



Merkblatt

Sauna

Definition Sauna aus baurechtlicher Sicht

- Eine Sauna ist eine Nebenbaute mit Hauptnutzung, welche der Hauptnutzung angelassen wird. Dementsprechend gelten für Saunas (ob freistehend oder eingebaut) die reglementarischen kleinen Grenzabstände. Unabhängig von der Grösse einer Sauna sind diese (aufgrund der Einstufung als Hauptnutzung) immer baubewilligungspflichtig.
- Auch eine Sauna mit Rädern oder auf Stützen gestellt, ist baubewilligungspflichtig. Mit Zustimmung der betroffenen Eigentümerschaft der Nachbarparzelle, darf die Sauna näher oder bis an die Grenze gestellt werden. Das unterzeichnete Näher-/Grenzbaurecht ist den Baugesuchsunterlagen beizulegen.
- Liegt die Sauna ausserhalb einer rechtsgültigen Baulinie ist ein Ausnahmegesuch nach Art. 28 BauG von Art. 39 BO für das Bauen ausserhalb der Baulinie (Bauverbotszone) einzureichen. Dieses ist durch die Gesuchstellenden zu unterzeichnen.
- Liegt die Sauna innerhalb des Strassenabstandes (3.60m bei Gemeindestrasse, 5.00m bei Kantonstrasse) ist ein Ausnahmegesuch nach Art. 28 BauG von Art. 81 SG für die Unterschreitung des Strassenabstandes einzureichen.

Ähnliche Bauvorhaben

- Eine Grillhütte, auch Grillkota genannt, ist ein meist allseitig geschlossenes Häuschen mit einer eingebauten, innenliegenden Feuerstelle zum Grillieren und Sitzen/Essen. Sie verfügen über einen Kamin über Dach. Grillhütten werden baurechtlich den Saunas (gelten als bewohnt) gleichgestellt, da sie mindestens die gleichen Emissionen auf die betroffenen Nachbarschaften erzeugen können. Somit ist das Aufstellen einer Grillhütte unabhängig ihrer Grösse immer baubewilligungspflichtig. Grillhütten haben den reglementarischen kleinen Grenzabstand einzuhalten. Mit Zustimmung zum Näher-/Grenzbaurecht der betroffenen Eigentümerschaft der Nachbarparzelle, darf auch die Grillhütte näher oder bis an die Grenze gestellt werden.
- Ein Hotpot, auch Badefass genannt, welches meist mit einem Holzofen beheizt wird, kann unter Berücksichtigung der baubewilligungsfreien Bauvorhaben gemäss Art. 6 Bst. b des Bewilligungsdekrets des Kanton Bern (BewD) nicht generell als baubewilligungspflichtig eingestuft werden.

Da beheizte Schwimmbecken bis 8m³ Inhalt und Gartencheminées an sich baubewilligungsfrei sind, wird ein Hotpot erst baubewilligungspflichtig, wenn sein Inhalt 8m³ übersteigt. Hotpots haben einen Grenzabstand von 2.0m nach Art. 79a EG ZGB einzuhalten.

Bei Zweifel über die Baubewilligungspflicht

- Bei Zweifeln, ob für eines der oben genannten oder ähnlichen Bauvorhaben ein Baugesuch eingereicht werden muss, empfehlen wir eine kurze Vorabklärung mit den zuständigen Sachbearbeitenden des Bauinspektorats der Stadt Bern.

Baugesuchseingabe

- Das Baugesuch ist über die eBau-Plattform des Kanton Bern sowie beim Bauinspektorat zweifach in Papierform, original unterzeichnet einzureichen. Sämtliche Baugesuchsunterlagen sind jeweils in eBau als auch in Papierform einzureichen.
- Tipps und Tricks eBau (Stadt Bern)
<https://www.bern.ch/themen/planen-und-bauen/baubewilligung/ebau/tipps-und-tricks-ebau>
- Einzureichen sind mindestens:
 - Das ausgefüllte eBau-Formular, Die Grundeigentümerschaft, Die Gesuchstellenden und die Projektverfassenden haben das eBau Formular zu unterzeichnen.
 - Beglaubigter Situationsplan (online zu bestellen bei Geoinformation Stadt Bern) inkl. den planungsrechtlichen Angaben und der Grundstückliste. Die Sauna ist rot einzuteilen und mit ihren Abmessungen sowie den Grenz- und Gebäudeabständen zu vermassen.
Der Situationsplan ist durch die Gesuchstellenden und den Projektverfasser zu unterzeichnen. Hinweis: Der Situationsplan, die planungsrechtlichen Angaben und die Grundstückliste sind in eBau als auch in Papierform einzureichen.
 - Projektplan der Sauna mit Grundriss und Ansichten (ev. Schnitt), vermasst, massstäblich ausgedruckt, durch Gesuchsteller/in und Projektverfasser/in unterzeichnet. Die Farb- und Materialangaben der Sauna sind anzugeben.
 - Allfällige Näher-/Grenzbaurechte bei Unterschreitung des kl. Grenzabstandes.
 - Allfällige Ausnahmegesuche (wie vorgängig erwähnt)
 - Soll die Sauna auf einem Grundstück aufgestellt werden, bei dem der Außenraum von denkmalpflegerischem Interesse ist, wird eine Vorabklärung bei der städtischen Denkmalpflege vor Baueingabe dringend empfohlen.
 - Die Kriterien zur Erfordernis eines Energienachweises ist dem angehängten Merkblatt Aussenaufgestellte Saunas des Kanton Bern zu entnehmen.

Anhang

- Merkblatt Aussenaufgestellte Saunas des Amts für Umwelt und Energie, Abteilung Energie und Klimaschutz, Kanton Bern vom 19.09.2024

Herausgeberin: Bauinspektorat der Stadt Bern, Bundesgasse 38, Postfach 3001 Bern

• Bern, Dezember 2025



Aussenaufgestellte Saunas

Definition

Eine aussenaufgestellte Sauna ist eine freistehende Konstruktion, die einen Raum allseitig gegen äussere atmosphärische Einflüsse abschliesst und temporär zum Saunieren beheizt wird. Das Merkblatt regelt den Vollzug von derartigen freistehenden, aussenaufgestellten Saunas (darunter fallen Bauten wie Gartensaunas, Saunafässer, -gondeln, -container etc.).

Abgrenzung

Enthält die Baute dauerhaft beheizte Räume, kann dieses Merkblatt nicht angewendet werden, sondern die Baute ist als Neubau mit Mischnutzung zu betrachten.

Heizsystem

Dem Stand der Technik entsprechen grundsätzlich aussenaufgestellte Saunas, welche mit einem Holzofen beheizt werden.

Im Kanton Bern gilt gemäss Art. 40 Abs. 2 des Kantonalen Energiegesetzes (KEnG) ein Verbot von Elektroheizungen zur Gebäudeheizung. Die Saunaheizung gilt als Prozesswärme und ist daher auch elektrisch möglich, jedoch nur im Saunaraum und nicht in angrenzenden Vorräumen.

Keine Anforderungen für aussenaufgestellte, private, kleine Saunas

Vom Energienachweis befreit ist eine aussenaufgestellte Sauna, wenn alle nachfolgenden Bedingungen erfüllt sind:

- a) Sie dient ausschliesslich privater Nutzung,
- b) enthält ausser dem Saunaraum keine weiteren Räume und
- c) überschreitet eine Grösse von 10 m² und eine Höhe von 2.50 m (Aussenmasse) nicht.

Anforderungen für alle anderen aussenaufgestellten Saunas

Sobald eine der oben genannten Bedingungen für aussenaufgestellte, private, kleine Saunas nicht erfüllt ist, gelten die nachfolgend definierten Anforderungen an Gebäudehülle und technische Ausstattung:

Minimalanforderungen an die Gebäudehülle:

- Die Gebäudehülle hat die gesetzlichen Grenzwerte für Umbauten und Umnutzungen gemäss Anhang 2 der Kantonalen Energieverordnung (KEnV) zu erfüllen.

Minimalanforderungen an Heizsystem und technische Ausstattung:

- Vorräume dürfen nur erneuerbar beheizt werden (nicht direkt-elektrisch).
- Bei elektrischer Beheizung des Saunaraumes ist zusätzlich eine Zeitschaltuhr (mit automatischer Abschaltung nach Saunagang) erforderlich.

Erforderliche Nachweisdokumente:

- Grundrisse + Fassaden mindestens im Massstab 1:100
- EN-102a (inklusive Produktdatenblatt Sauna oder U-Wert-Berechnungen)
- EN-103 für alle beheizten Räume ausserhalb Saunaraum
- Produktdatenblätter (Klimaregler, Zeitschaltuhr)