



Totalrevision OLK-Verordnung:

Am 1. Januar 2011 ist die revidierte Verordnung über die Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLKV) [BSG 426.221](#) in Kraft getreten. Die Grundzüge der Neuregelung sind: Präzisierung der Umschreibung der Aufgabengebiete, Kriterien zur Geschäftszuweisung, neue Organisation und optimierter Geschäftsablauf.

Mit dem neuen Art. 2 soll die notwendige Konkretisierung von Art. 22 Abs. 1 Bst. a BewD erfolgen. Er hält fest, **welche Baugesuche** der OLK unterbreitet werden sollen. Die OLK beurteilt nur diejenigen Baugesuche, die ihr von den Baubewilligungsbehörden unterbreitet werden. Vorbedingung bleibt dabei immer, dass das fragliche Baugesuch nicht schon von der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK), der Denkmalpflege des Kantons Bern (KDP), oder einer anderen **leistungsfähigen örtlichen Fachstelle** (Art. 22 Abs. 2 BewD) bezüglich der gleichen Frage begutachtet wurde. Eine (sich allenfalls sogar widersprechende) "Doppelbegutachtung" soll damit vermieden werden.

Die personelle Zusammensetzung einer örtlichen Fachstelle wird zwar durch die einzelne Gemeinde bestimmt. Um als "leistungsfähige Fachstelle" im Sinne von Art. 22 Abs. 2 BewD zu gelten, muss die Gemeinde aber dafür sorgen, dass die örtliche Fachstelle über **professionelles Wissen** auf dem Gebiet der Ästhetik verfügt. Sie muss zudem eine Rechtsgrundlage haben (z.B. im Gemeindebau-Reglement).

Geruchsimmissionen Landwirtschaftsbetriebe:

Ein zonenkonformes Bauvorhaben kann in der Landwirtschaftszone nur bewilligt werden, wenn die Baute oder Anlage für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig ist, der Landwirtschaftsbetrieb längerfristig bestehen kann und wenn dem Vorhaben am vorgesehenen Standort **keine überwiegenden Interessen entgegenstehen** (Art. 34 Abs. 4 RPV). Solche überwiegenden Interessen können z.B. Geruchsimmissionen sein. Die Mindestabstände sind im [FAT-Bericht Nr. 476](#) von 1995 festgehalten. Zwar wurde bereits ein Entwurf für einen neuen (strengerer) FAT-Bericht diskutiert, dieser aber wegen den negativen Reaktionen in der Vernehmlassung durch das BAFU zurückgezogen. Anwendbar ist somit nach wie vor der **FAT-Bericht Nr. 476 von 1995**. Dies bestätigte die BVE am

4. Juni 2010 in einem Beschwerdeverfahren (RA Nr. 110/2009/122).

Das [Amt für Berner Wirtschaft \(beco\), Abteilung Immissionsschutz](#), ist die kantonale Fachstelle für Lärm- und Geruchsimmissionen bei Landwirtschaftsbetrieben mit Tieren. Wir empfehlen daher eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem beco.

Grundbucheintrag Art. 24b RPG + Art. 39 RPV:

Die Existenz eines nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebs ist im Grundbuch anzumerken (Art. 24b Abs. 3 RPG). Die **Baubewilligungsbehörde** muss nach Rechtskraft des Bauentscheids, vor Baubeginn, die Existenz des Nebenbetriebs mit dem Wortlaut „**Eigentumsbeschränkung nach Art. 24b RPG (nichtlandwirtschaftlicher Nebenbetrieb)**“ im Grundbuch anmerken lassen. Das gleiche gilt bei der Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach Art. 39 RPV (Streusiedlungsgebiet). Die **Eigentumsbeschränkung nach Art. 39 RPV (Pflicht zur ganzjährigen Bewohnung)**“ ist zum gleichen Zeitpunkt im Grundbuch anmerken zu lassen.

Unsere Überprüfung im GRUDIS hat gezeigt, dass die erforderlichen Anmerkungen nicht überall erfolgt sind. Wir haben die zuständigen Baubewilligungsbehörden schriftlich auf die fehlenden Anmerkungen aufmerksam gemacht und sie aufgefordert, falls die Bauentscheide in Rechtskraft erwachsen sind, die Anmerkungen umgehend zu veranlassen. Wir bitten die Baubewilligungsbehörden diesem Punkt zukünftig entsprechend Beachtung zu schenken.

Neue Homepage des Kantons (und damit auch des AGR):

Die Websites des Kantons werden zur Zeit standardisiert. Es ist vorgesehen, dass der neue Webauftritt der JGK (inkl. AGR) in der Zeitspanne März/April 2011 aufgeschaltet wird. Die Verlinkungen auf unsere Homepage werden sich ändern. Der Kanton stellt sicher, dass während einer gewissen Zeit die Verlinkung auf die **Baugesuchformulare** noch funktionieren wird.

Mit dem nächsten Newsletter werden wir Sie über den genauen Zeitpunkt der Aufschaltung unserer neuen Homepage informieren.

Fragen von allgemeinem Interesse:

Sollten Sie Fragen zum Thema „Bauen“ haben, können Sie uns diese via Mail zukommen lassen. Fragen von allgemeinem Interesse werden wir in kommenden Newsletter aufgreifen und beantworten.