

**Reglement mit Ausführungs- und
Gebührenbestimmungen zum
Baureglement und über die
Inanspruchnahme des öffentlichen
Grundes**

**11. Dezember 1995
mit Änderungen bis 15. Juni 2026**

Chronologie

Erlass

Beschluss des Parlaments vom 11. Dezember 1995; Inkrafttreten am 16. Februar 1996 (siehe Art. 27 des Reglements; Inkrafttreten am Tag nach der Genehmigung).

Änderungen

Änderung vom 4. Juli 2011 (Art. 5, 14, 14a); Inkrafttreten am 1. September 2011 (siehe Beschluss vom 4. Juli 2011).

Änderung vom 28. Mai 2018 (Titel, Gliederungstitel I., Art. 1, Gliederungstitel Ia., Art. 2, 4, 5, 6, 13, 16, 19); Inkrafttreten am 1. September 2021 (siehe GRB 2021/412 vom 7. Juli 2021 gestützt auf den Beschluss vom 28. Mai 2018).

Änderung vom 15. Juni 2026 (Art. 1); Inkrafttreten am 1. September 2026 (siehe GRB 2026/334 vom 2.7.2026).

Der Grosse Gemeinderat von Köniz erlässt, gestützt auf

- Art. 51 ff. des kantonalen Dekretes über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994
- Art. 66 Ziffer 1 der Gemeindeordnung
- Art. 98 Abs. 2 lit. c Baureglement vom 7. März 1993
- das Reglement über die Erhebung von Gebühren vom 28. Juni 1993

folgendes

Reglement mit Ausführungs- und Gebührenbestimmungen zum Baureglement und über die Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes¹

I. Zuständigkeiten im Bereich des Baubewilligungsverfahrens und der Baupolizei²

Art. 1³

- ¹ Der Gemeinderat beschliesst im Rahmen der Zuständigkeit der Gemeinde über Ausnahmen von Gemeindebauvorschriften.
- ² Der Gemeinderat ist im Rahmen der Zuständigkeit der Gemeinde Baubewilligungsbehörde bei
 - a) Baugesuchen mit unbereinigten Einsprachen;
 - b) Baugesuchen, die in der Einschätzung der Bau- und Planungskommission, des Bauinspektorats, einer anderen Abteilung oder einer anderen Fach- oder Amtsstelle nicht bewilligungsfähig sind.
- ³ Die Direktion Finanzen und Verkehr ist im Rahmen der Zuständigkeit der Gemeinde Baubewilligungsbehörde im ordentlichen Baubewilligungsverfahren. Vorbehalten bleibt die Zuständigkeit des Gemeinderats (Abs. 1 und 2).⁴
- ⁴ Das Bauinspektorat
 - a) ist im Rahmen der Zuständigkeit der Gemeinde Baubewilligungsbehörde im kleinen Baubewilligungsverfahren. Vorbehalten bleibt die Zuständigkeit des Gemeinderats (Abs. 1 und 2);

¹ Titel Fassung vom 28. Mai 2018

² Gliederungstitel Fassung vom 28. Mai 2018

³ Fassung vom 28. Mai 2018

⁴ Fassung vom 15. Juni 2026

- b) ist Baubewilligungsbehörde, soweit die Gemeinde zuständig ist und diese Kompetenz nicht anderen Organen zugeteilt wurde.
- ⁵ Die Abteilung Umwelt und Landschaft bearbeitet zuhanden der Bewilligungsbehörden die umweltschutzrechtlichen Fragen des Baubewilligungsverfahrens.
- ⁶ Der Gemeinderat regelt die übrigen Zuständigkeiten durch Verordnung.

Ia. Allgemeines zu den Gebührenbestimmungen⁵

Art. 2⁶

- | | |
|------------|--|
| Grundsatz | 1 Soweit nachfolgend ein Gebührenrahmen festgelegt ist, berechnet sich die einzelne Gebühr nach dem Aufwand, der für die konkrete Dienstleistung erforderlich war. |
| Verjährung | 2 Die Gebühren verjähren 5 Jahre nach der Fälligkeit, spätestens aber 10 Jahre nach Erbringen der letzten erforderlichen Dienstleistung. |

II. Gebühren im Baubewilligungsverfahren

Art. 3

- | | | |
|--|--|--------------------|
| Vorläufige formelle Prüfung (Bauinspektorat) | 1 Kontrolle auf Vollständigkeit und inhaltliche Richtigkeit: | Fr. 20.– bis 100.– |
| | 2 Profilkontrolle: | Fr. 50.– bis 500.– |
| | 3 Aufforderung zur Behebung einfacher Mängel: | Fr. 20.– bis 100.– |

Art. 4⁷

- | | | |
|---|---|---------------------|
| Vorläufige formelle und materielle Prüfung durch Baubewilligungsbehörde | 1 Prüfung auf offensichtliche formelle und materielle Mängel: | Fr. 50.– bis 500.– |
| | 2 Rückweisung zur Verbesserung: | Fr. 50.– |
| | 3 Nichteintretensentscheid/
Abschreibungsverfügung: | Fr. 50.– bis 500.– |
| | 4 Bauabschlag ohne Bekanntmachung | Fr. 50.– bis 1000.– |

⁵ Gliederungstitel eingefügt am 28. Mai 2018

⁶ Fassung vom 28. Mai 2018

⁷ Marginalie Fassung vom 28. Mai 2018

Art. 5⁸

Koordinierte materielle Prüfung kleiner, ordentlicher und genereller Baugesuche, von Ausführungsprojekten zu generellen Baugesuchen, von Teilbaugesuchen und Überbauungsordnungen als Baugesuche durch Baubewilligungsbehörde

- 1 **Verfahrensprogramm (Art. 6 Abs. 2 KoG):** Fr. 30.– bis 300.–
 - 2 **Prüfung gemäss Leitfaden Baubewilligungsverfahren:** Fr. 50.– bis 500.–
 - 3 **Einholen von Amtsberichten und Nebenbewilligungen bei externen Behörden:** Fr. 30.–/Bericht
 - 4 **Publikation:** Fr. 50.– plus Kosten Publikationsorgan
 - 5 **Mitteilung an Nachbarn, zur Anzeige:** Fr. 10.–/Anzeige
 - 6 **Einspracheverhandlung:** Fr. 50.– bis 500.–
 - 7 **Bauentscheid (Baubewilligung oder Bauabschlag):**

Baukosten inkl. Eigenleistungen (ohne Land):	Gebühr
bis Fr. 9'999.–	Fr. 50.–
Fr. 10'000.– bis 99'999.–	2,5 ‰ mind. Fr. 50.–
Fr. 100'000.– bis 499'999.–	2,0 ‰ mind. Fr. 250.–
Fr. 500'000.– bis 999'999.–	1,5 ‰ mind. Fr. 1'000.–
Fr. 1'000'000.– bis 4'999'999.–	1,2 ‰ mind. Fr. 1'500.–
über Fr. 5'000'000.–	1,1 ‰ mind. Fr. 6'000.–
- Abbruchgesuch: Fr. 50.– bis 1000.–
- zusätzlich: Ausnahmegewilligungen,
pro Ausnahme: Fr. 50.– bis 500.–

Sind die Angaben im Baugesuch über die Baukosten ohne Land offensichtlich unrichtig, wird die Gebühr aufgrund der erfahrungsgemäss zu erwartenden Baukosten festgesetzt. Es können auf Kosten des Pflichtigen hierzu nähere Angaben einverlangt oder die Baukosten von einem Experten geschätzt werden.

Weichen die tatsächlichen Baukosten von den für die Gebührenrechnung deklarierten Kosten wesentlich ab, so kann die Baubehörde eine Nachgebühr gemäss den tatsächlichen Baukosten verlangen. Der Gebührenpflichtige ist verpflichtet, die notwendigen Unterlagen der Baubehörde auszuhändigen.

⁸ Marginalie Fassung vom 28. Mai 2018

- 8 Weitere Bewilligungen/Amts- oder Fachberichte:
- a) Schutzraumbefreiung Köniz Fr. 30.–
 - b) Gewässerschutz Köniz Tarif Gemeindebetriebe
Gewässerschutz GSA Tarif Kanton
Gewässerschutz für Erdsonden
ohne Wärmeentzug aus Wasser Tarif Kanton
 - c) Strassenanschluss: Fr. 50.–
 - d) Brandschutz Köniz Fr. 30.– bis 300.–
Brandschutz Gebäudeversiche-
rung Tarif Gebäudevers.
 - e) Energietechn. Massnahmenach-
weis Köniz Fr. 30.– bis 3'000.–⁹
 - f) Wasseranschluss Tarif Gemeindebetriebe
 - g) Lagerung wassergefährdender
Stoffe Tarif Gemeindebetriebe
 - h) ...¹⁰
 - i) Fachbericht Umweltschutz
Gemeinde Köniz Tarif Kanton
 - k) Fachbericht Planungsabteilung
Gemeinde Köniz Fr. 30.– bis 300.–
 - l) Weitere kantonale Bewilligungen
oder Amtsberichte wie KIGA,
Forstamt Tarif der jeweiligen
Behörde
Zustimmung OLK, Wasserbau-
polizei, Zivilschutz etc. Tarif der jeweiligen
Behörde
 - m) übrige Bewilligungen, Amts-
oder Fachberichte der Gemeinde Tarif der jeweiligen
Behörde
 - n) haustechnische Anlagen Fr. 30.– bis 300.–

Art. 6

Antragstellung
an andere Bau-
bewilligungs-
behörde

- 1 Prüfung und Behandlung von
Einsprachen: Fr. 50.– bis 500.–
- 2 Teilnahme an Einspracheverhand-
lungen: Fr. 50.– bis 500.–
- 3 Antrag an Bewilligungsbehörde (insbe-
sondere materielle Prüfung): wie Art. 5 Abs. 7

⁹ Fassung vom 4. Juli 2011

¹⁰ Aufgehoben am 4. Juli 2011

- | | | |
|---|---------------------------------|--|
| 4 | Amtsberichte: | Fr. 50.– bis 500.– |
| 5 | Mitwirkung der Gemeinde an UVP: | nach Aufwand
(Fr. 110.–/Std.) ¹¹ |

Art. 7

Voranfragen/
Projektänderun-
gen/Verlänge-
rungen

- | | | |
|---|---|---|
| 1 | Voranfragen:
Eine Voranfrage wird in Rechnung gestellt, wenn die Beantwortung über die Beratungstätigkeit gem. Art. 19 hinausgeht und schriftlich verfasst wird. In Bagatellfällen ohne besonderen Aufwand und Koordination kann das Bauinspektorat auf die Verrechnung verzichten. | nach Aufwand:
mind. Fr. 50.–
max. Fr. 1'000.– |
| 2 | Gesuche um Projektänderung/
Verlängerung der Baubewilligung | nach Aufwand:
Fr. 50.– bis 2'000.–
plus Kosten
Publikationsorgan |
| 3 | Bei besonders umfangreichen und
komplizierten Fällen: | 20% der Positionen
gem. Art. 5 Abs. 7 und 8 |

Art. 8

Vorzeitige Bau-
bewilligung/
vorzeitiger
Baubeginn

- | | |
|--|----------------------|
| Gesuch um vorzeitige Baubewilligung/
vorzeitigen Baubeginn: | Fr. 50.– bis 1'000.– |
|--|----------------------|

Art. 9

Experten

- | | |
|--|------------------|
| Beizug aussenstehender Experten,
technische Untersuchungen: | effektive Kosten |
|--|------------------|

Art. 10

Rückzug des
Baugesuches
und dergleichen

- | |
|---|
| Bei Rückzug des Baugesuches und dergleichen werden die aufgelaufenen Kosten anteilmässig in Rechnung gestellt zuzüglich allfällige Publikationskosten sowie Kosten nach Art. 4 Abs. 3 bzw. Art. 13 lit b. |
|---|

¹¹ Fassung vom 28. Mai 2018

III. Baupolizeiliche Verrichtungen

Art. 11

Baukontrollen
und Abnahmen

- 1 Grundgebühr (ohne Abs. 2 bis 6): 0,4 ‰ der Baukosten mit
Eigenleistungen, ohne
Land
min. Fr. 50.–
max. Fr. 3'000.–
- 2 Baufreigabe, wo keine Schnurgerüster-
stellung und -Abnahme erforderlich ist Fr. 20.– bis 200.–
- 3 Schnurgerüstabnahme durch Verwal-
tungsorgane der Gemeinde Köniz: Fr. 50.– bis 500.–
Schnurgerüstabnahme durch Kreis-
geometer: Fr. 30.– plus Tarif
Geometer
- 4 Schutzraumabnahme: Fr. 50.– bis 500.–
- 5 Kanalisations- und Wasseranschluss: Tarif Gemeindebetriebe
- 6 Kontrollen nach Mängeln: Fr. 50.– bis 200.–
/Abnahme
- 7 Hausnummernschilder Verrechnung nach
eff. Aufwand durch
Gemeindebetriebe

Art. 12

Gerüstkontrolle

- Gerüstkontrolle nicht im Zusammenhang
mit Baugesuchen: Fr. 50.– bis 500.–

Art. 13

Baupolizeiliche
Verfügungen

Für die Verfügungen der Gemeindebaupolizeibehörde bei Miss-
achtung von Bauvorschriften oder Bewilligungen inkl. Bedingun-
gen und Auflagen sowie bei der Beseitigung von Störungen der
öffentlichen Ordnung werden folgende Gebühren erhoben:

- a) Baueinstellungs- und Wieder-
herstellungsverfügungen: nach Aufwand
(Fr. 110.–/Std.)¹²
- b) übrige Verfügungen wie Nicht-
eintretensentscheide, Abschrei-
bungsverfügungen, Feststel-
lungsverfügungen, Rrammbewilli-
gungen und dergleichen: bis Fr. 1'000.–

¹² Fassung vom 28. Mai 2018

- c) verfahrensleitende Verfügungen, wie Zwischenentscheide und dergleichen: bis Fr. 500.–

IV. Gebühren für Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes

Art. 14¹³

Gebühr für die Benützung des öffentlichen Grundes

- 1 Nutzung des öffentlichen Grundes durch Fassadengerüste, Schuttmulden, Bauinstallationen, Materialdepots, Grabarbeiten usw., unter Vorbehalt von Abs. 2: Fr. 4.– pro m² und Monat mind. Fr. 20.–
- 2 Soweit bei Nutzung des öffentlichen Grundes Ausfälle von Parkplatzgebühren zu verzeichnen sind zusätzlich: Fr. 50.– bis 200.– pro PP und Monat
- 3 Nutzung des öffentlichen Grundes für Erdanker aller Art: Fr. 50.– pro Anker

Art. 14a¹⁴

Gebühr für Bewilligungen und Kontrollen

- 1 Bei Grabenaufbrüchen für den Bau und Unterhalt von Werkleitungen in öffentlichen Strassen wird für den Verwaltungsaufwand für die Behandlung der Gesuche und für die notwendigen Kontrollen eine Gebühr erhoben.
- 2 Für jedes Gesuch hat die Gesuchstellerschaft eine Grundgebühr von CHF 100.– zu entrichten.
- 3 Zusätzlich hat sie für jeden einzelnen Grabenaufbruch eine flächenabhängige Gebühr zu entrichten. Diese beträgt
 - a) bis zu einer Fläche von einem Quadratmeter beanspruchter Strassenfläche CHF 120.–;
 - b) für jeden weiteren angebrochenen Quadratmeter 85 Prozent des Betrags des vorangehenden Quadratmeters, mindestens aber CHF 5.–.
- 4 Betrifft ein Gesuch fünfzig oder mehr einzelne Grabenaufbrüche, so wird eine Gebühr nach Zeitaufwand anstelle der Gebühren nach den Absätzen 2 und 3 erhoben; massgebend sind diesfalls die Ansätze für die interne Verrechnung.

¹³ Marginalie Fassung vom 4. Juli 2011

¹⁴ Eingefügt am 4. Juli 2011

V. Weitere Aufwendungen

Art. 15

Ausser-
gewöhnliche
Bauvorhaben

Aufwendungen im Rahmen von aussergewöhnlichen Bauvorhaben, die nicht unter die kantonale Bewilligungshoheit fallen (Bsp. militär. Bauten, Bahnbauten): Fr. 50.– bis 1000.–

Art. 16¹⁵

Ausser-
gewöhnliche
Aufwendungen

Für aussergewöhnliche Aufwendungen nach Aufwand des Bauinspektorates, und/oder anderen (Fr. 110.–/Std.) Amtsstellen, die Besichtigungen, Mehraufwand der Verwaltung bei vorschriftswidrigen Ausführungen, Planungsarbeiten, Aufnahmen, Absteckungen, Terrainaufnahmen, Beitragsgesuche nach dem Beitragsreglement¹⁶ und dergleichen, werden Gebühren nach Aufwand speziell in Rechnung gestellt:

Art. 17

Bau- und
Planungs-
kommission

Behandlung von Baugesuchen und Gestaltungsfragen, Augenscheine, Beitragsgesuche etc. Fr. 50.– bis 2000.–

Art. 18

Reklamegesuche

- a) Prüfung und Behandlung von Reklamegesuchen, Einreichen an Kanton: Fr. 20.– bis 500.– plus Kosten Kanton
- b) Vorlage an Bau- und Planungskommission gemäss Art. 17

Art. 19¹⁷

Beratungen

Umfangreiche Beratungen durch Fachbeamte des Bauinspektorates und/oder anderer Amtsstellen (Dauer über 1 Std.) nach Aufwand (Fr. 110.–/Std.)

¹⁵ Fassung vom 28. Mai 2018

¹⁶ Reglement vom 22. August 2005 über die Ausrichtung von Ökobeiträgen und von Beiträgen für schützenswerte Objekte und Landschaften

¹⁷ Fassung vom 28. Mai 2018

VI. Verschiedene Gebühren

Art. 20

Nachführung des
Vermessungs-
werks

Aufnahme neuer oder im Grundriss veränderter Gebäude sowie der Eintrag in das Vermessungswerk oder das Löschen abgebrochener Gebäude:

Die Rechnungsstellung erfolgt unabhängig vom Baubewilligungsverfahren gemäss spez. Tarif durch den Kreisgeometer.

Art. 21

Formulare

Abgabe von Baugesuchsformularen
(Verrechnung mit Baubewilligung)
Mappe für Baugesuch komplett Fr. 20.–

Einzelne Formulare wie:

- Baugesuch
- Massnahmenachweis Wärme- und Kälteschutz von Bauten Fr. 1.–
- Technik Fr. 1.–
- Zivilschutz Fr. 1.–
- etc.

Art. 22

Baureglement
und Zonenplan

- Baureglement: Fr. 5.–
- Nutzungsplan pro Blatt A3: Fr. 10.–

Art. 23

Diverse
Gebühren

Für Porti, Telefon, Fax etc. werden die effektiven Auslagen in Rechnung gestellt.

Art. 24

Einsichtnahme in
archivierte
Unterlagen

Für die Einsichtnahme in archivierte Unterlagen werden folgende Gebühren erhoben:

- Aufwand bis 15 Min. gratis
- Aufwand über 15 Min., nach effektivem Zeitaufwand: Fr. 50.–/h

Art. 25

Kopien	– Fotokopien durch Verwaltungspersonal erstellt: Format A3, A4	bis 100 Stk	Fr. 1.–/Stk
		über 100 Stk	Fr. –.50/Stk
	– Helio- und Plandruckkopien von Archivplänen:		Fr. 10.– zuzüglich Kosten der Kopieranstalt

VII. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 26

Übergangsbestimmungen	Für vor dem Inkrafttreten dieses Tarifes eingereichte Baugesuche und dergleichen werden Gebühren nach bisherigem Recht in Rechnung gestellt.
-----------------------	--

Art. 27

Inkrafttreten	Dieses Reglement tritt am Tage nach der Genehmigung durch die zuständige kantonale Direktion in Kraft. Es hebt alle widersprechenden Bestimmungen sowie insbesondere den Gebührentarif für baupolizeiliche Verrichtungen vom 19. Dezember 1973 auf.
---------------	---

Köniz, 11. Dezember 1995

Im Namen des Grossen Gemeinderates

Der Präsident:

Der Sekretär:

Hans-Peter Aellig

Matthias Burkhalter