



Erläuterungen zur BauV-Änderung

Direktion: Direktion für Inneres und Justiz
Geschäftsnummer: 2020.DIJ.8637
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Bauverordnung (BauV) (Änderung)

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkungen	1
1. Zusammenfassung	1
2. Grundzüge der Neuregelung	2
3. Erlassform	2
4. Rechtsvergleich	2
5. Erläuterungen zu den Artikeln	2

Vorbemerkungen

Die vorliegenden Erläuterungen zum Entwurf der BauV-Änderung dienen als Zusatzinformation für die Vernehmlassung zur BauG- und BewD-Änderung, mit welcher einerseits die im Kontaktgremium Planung beschlossenen Massnahmen im Planerlass- und Vorprüfungsverfahren und andererseits die Forderung aus der Motion M 133-2019 (Lanz) im Zusammenhang mit der Kommission zur Pflege des Orts- und Landschaftsbildes (OLK) gesetzgeberisch umgesetzt werden. Indem für die Vernehmlassung zur Gesetzesvorlage bereits die vorgesehenen Ausführungsbestimmungen auf Verordnungsstufe vorgelegt werden, soll im Interesse der Transparenz und Nachvollziehbarkeit frühzeitig aufgezeigt werden, wie die – notwendigerweise abstrakten – gesetzlichen Regelungen auf Verordnungsstufe konkretisiert werden sollen. Die skizzierte BauV-Änderung inkl. Erläuterungen, die im Verlauf der weiteren Gesetzgebungsarbeiten allenfalls noch angepasst werden, bilden nicht Gegenstand der laufenden Vernehmlassung zur BauG- und BewD-Änderung, sondern verstehen sich als Ergänzung dazu. Zur bereinigten BauV-Änderung wird zu gegebener Zeit ein separates Konsultationsverfahren durchgeführt.

1. Zusammenfassung

Die vorliegende Änderung der Bauverordnung (BauV) ist unmittelbar Folge der jüngsten Änderung des Baugesetzes (BauG) und des Baubewilligungsdekrets (BewD), mit welcher einerseits die im Kontaktgremium Planung (KGP) beschlossenen Massnahmen zur Straffung des Verfahrens für kommunale Pläne

und andererseits die Motion M 133-2019 (Lanz) gesetzgeberisch umgesetzt wurden. Gegenstand der vorliegenden BauV-Änderung sind die nötigen Ausführungsbestimmungen zu den erfolgten Anpassungen auf Gesetzes- und Dekretsstufe. Sie betreffen zum einen die Festlegung der sog. anerkannten qualitätssichernden Verfahren, auf die im BauG und im BewD im Zusammenhang mit der Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) und im Planerlassverfahren in Zonen mit Planungspflicht (ZPP) Bezug genommen wird. Andererseits bedingen die Neuerungen im Zusammenhang mit dem Verfahren für kommunale Pläne – Startgespräch und teildelegierte Vorprüfung – gewisse Anpassungen in der BauV. Die Gelegenheit wird genutzt, um im Zusammenhang mit dem Erlass von kantonalen Überbauungsordnungen eine geringfügige Präzisierung vorzunehmen.

2. Grundzüge der Neuregelung

Mit der vorliegenden BauV-Änderung legt der Regierungsrat, gestützt auf Artikel 144 Absatz 1 Buchstabe I BauG die anerkannten qualitätssichernden Verfahren im Sinn der Artikel 10 Absatz 5, 92 Absatz 2 und 93 Absatz 1 Buchstabe b BauG fest. Zudem erfolgen die nötigen Anpassungen im Hinblick auf die gesetzlichen Neuerungen im Verfahren für kommunale Planung (Startgespräch und teildelegierte Vorprüfung).

3. Erlassform

Die nötigen Regelungen auf Verordnungsstufe werden mit der vorliegenden Änderung der BauV erlassen.

4. Rechtsvergleich

Es kann auf die entsprechenden Ausführungen im Vortrag des Regierungsrates an den Grossen Rat zur BauG-Änderung verwiesen werden.

5. Erläuterungen zu den Artikeln

Artikel 99a (neu)

Mit dem neuen Artikel legt der Regierungsrat gestützt auf Artikel 144 Absatz 1 Buchstabe I BauG fest, welche Verfahren als anerkannte qualitätssichernde Verfahren gelten und somit die in den Artikeln 10 Absatz 5 Buchstabe b, 92 Absatz 2 und 93 Absatz 1 Buchstabe b BauG vorgesehenen (unterschiedlichen) Rechtsfolgen auslösen. Der Umstand, dass ein Planungsgeschäft oder ein Bauvorhaben das Ergebnis eines anerkannten qualitätssichernden Verfahrens ist, bewirkt namentlich, dass die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) von den zuständigen Behörden nicht beigezogen wird (Art. 10 Abs. 5 Bst. b BauG). Sodann kann die baurechtliche Grundordnung die Durchführung eines anerkannten qualitätssichernden Verfahrens als Vorgabe für die Überbauungsordnung (UeO) in einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) vorsehen (Art 92 Abs. 2 BauG). Und schliesslich kann auf eine UeO in einer ZPP verzichtet werden, wenn das betreffende Vorhaben das Ergebnis eines anerkannten qualitätssichernden Verfahrens ist (Art. 93 Abs. 1 Bst. b BauG). Angesichts der unterschiedlichen Rechtsfolgen variieren auch die Anforderungen an die betreffenden Verfahren. Das bedingt eine differenzierte Regelung für die Festlegung der anerkannten qualitätssichernden Verfahren.

Absatz 1 legt im Sinn einer Grundsatzregelung fest, dass als anerkannte qualitätssichernde Verfahren im Wesentlichen die Verfahren nach den Ordnungen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) 142/2009 und 143/2009 sowie den Regeln für sog. Workshop- und Gutachterverfahren gelten, wobei jedoch die Bestimmungen zur Honorierung und zum Folgeauftrag explizit ausgeschlossen werden.¹ Deshalb wird – im Sinn von statischen Verweisen – auf die SIA-Ordnungen 142/2009 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, 143/2009 für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge sowie die für Workshop- und Gutachterverfahren massgebliche Wegleitung SIA 143 «Testplanungen» (2018) verwiesen.

Buchstabe a: Wettbewerbe nach der Ordnung SIA 142/2009 sind als Instrument für die Beschaffung von Architektur-, Ingenieur- und verwandten Leistungen (z.B. in der Raumplanung, im Städtebau, in der Landschaftsarchitektur usw.) bewährt und anerkannt. Sie ermöglichen es, verschiedene Lösungsansätze zu evaluieren und miteinander zu vergleichen und Lösungen zu finden, die den konzeptionellen, gestalterischen, gesellschaftlichen, ökologischen, ökonomischen und technischen Anforderungen am besten Rechnung tragen.

Als anerkannte qualitätssichernde Verfahren gelten demnach einerseits der Planungswettbewerb (inkl. Ideenwettbewerb) nach Artikel 3 der SIA-Ordnung 142/2009, wobei die in Artikel 3.3 letzter Satz (betr. Gegenleistung und Folgeauftrag) Vorgaben ausdrücklich ausgenommen sind. Andererseits wird der Gesamtleistungswettbewerb nach Artikel 4 der SIA-Ordnung 142/2009 als qualitätssicherndes Verfahren anerkannt, wobei Artikel 4.4 (betr. Gegenleistung und Folgeauftrag) ausgenommen wird. Ausdrücklich ausgenommen sind ferner folgende Regelungen der SIA-Ordnung 142/2009: Artikel 17.1 Sätze 2 bis 5 (betr. Berechnung der Gesamtpreisumme), Artikel 17.5 letzter Satz (betr. Vergütung für Teilnehmende einer optionalen Wettbewerbsstufe), Artikel 17.6 (betr. Bestimmungen zum Honorar) sowie Artikel 27 (betr. Ansprüche aus Wettbewerben). Die auftraggebende Stelle soll somit frei über Entschädigungen, Folgeaufträge und Preisgelder entscheiden. Im Plangenehmigungs- und Baubewilligungsverfahren werden die entsprechenden Vorgaben der SIA-Ordnung 142/2009 (Art. 3.3, Art. 4.4, Art. 17.1 Sätze 2-5, Art. 17.5 letzter Satz, Art. 17.6 und Art. 27) nicht geprüft.

Buchstabe b: Studienaufträge nach der Ordnung SIA 143/2009 sind eine besondere Beschaffungsform für Architektur- und Ingenieurleistungen und für verwandte Leistungen in den Bereichen Raumplanung, Städtebau, Landschaftsarchitektur usw. Sie basieren auf nicht anonymisierten Lösungsvorschlägen, die im direkten Dialog zwischen den Teilnehmenden und dem Beurteilungsgremium entwickelt werden. Studienaufträge in Form von Planungsstudien (inkl. Ideenstudie) und Gesamtleistungsstudien eignen sich für komplexe Aufgabenstellungen, deren Rahmenbedingungen im Voraus nicht genügend klar bzw. nicht abschliessend bestimmt werden können. Der direkte Dialog während des Studienauftrags erlaubt es, die Programmbestimmungen auf interaktive und flexible Art zu präzisieren und zu vervollständigen mit dem Ziel, Lösungen zu finden, die den konzeptionellen, gestalterischen, gesellschaftlichen, ökologischen, ökonomischen und technischen Anforderungen am besten entsprechen. Analog zur Bestimmung für Wettbewerbe (Bst. a) sind auch bei den Studienaufträgen die Regelungen der SIA-Ordnung 143/2009 zum Folgeauftrag und zur Honorierung ausdrücklich von der Anwendung ausgenommen. Im Einzelnen ausgenommen sind demnach Artikel 3.3 letzter Satz, Artikel 4.4, Artikel 17.1 Buchstaben a und b, Artikel 17.4 und Artikel 27, welche folglich im Plangenehmigungs- und Baubewilligungsverfahren nicht geprüft werden.

Buchstabe c: Als anerkannte qualitätssichernde Verfahren gelten schliesslich auch *Workshop- und Gutachterverfahren* in Anlehnung an die Ordnung SIA 143/2009 und die Wegleitung SIA 143 «Testplanungen» (2018), sofern die in den Ziffern 1 – 6 aufgeführten Voraussetzungen kumulativ erfüllt sind. Verlangt werden demnach die ordnungsgemässe Durchführung des Vergabeverfahrens und der Auftragserteilung nach vorgängiger Festlegung der erforderlichen Qualifikation, die ausgewogene, mehrheitlich fachlich orientierte Zusammensetzung des Beurteilungsgremiums, ein für die Aufgabenstellung geeignetes Raum-, Aufgaben- und Verfahrensprogramm, die erforderlichen Fachkenntnisse der Planungsteilnehmenden, ein Variantenstudium (Auswahl von mindestens drei Planungsteilnehmenden oder Erarbeitung

¹ D.h. ob die Regelungen zur Honorierung und zum Folgeauftrag in den betreffenden SIA-Ordnungen eingehalten werden, ist für die Anerkennung als qualitätssicherndes Verfahren unbeachtlich und wird von den Plangenehmigungs- und Baubewilligungsbehörden folglich auch nicht geprüft.

von mindestens drei Lösungsvorschlägen), eine vollständige Dokumentation des Verfahrensablaufs und der erzielten Ergebnisse sowie der schriftliche Auftrag zum weiteren Vorgehen. Ob diese Voraussetzungen erfüllt sind prüft die für das Planungsgeschäft bzw. das Bauvorhaben zuständige Bewilligungs- oder Genehmigungsbehörde von Amtes wegen.

Absatz 2

Diese Bestimmung legt – im Sinn einer Ausnahme zu Absatz 1 (*lex specialis*) – fest, welche Verfahren als anerkannte qualitätssichernde Verfahren im Sinn von Artikel 93 Absatz 1 Buchstabe b BauG gelten und damit zum Verzicht auf den Erlass einer Überbauungsordnung (UeO) in einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) berechtigen. Angesichts der nicht unerheblichen Tragweite, die der Verzicht auf eine UeO in einer ZPP haben kann, wird die Festlegung der anerkannten qualitätssichernden Verfahren enger gefasst als in Absatz 1, indem hier nur (aber immerhin) die Verfahren nach der Ordnung SIA 142/2009 *ohne* Ideenwettbewerbe als anerkannte qualitätssichernde Verfahren festgelegt werden. Ideenwettbewerbe nach SIA 142/2009 Artikel 3.1 Buchstabe a und Artikel 3.2 sowie Studienaufträgen nach SIA 143/2009 sowie Workshop- und Gutachterverfahren in Anlehnung an die Ordnung SIA 143/2009 gelten also im Kontext von Artikel 93 Absatz 2 BauG *nicht* als anerkannte Verfahren. Reinen Ideenwettbewerben und Studienaufträgen fehlt die notwendige Bearbeitungstiefe als Ersatz für die UeO in einer ZPP. Damit auf den Erlass einer UeO in einer ZPP verzichtet werden kann, muss das Ergebnis des durchgeführten qualitätssichernden Verfahrens einen höheren Konkretisierungsgrad aufweisen als dies für den Verzicht auf den Beizug der OLK oder für die Vorgabe an eine UeO in einer ZPP verlangt wird. Auf den Erlass einer UeO in einer ZPP kann somit nur verzichtet werden, wenn das Vorhaben das Ergebnis eines Verfahrens nach der Ordnung SIA 142/2009 ist, wobei ein Ideenwettbewerb nicht genügt.

Artikel 112

Dieser Artikel führt das Vorprüfungsverfahren für kommunale Richtpläne näher aus. Nachdem im BauG die Möglichkeit geschaffen wurde, dass die Gemeinden die sog. Ämterkonsultation, als ersten Teil des Vorprüfungsverfahrens für genehmigungspflichtige kommunale (Richt- und Nutzungs-)Planungen, selber durchführen können (vgl. Art. 59 Abs. 1a BauG), wird mit dem *neuen Absatz 1a* klargestellt, dass Gemeinden, die von dieser Möglichkeit Gebrauch machen, den dazu zu erstellenden Bericht zusammen mit den eingeholten Fach- und Amtsberichten und den in Absatz 1 aufgeführten Unterlagen dem AGR zur Vorprüfung einreichen müssen. Dass die Ämterkonsultation zu dokumentieren ist, ergibt sich schon aus Artikel 59 Absatz 1a BauG. Das AGR ist für die Vorprüfung auf die nachvollziehbare und vollständige Dokumentation der Ämterkonsultation angewiesen.

Artikel 118

Dieser Artikel regelt das Vorprüfungsverfahren für kommunale Nutzungspläne. Mit dem *neuen Absatz 1a* wird klargestellt, dass Gemeinden, welche die Ämterkonsultation, als ersten Teil des Vorprüfungsverfahrens für Pläne nach BauG, selber durchführen (vgl. Art. 59 Abs. 1a BauG), den dazu zu erstellenden Bericht zusammen mit den eingeholten Fach- und Amtsberichten und den in Absatz 1 aufgeführten Unterlagen dem AGR zur Vorprüfung einreichen müssen. Die Pflicht der Gemeinden zur Dokumentation der Ämterkonsultation ergibt sich schon aus Artikel 59 Absatz 1a BauG. Für die Vorprüfung der betreffenden Nutzungspläne ist das AGR auf eine vollständige und nachvollziehbare Dokumentation der Ämterkonsultation angewiesen.

Der bisherige *Absatz 4 Buchstabe c*, wonach das AGR im Rahmen der Vorprüfung auch prüft, ob die Entwürfe geeignet sind, den von der Gemeinde angestrebten Zweck zu erreichen (Zweckmässigkeitsprüfung), ist insofern überholt, als mit der am 1. Januar 1998 in Kraft getretenen BauG-Änderung vom 18.

Juni 1997 die Zweckmässigkeitsprüfung im Genehmigungsverfahren und damit auch im Vorprüfungsverfahren grundsätzlich aufgehoben (respektive auf entsprechende Einspracherügen beschränkt) wurde.² Buchstabe c wird deshalb aufgehoben.

Artikel 121

Diese Bestimmung regelt in Ausführung zu Artikel 102 BauG das Verfahren für eine kantonale Überbauungsordnung (KÜO). Die Gelegenheit wird genutzt, um eine bestehende Unklarheit zu beseitigen. Mit eingeschobenen neuen *Artikel 3a* wird klargestellt, dass die DIJ den Zeitpunkt des Inkrafttretens einer KÜO im kantonalen Amtsblatt und in den amtlichen Publikationsorganen der betroffenen Gemeinden bekannt macht. Das entspricht dem bewährten Verfahren bei kommunalen Nutzungsplänen (vgl. Art. 110 Abs. 1a BauV).

² Vgl. Vortrag der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion des Kantons Bern an den Regierungsrat zuhanden des Grossen Rates des Kantons Bern vom 18.9.1996 betreffend die Teilrevision des Baugesetzes, Ziff. 5, S. 3, wo in den Erläuterungen zu Art. 59 festgehalten wurde: «Mit der Einschränkung der Kognition auf die Rechtmässigkeitsprüfung und die Übereinstimmung mit übergeordneten Planungen wird zudem das Vorprüfungsverfahren vereinfacht. Äusserungen zur Zweckmässigkeit werden als Anregungen zu verstehen sein.»