

Synopse

Änderung Bauverordnung (BauV) 2022

Erlass(e) dieser Veröffentlichung:

Neu: –

Geändert: 426.221 | **721.1**

Aufgehoben: –

Geltendes Recht	Fassung für Konsultation (Okt. - Dez. 2022)
	Bauverordnung (BauV)
	<i>Der Regierungsrat des Kantons Bern,</i> auf Antrag der Direktion für Inneres und Justiz, <i>beschliesst:</i>
	I.
	Der Erlass 721.1 Bauverordnung vom 06.03.1985 (BauV) (Stand 01.03.2022) wird wie folgt geändert:
	Art. 99a Anerkannte qualitätssichernde Verfahren ¹ Als anerkannte qualitätssichernde Verfahren im Sinn von Artikel 10 Absatz 5 und Artikel 92 Absatz 2 des Baugesetzes gelten: a Verfahren nach der Ordnung SIA 142/2009 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, ausgenommen sind: 1. Artikel 3.3 letzter Satz, 2. Artikel 4.4, 3. Artikel 17.1 Sätze 2 - 5, 4. Artikel 17.5 letzter Satz,

Geltendes Recht	Fassung für Konsultation (Okt. - Dez. 2022)
	<p>5. Artikel 17.6,</p> <p>6. Artikel 27.</p> <p>b Verfahren nach der Ordnung SIA 143/2009 für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge, ausgenommen sind:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Artikel 3.3 letzter Satz,2. Artikel 4.4,3. Artikel 17.1 Buchstaben a und b,4. Artikel 17.4,5. Artikel 27. <p>c Workshop- und Gutachterverfahren in Anlehnung an die Ordnung SIA 143/2009 und die Wegleitung SIA 143 "Testplanungen" (2018), welche die folgende Voraussetzungen erfüllen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Ordnungsgemässe Durchführung des Vergabeverfahrens und der Auftragserteilung nach vorgängiger Festlegung der erforderlichen Qualifikation;2. Zusammensetzung des Beurteilungsgremium aus einer angemessenen Vertretung der auftraggebenden Stelle und aus einer Mehrheit von ausgewiesenen und mehrheitlich unabhängigen Fachleuten aus den für die Aufgabenstellung massgeblichen Fachgebieten;3. Vorliegen des für Aufgabenstellung erforderlichen Raum-, Aufgaben- und Verfahrensprogramms;4. Nachweis der für die Aufgabenstellung erforderlichen Fachkenntnisse der Planungsteilnehmenden;5. Nachweis des Variantenstudiums (Auswahl von mindestens drei Planungsteilnehmenden oder Erarbeitung von mindestens drei Lösungsvorschlägen);

Geltendes Recht	Fassung für Konsultation (Okt. - Dez. 2022)
	<p>6. Erstellen einer nachvollziehbaren und vollständigen Dokumentation des Verfahrensablaufs und der erzielten Ergebnisse;</p> <p>7. Schriftlich formulierter Auftrag zum weiteren Vorgehen.</p> <p>² Als anerkannte qualitätssichernde Verfahren im Sinn von Artikel 93 Absatz 1 Buchstabe b des Baugesetzes gelten:</p> <p>a Verfahren nach der Ordnung SIA 142/2009 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, ausgenommen sind:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Artikel 3.1 Buchstabe a,2. Artikel 3.2,3. Artikel 3.3 letzter Satz,4. Artikel 4.4,5. Artikel 17.1 Sätze 2-5,6. Artikel 17.5 letzter Satz,7. Artikel 17.6,8. Artikel 27.
<p>Art. 112 1.2 Verfahren</p> <p>¹ Die Richtplanentwürfe der Gemeinde sind mit den technischen Berichten sowie dem Bericht über die Information und die Mitwirkung der Bevölkerung dem Amt für Gemeinden und Raumordnung einzureichen; dieses teilt der Gemeinde mit, ob und welche Einwände allenfalls einer Genehmigung entgegenstehen.</p>	<p>^{1a} Die Gemeinden, welche die Ämterkonsultation selber durchführen, reichen den dazu erstellten Bericht zusammen mit den eingeholten Fach- und Amtsberichten und den Unterlagen nach Absatz 1 dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Vorprüfung ein.</p>

Geltendes Recht	Fassung für Konsultation (Okt. - Dez. 2022)
<p>² Nach Beschlussfassung durch das zuständige Gemeindeorgan reicht der Gemeinderat den Richtplan mit technischem Bericht dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung ein.</p>	
<p>Art. 118 Nutzungspläne 1 Kommunale Nutzungspläne 1.1 Vorprüfung</p> <p>¹ Baureglemente, Zonenpläne und Überbauungsordnungen sind mit den notwendigen Erläuterungen oder technischen Berichten sowie dem Bericht über die Information und die Mitwirkung der Bevölkerung dem Amt für Gemeinden und Raumordnung einzureichen. Eine Meldung der Überweisung geht an das Regierungsstatthalteramt.</p> <p>² Bei besonderen Bauten und Anlagen (Art. 19 und 20 BauG) und bei Überbauungsordnungen für Zonen mit Planungspflicht (Art. 92 ff. BauG) sind in der Regel auch über die Erschliessung Angaben zu machen, gegebenenfalls auch über die Beschattungsverhältnisse und die Ausnützung.</p> <p>³ Das Amt für Gemeinden und Raumordnung kann auf einzelne Unterlagen verzichten oder weitere verlangen (z. B. Modelle oder Photomontagen) und die Profilierung vorschreiben.</p> <p>⁴ Es prüft,</p> <p>a ob die Entwürfe den geltenden Vorschriften entsprechen (Rechtmässigkeitsprüfung);</p> <p>b ob das von der Gemeinde geltend gemachte öffentliche Interesse an den Planungsmassnahmen die Eingriffe in das Eigentum rechtfertigt;</p> <p>c ob die Entwürfe geeignet sind, den von der Gemeinde angestrebten Zweck zu erreichen (Zweckmässigkeitsprüfung).</p>	<p>^{1a} Die Gemeinden, welche die Ämterkonsultation selber durchführen, reichen den dazu erstellten Bericht zusammen mit den eingeholten Fach- und Amtsberichten und den Unterlagen nach Absatz 1 dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Vorprüfung ein.</p> <p><i>c Aufgehoben.</i></p>

Geltendes Recht	Fassung für Konsultation (Okt. - Dez. 2022)
<p>⁵ Das zuständige Gemeindeorgan darf zur Beschlussfassung über Vorschriften und Pläne erst eingeladen werden, nachdem das Vorprüfungsverfahren abgeschlossen ist.</p>	
<p>Art. 121 2 Kantonale Überbauungsordnungen</p> <p>¹ Das Amt für Gemeinden und Raumordnung führt das Mitwirkungsverfahren nach Artikel 58 des Baugesetzes durch.</p> <p>² Es legt die aufgrund des Mitwirkungsverfahrens bereinigten Entwürfe für kantonale Überbauungsordnungen in den Gemeinden des berührten Gebietes öffentlich auf und führt die Einspracheverhandlungen durch.</p> <p>³ Die Direktion für Inneres und Justiz beschliesst die Überbauungsordnung. In ihrem Beschluss setzt sie sich mit den unerledigten Einsprachen auseinander.</p> <p>⁴ ...</p> <p>⁵ ...</p> <p>⁶ Soweit Sachpläne aufgrund der Spezialgesetzgebung im Verfahren der kantonalen Überbauungsordnung zu erlassen sind, bleiben dafür die nach der Spezialgesetzgebung massgebenden Direktionen oder Dienststellen zuständig.</p>	<p>^{3a} Die Direktion für Inneres und Justiz macht den Zeitpunkt des Inkrafttretens der kantonalen Überbauungsordnung im kantonalen Amtsblatt und in den amtlichen Publikationsorganen der betroffenen Gemeinden bekannt.</p>
<p>Art. 122a Verzicht auf Überbauungsordnung</p> <p>¹ Der Regierungsrat legt die Verfahrensregeln, welche eine hohe Qualität der Ergebnisse des Projektwettbewerbes sichern, durch Beschluss fest.</p>	<p>¹ <i>Aufgehoben.</i></p>

Geltendes Recht	Fassung für Konsultation (Okt. - Dez. 2022)
<p>² Im Wettbewerbsprogramm ist auf die Absicht, auf den Erlass der Überbauungsordnung zu verzichten, hinzuweisen. Zudem hat das Wettbewerbsprogramm die zwingenden rechtlichen und planerischen Randbedingungen zu enthalten.</p> <p>³ Das Wettbewerbsprogramm ist vor der Ausschreibung des Wettbewerbs dem Gemeinderat oder der von der Gemeinde bezeichneten Behörde zur Genehmigung vorzulegen. Mit der Genehmigung erklärt die Gemeindebehörde unter Vorbehalt von Absatz 4 den vorläufigen Verzicht auf den Erlass der Überbauungsordnung.</p> <p>⁴ In der Bekanntmachung des Baugesuchs ist darauf hinzuweisen, dass auf den Erlass einer Überbauungsordnung verzichtet werden soll.</p> <p>⁵ Die Gemeindebehörde gemäss Absatz 3 entscheidet im Baubewilligungsverfahren in Kenntnis der Einsprachen über den definitiven Verzicht auf die Überbauungsordnung.</p> <p>⁶ Sie kann nur dann in Abweichung vom vorläufigen Verzicht nach Absatz 1 eine Überbauungsordnung verlangen, wenn das Wettbewerbsergebnis die gesetzten Rahmenbedingungen, übergeordnetes Recht oder wesentliche Interessen von Nachbarn verletzt, oder wenn das Bauprojekt dem Wettbewerbsergebnis nicht entspricht.</p> <p>⁷ Der Entscheid über den definitiven Verzicht wird mit dem Bauentscheid eröffnet und ist mit diesem zusammen mit Baubeschwerde anfechtbar.</p>	<p>² Im Wettbewerbsprogramm <u>Programm für das anerkannte qualitätssichernde Verfahren</u> ist auf die Absicht, auf den Erlass der Überbauungsordnung zu verzichten, hinzuweisen. Zudem hat das Wettbewerbsprogramm <u>Programm für das anerkannte qualitätssichernde Verfahren</u> die zwingenden rechtlichen und planerischen Randbedingungen <u>Rahmenbedingungen</u> zu enthalten.</p> <p>³ Das Wettbewerbsprogramm <u>Programm</u> ist vor der Ausschreibung des Wettbewerbs <u>betreffenden anerkannten qualitätssichernden Verfahrens</u> dem Gemeinderat oder der von der Gemeinde bezeichneten Behörde zur Genehmigung vorzulegen. Mit der Genehmigung erklärt die Gemeindebehörde unter Vorbehalt von Absatz 4 den vorläufigen Verzicht auf den Erlass der Überbauungsordnung.</p> <p>⁶ Sie kann nur dann in Abweichung vom vorläufigen Verzicht nach Absatz 1 eine Überbauungsordnung verlangen, wenn das Wettbewerbsergebnis <u>Ergebnis des anerkannten qualitätssichernden Verfahrens</u> die gesetzten Rahmenbedingungen, übergeordnetes Recht oder wesentliche Interessen von <u>Nachbarinnen und Nachbarn</u> verletzt, oder wenn das Bauprojekt dem Wettbewerbsergebnis <u>Ergebnis des anerkannten qualitätssichernden Verfahrens</u> nicht entspricht.</p>
	II.
	Der Erlass 426.221 Verordnung über die Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder vom 27.10.2010 (OLKV) (Stand 01.11.2020) wird wie folgt geändert:
Verordnung über die Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder	

Geltendes Recht	Fassung für Konsultation (Okt. - Dez. 2022)
<p>Art. 3 Planungs- und Konzessionsverfahren</p> <p>¹ Planungs- und Konzessionsgeschäfte können der OLK von der zuständigen Genehmigungsbehörde zur Beurteilung von Fragen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes unterbreitet werden, wenn</p> <p>a sie Auf- oder Einzonungen in kritischen Lagen oder in neuen Geländekammern enthalten,</p> <p>b sie konkrete Vorgaben zu Baukuben enthalten,</p> <p>c koordinierte Verfahren ausserordentliche Bauformen enthalten,</p> <p>d sie Infrastrukturanlagen für konzessionierte Tätigkeiten (Strassen- und Wasserbau, Energiegewinnung, oberirdische Übertragungsleitungen, Bahnen usw.) betreffen,</p> <p>e in der Mitwirkung oder in Einsprachen Bedenken oder Einwände zur Ästhetik erhoben wurden, die nicht offensichtlich unbegründet sind.</p>	<p>² Die OLK wird im Planerlassverfahren nicht beigezogen in den Fällen von Artikel 10 Absatz 5 BauG.</p>
	III.
	<i>Keine Aufhebungen.</i>
	IV.
	Diese Änderung tritt am ... in Kraft.
	Bern, Namens des Regierungsrates: Die Präsidentin: Häsler Der Staatsschreiber: Auer