*VORLAGE*

**EINSCHREIBEN**

*Adressat (siehe Publikation: amtl. Anzeiger, Amtsblatt, Art. 26 BewD)*

*Ort, Datum (Frist: 30 Tage ab 1. Veröffentlichung bzw. Zustellung, Art. 31 BewD)*

**EINSPRACHE**

**für**

***Partei: BHS oder SHS (bei Bundesrecht)***

**gegen**

***Gegenpartei***

**betreffend**

Baugesuch vom *.....* betreffend *Bezeichnung Bauvorhaben gemäss Publikation*

1. **RECHTSBEGEHREN**

Das Bauvorhaben sei nicht zu bewilligen.

*oder*: Das Bauvorhaben sei in der vorliegenden Form nicht zu bewilligen.

*oder:* Das Bauvorhaben sei mit folgenden Auflagen zu bewilligen:   
*(Auflagen konkret nennen)*

* *Spiegelt gewünschten Entscheid:  
  => das Bauvorhaben sei nicht zu bewilligen  
  => das Bauvorhaben sei mit folgenden Auflagen zu bewilligen*
* *Ist im Zusammenhang mit der Begründung zu lesen*
* *Keine Kostenfolge bei nur teilweiser Gutheissung (<= Beschwerde)*

1. **FORMELLES**
2. Gemäss Publikation im …. dauert die Einsprachefrist bis …. Die Frist ist mit der Postaufgabe am heutigen Tag (…) eingehalten.
3. Der Berner Heimatschutz ist nach Art. 35a BauG zur Einsprache berechtigt. (falls Einsprache

durch Regionalsektion: Die Regionalgruppe xy …. ist gemäss den Statuten des Berner Heimatschutz zu Einsprachen generell ermächtigt (Art. 35a Abs. 4 BauG).   
(Falls Einsprache auch im Namen des SHS: Der SHS ist eine nach Art. 12 NHG sowie Art. 55 USG beschwerdeberechtigte, gesamtschweizerische Umweltschutzorganisation. Der Berner Heimatschutz ist gemäss Art. 7 Abs. 1 der Statuten vom 24. Juni 2017 des SHS generell ermächtigt, in seinem Gebiet im Namen des SHS Einsprache zu erheben.)

1. Allenfalls: Die unterzeichnende Anwältin ist bevollmächtigt.

Beweismittel:

- (allenfalls Anwaltsvollmacht)

* *Frist*
* *=> läuft ab erster Publikation*
* *=> Beschwerde: Zustellung*
* *Legitimation/Beschwerdebefugnis*
* *=> ist grundsätzlich von Amtes wegen zu prüfen*
* *Anwaltsvollmacht bei Vertretungsverhältnis beilegen (nicht bei Generalvollmacht)*

1. **BEGRÜNDUNG**

*Grundsätzlich:*

* *Fachliche Begründung ist zentral.*
* *Treffende, anschauliche Formulierungen und Beschreibungen sind wichtig, ebenso Bilder.*
* *Rechtliche Ausführungen sowie die formellen Punkte sind weniger wichtig.*

1. Ausgangslage:

*Vorgeschichte und Situation veranschaulichen*

1. Begründung:

*Kritik und Einwände möglichst anschaulich darstellen: Beschreibung, Vergleiche, Bilder, Skizzen etc.* 🡪 *fachliche Begründung ist zentral, anschauliche Formulierungen und Bilder verwenden!*

1. Schlussfolgerung:

*Warum kann das Vorhaben nicht bewilligt werden? Welche Bestimmungen werden verletzt? Welche Auflagen braucht es?*

*Allenfalls: Was könnte man besser machen (mittels Projektänderung)*

*Beachten: Rügebeschränkung auf statutarischen Zweck: Art. 35c Abs. 3 BauG), jedoch Prüfung von Amtes wegen möglich.*

Beweismittel:

* Fotos
* ...

Freundliche Grüsse

*Rechtsgültige Unterschriften nach statutarischen Bestimmungen (der Regionalgruppe)*

..... .....

Beilagen

* *Fotos*
* *Pläne*
* *Skizzen*

*MUSTER:*

**EINSCHREIBEN**

Gemeindeverwaltung Aeschi

Bauverwaltung

Scheidgasse 2

3703 Aeschi

Thun, 25. Oktober 2022

**EINSPRACHE**

**für**

**Berner Heimatschutz, Region Thun Kandertal Simmental Saanen**

**p.a. ....................**

**gegen**

**Schmid Margrit und Fritz, Bahnhofstrasse 1, 3333 Hof**

**betreffend**

**das im Amtsanzeiger mit Datum vom 30. Oktober 2022 publizierte Bauvorhaben: Abbruch und Wiederaufbau Bauernhaus, Bahnhofstrasse 1, 3333 Hof, Parzelle Nr. 123.**

1. **RECHTSBEGEHREN**

Dem obgenannten Baugesuch (Abbruch und Wiederaufbau Bauernhaus) sei der Bauabschlag zu erteilen.

1. **FORMELLES**

Die Einsprachefrist ist mit heutiger Eingabe gewahrt.

Private Organisationen nach Artikel 35a BauG können Rügen erheben in Rechtsbereichen, die seit mindestens zehn Jahren Gegenstand ihres statutarischen Zwecks bilden. Die Einsprachebefugnis des Berner Heimatschutzes, Region Thun Kandertal Simmental Saanen ist damit gegeben.

1. **BEGRÜNDUNG**

Das Bauvorhaben widerspricht den gesetzlichen Vorschriften, insbesondere Art. 10a ff BauG.

Das bestehende Bauernhaus wird im kantonalen Bauinventar als erhaltenswertes Objekt bezeichnet. Diese Einstufung wurde auf Anfrage hin bestätigt. Im Schreiben der Denkmalpflege vom 16. November 2020 wird u. a. festgehalten:

*«Das Objekt hält auch dem strengeren Massstab der Bewertungskriterien im Rahmen der Revision des Bauinventars Projekt «Bauinventar 2020» stand. Aufgrund dieser Erkenntnisse wird die Einstufung des Gebäudes als erhaltenswertes Baudenkmal gemäss Artikel 10a BauG nach wie vor als richtig beurteilt.»*

In der Baueingabe wird argumentiert, dass das bestehende Bauernhaus nur mit grossem Aufwand saniert werden kann. Zudem könne der zeitgemässe Wohnkomfort nur mit einem unverhältnismässigen Aufwand erreicht werden.

Wir bestreiten diese Darstellung.

In der Aktennotiz des AGR vom 7. Juli 2020 wird festgehalten:  
*«Das fragliche Gebäude ist als erhaltenswert inventarisiert. Die Begehung hat gezeigt, dass es sich nicht um ein Abbruchobjekt handelt. Das Gebäude ist heute von einer Mieterin bewohnt und in einem relativ guten, aber alten Zustand. Der Erhalt des Gebäudes ist sicherlich als verhältnismässig einzustufen.»*

Es gibt genügend ausgeführte Beispiele, die zeigen, dass ein solches Kleinbauernhaus mit einem finanziell vertretbaren Aufwand renoviert und mit zeitgemässem Wohnkomfort ausgestattet werden kann. Wir sind gerne bereit, die Bauherrschaft in dieser Hinsicht zu dokumentieren.

Im Übrigen verweisen wir auf unseren Fachbericht an die Zurbrügg Bauplanungen GmbH, Reudlenstrasse 19, 3713 Reichenbach, vom 15. März und 8. April 2022 (s. Beilagen).

Zudem verweisen wir auf die Vorakten:

- Aktennotiz vom 7. Juli 2020 über den Augenschein vor Ort, verfasst von Sascha Marending, Bauinspektor, Amt für Gemeinden und Raumordnung.

- Brief des Amtes für Kultur / Denkmalpflege vom 16. November 2020 an die Gemeindeverwaltung Aeschi, unterzeichnet von Maria D’Alessandro, Forschung und Bauinventar.

**Wir beantragen, das vorliegende Baugesuch (Abbruch und Wiederaufbau Bauernhaus) nicht zu bewilligen.**

Freundliche Grüsse

..... .....

Präsident Berner Heimatschutz Bauberaterin Berner Heimatschutz

Region Thun Kandertal Simmental Saanen Region Thun Kandertal Simmental Saanen

Mail Mail

Tel. Tel.

Beilagen

1. Fachbericht Berner Heimatschutz vom 15.3.2022
2. Fachbericht Berner Heimatschutz vom 18.4.2022