gegeben. Mit der Plangenehmigung wird auch die zulässige Nutzung des Bodens festgelegt (Sondernutzungsplancharakter; BGE 133 II 18 E. 5.2.2). Ein spezielles Verfahren ist vorgesehen für Bauten und Anlagen, die der Geheimhaltung unterliegen (Art. 128a MG).

- 6 Die Bundeshoheit bedeutet nicht, dass der Bund auf kantonale und örtliche Interessen nicht Rücksicht zu nehmen hätte. Bauten der Landesverteidigung sind raumwirksame Tätigkeiten im Sinne von Art. 1 und 13 RPG und daher, soweit Geheimhaltungsinteressen es überhaupt zulassen, im Rahmen des kantonalen Richtplans mit den anderen raumwirksamen Tätigkeiten abzustimmen (Art. 8 Bst. b RPG). Überdies hat der Bund bei der Gestaltung der Bauten nach Möglichkeit die Interessen des Kantons und der Standortgemeinde zu berücksichtigen; er hat insbesondere bei Bauten, die der Landesverteidigung *nur indirekt dienen* (Kasernen, Zeughäuser, Verwaltungsbauten), die örtlichen Bauvorschriften zu beachten (unveröff. Urteil des BGER vom 23.12.1952 i.S. Schweiz. Eidgenossenschaft gegen Kt. Luzern).

Falls die ursprüngliche militärische *Zweckbestimmung* von Bauten und Anlagen *dahinfällt*, kann deren Weiterbestand von einer nachträglichen kantonalen Baubewilligung abhängig gemacht werden (BGE 101 Ia 316 f.).

- 7 Die Bauten des *Zivilschutzes* sind *nicht* Teil der militärischen Landesverteidigung. Sie bedürfen deshalb einer kantonalen Baubewilligung (BGE 118 Ib 569).
- 8 Der *Einbau von Räumen der Landesverteidigung* wie von Büros, Unterkünften usw. in Gebäude, die der kantonalen Bauhoheit unterworfen sind, hebt diese Hoheit für den zivilen Teil nicht auf. Die Realisierung der genannten Räume hängt damit faktisch von der Erteilung der kantonalen Baubewilligung für die betreffenden Gebäude ab.
- 9 Die von den Gemeinden gemäss Art. 133 MG und der Verordnung vom 15. November 2004 über die Schiessanlagen für das *Schiesswesen ausser Dienst* (SR 510.512) zu erstellenden Anlagen werden nicht zu den vom kantonalen Baubewilligungserfordernis freien Anlagen der Landesverteidigung