

**Synopse  
Änderung BauG 2021**

Geltendes Recht	Fassung RR 18.8.2021 (Vernehmlassungsentwurf)
	<b>Baugesetz (BauG)</b>
	<p><i>Der Grosse Rat des Kantons Bern,</i> auf Antrag des Regierungsrates <i>beschliesst:</i></p>
	<b>I.</b>
	Der Erlass <a href="#">721.0</a> Baugesetz vom 09.06.1985 (BauG) (Stand 01.08.2020) wird wie folgt geändert:
<p><b>Art. 10</b> 3 Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder</p> <p><sup>1</sup> Der Regierungsrat setzt eine aus Fachleuten zusammengesetzte Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) ein.</p> <p>a ...</p> <p>b ...</p> <p>c ...</p> <p>d ...</p> <p>e ...</p> <p><sup>2</sup> Die OLK beurteilt zuhanden der Baubewilligungsbehörde prägende Bauvorhaben aus Sicht des Ortsbilds- und Landschaftsschutzes. Die Interessenabwägung obliegt der Baubewilligungsbehörde.</p> <p><sup>3</sup> Die OLK berät kantonale Organe und nimmt in Planungs-, Konzessions- und Rechtsmittelverfahren Stellung zu Fragen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes.</p>	

<b>Geltendes Recht</b>	<b>Fassung RR 18.8.2021 (Vernehmlassungsentwurf)</b>
<p><sup>4</sup> Sie berät Bauherrschaften und Projektverfasserinnen und -verfasser im Rahmen der Beurteilung von prägenden Bauvorhaben gemäss Absatz 2, wenn sie von diesen beigezogen wird.</p>	<p><sup>5</sup> Sie wird im Baubewilligungs- und Planerlassverfahren nicht beigezogen, wenn das betreffende Vorhaben oder Planungsgeschäft</p> <p>a bereits von der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission, der Kantonalen Denkmalpflege oder einer leistungsfähigen örtlichen Fachstelle begutachtet wurde oder</p> <p>b das Ergebnis eines anerkannten qualitätssichernden Verfahrens ist.</p>
	<p><b>Art. 58a</b> Startgespräch</p> <p><sup>1</sup> Die Gemeinde und die zuständige kantonale Stelle führen zu Beginn des Planerlassverfahrens nach diesem Gesetz ein Startgespräch.</p> <p><sup>2</sup> Das Startgespräch bezweckt die gegenseitige Information, das Aufzeigen der wesentlichen rechtlichen Rahmenbedingungen und die frühzeitige Klärung des Ablaufs des Planerlassverfahrens.</p> <p><sup>3</sup> Bei offensichtlich unproblematischen Planungen kann die Gemeinde auf die Durchführung des Startgesprächs verzichten.</p>
<p><b>Art. 59</b> Vorprüfung</p> <p><sup>1</sup> Die Entwürfe für Richt- und Nutzungspläne (Art. 57) sind der zuständigen Stelle der Direktion für Inneres und Justiz zur Vorprüfung einzureichen.</p>	<p><sup>1a</sup> Die Gemeinden können die erforderlichen Amts- und Fachberichte selber einholen und mit den zuständigen Stellen bereinigen (Ämterkonsultation), wenn sie dies zu Beginn des Planerlassverfahrens verbindlich erklären und die Dokumentation der Ämterkonsultation sichergestellt ist. Die abschliessende Vorprüfung obliegt in jedem Fall der zuständigen Stelle der Direktion für Inneres und Justiz.</p>

Geltendes Recht	Fassung RR 18.8.2021 (Vernehmlassungsentwurf)
<p><sup>2</sup> Der Regierungsrat regelt die Zusammenarbeit zwischen den kantonalen Stellen einerseits und den Planungsregionen bzw. Regionalkonferenzen und den Gemeinden andererseits und stellt ein rasches Vorprüfungsverfahren sicher.</p> <p><sup>3</sup> ...</p> <p><sup>4</sup> Dauert die Vorprüfung länger als 3 Monate, so ist die Gemeinde davon unter Angabe der Gründe zu benachrichtigen.</p>	<p><sup>4</sup> Dauert die Vorprüfung länger als <u>3</u>drei Monate, so ist die Gemeinde davon unter Angabe der Gründe zu benachrichtigen.</p>
<p><b>Art. 61a</b> Rechtsmittel</p> <p><sup>1</sup> Gegen den Genehmigungsbeschluss kann bei der Direktion für Inneres und Justiz Beschwerde geführt werden.</p> <p><sup>2</sup> Beschwerdebefugt sind</p> <p>a Einsprecherinnen und Einsprecher,</p> <p>b Gemeinden und Planungsregionen bzw. Regionalkonferenzen bezüglich ihrer Vorschriften und Pläne,</p> <p>c Gemeinden bezüglich sie betreffende regionale Vorschriften und Pläne.</p> <p><sup>3</sup> Die Direktion für Inneres und Justiz entscheidet kantonal letztinstanzlich über die Genehmigung von Richtplänen.</p> <p><sup>4</sup> Die Artikel 35d, 39 Absatz 3, 40a und 41 sind sinngemäss anwendbar.</p>	<p><sup>4</sup> Die Artikel 35d, 39 Absatz 3, <u>40 Absatz 5</u>, 40a und 41 sind sinngemäss anwendbar.</p>
<p><b>Art. 92</b> Festlegungen der Grundordnung</p> <p><sup>1</sup> Die Grundordnung hat für jede Zone mit Planungspflicht (Art. 73) den Planungszweck, die Art der Nutzung, deren Mass als Planungswert und die Gestaltungsgrundsätze für Bauten, Anlagen und Aussenräume festzulegen. Der Gemeinderat kann in der Überbauungsordnung baurechtliche Vorschriften, die nicht diese Festlegungen betreffen, abweichend zur Grundordnung festlegen.</p>	

Geltendes Recht	Fassung RR 18.8.2021 (Vernehmlassungsentwurf)
<p><sup>2</sup> Die Grundordnung kann als weitere Vorgabe für die Überbauungsordnung die Durchführung eines Wettbewerbs oder eines nach anerkannten Regeln durchzuführenden wettbewerbsähnlichen Verfahrens verlangen.</p>	<p><sup>2</sup> Die Grundordnung kann als weitere Vorgabe für die Überbauungsordnung die Durchführung eines <del>Wettbewerbs oder eines nach anerkannten Regeln durchzuführenden wettbewerbsähnlichen</del> <u>qualitätssichernden</u> Verfahrens <del>verlangen</del> vorschreiben.</p>
<p><b>Art. 93</b> Grundsatz des Bauens nach Überbauungsordnung</p> <p><sup>1</sup> Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung (Art. 88) voraus. Wenn aber die Festlegungen der Grundordnung eingehalten werden, kann die Gemeindebehörde</p> <p>a vor dem Erlass der Überbauungsordnung der Bewilligung eines einzelnen Vorhabens zustimmen;</p> <p>b auf den Erlass der Überbauungsordnung verzichten, wenn ein Vorhaben das Ergebnis eines Projektwettbewerbs ist, der nach anerkannten Verfahrensregeln durchgeführt wurde;</p> <p>c mit Zustimmung der zuständigen Stelle der Direktion für Inneres und Justiz auf den Erlass der Überbauungsordnung verzichten, wenn ein Gesamtvorhaben das Planungsziel in der ganzen Zone mit Planungspflicht erfüllt.</p> <p><sup>2</sup> Wurden Bauten unter Verzicht auf den Erlass der Überbauungsordnung erstellt, sind andere Vorhaben nur noch gestattet, wenn sie den Festlegungen der Grundordnung entsprechen und sich in die bestehenden Bauten einordnen; andernfalls lebt die Planungspflicht wieder auf.</p> <p><sup>3</sup> Die Grundeigentümer haben Anspruch, dass ihnen das Bauen nach einer Überbauungsordnung innert angemessener Frist ermöglicht wird.</p> <p><sup>4</sup> Die Gemeinde und die Grundeigentümer arbeiten beim Entwerfen der Überbauungsordnung zusammen.</p> <p><sup>5</sup> Erstreckt sich die Überbauungsordnung nur auf einen Teil der Zone, so muss dargetan sein, dass sich die geplante Überbauung zweckmässig in die Gesamtplanung der Zone einfügt.</p>	<p>b auf den Erlass der Überbauungsordnung verzichten, wenn ein Vorhaben das Ergebnis eines <del>Projektwettbewerbs ist, der nach anerkannten Verfahrensregeln durchgeführt wurde</del> <u>qualitätssichernden Verfahrens ist</u>;</p>

Geltendes Recht	Fassung RR 18.8.2021 (Vernehmlassungsentwurf)
<p><b>Art. 144</b> Verordnungen</p> <p><sup>1</sup> Soweit nicht Dekrete des Grossen Rates vorbehalten sind, erlässt der Regierungsrat die zum Vollzug des Gesetzes nötigen Vorschriften.</p> <p><sup>2</sup> Gegenstand der Bauverordnung sind insbesondere</p> <p>a die Erschliessungsanforderungen;</p> <p>b die Ortsbild- und Landschaftsgestaltung einschliesslich der Bestimmungen über Aussenantennen und Gemeinschaftsantennen und über die vorübergehende Lagerung, Wegschaffung und Verschrottung ausgedienter Fahrzeuge, Maschinen und Geräte;</p> <p>c die Gestaltung der Umgebung von Bauten einschliesslich der Aufenthaltsbereiche und Spielplätze sowie der Abstellplätze für Fahrzeuge;</p> <p>d die sicherheits- und gesundheitspolizeilichen sowie die energierechtlichen Anforderungen an Bauvorhaben, ferner die Schutzmassnahmen bei Bauarbeiten, die sanitärischen und hygienischen Einrichtungen auf Baustellen und die Arbeitnehmerunterkünfte;</p> <p>e die behindertengerechte Gestaltung von Bauten und Anlagen;</p> <p>f die besonderen Bauten und Anlagen;</p> <p>g die allgemeinverbindliche Festlegung bau- und planungsrechtlicher Begriffe;</p> <p>h die inhaltliche und technische Gestaltung von Plänen im Sinne dieses Gesetzes und des Richtplans nach Raumplanungsgesetz<sup>1)</sup>;</p> <p>i die nähere Ordnung des Verfahrens und der Zuständigkeit für Vorschriften und Pläne, insbesondere hinsichtlich ihrer geringfügigen Änderung und der Anpassung des Richtplans nach Raumplanungsgesetz,</p>	<p>i die nähere Ordnung des Verfahrens und der Zuständigkeit für Vorschriften und Pläne, insbesondere hinsichtlich ihrer geringfügigen Änderung und der Anpassung des Richtplans nach Raumplanungsgesetz;</p>

<sup>1)</sup> SR 700

<b>Geltendes Recht</b>	<b>Fassung RR 18.8.2021 (Vernehmlassungsentwurf)</b>
<p>k die Zonenkonformität von Vorhaben in der Landwirtschaftszone und die möglichen Ausnahmen nach den Artikeln 24 bis 24d RPG,</p> <p>l die Festlegung qualitätssichernder Verfahrensregeln für Projektwettbewerbe nach Artikel 93 Absatz 1 Buchstabe b,</p> <p>m die Einzelheiten zum Baubewilligungsverfahren in elektronischer Form.</p> <p><sup>3</sup> Gegenstand besonderer Verordnungen können insbesondere sein</p> <p>a die Aussen- und Strassenreklame;</p> <p>b die feuerpolizeilichen Anforderungen an Bauvorhaben;</p> <p>c die Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) und die Kommission zur Wahrung der Interessen der Behinderten im Bauwesen (BBK);</p> <p>d die Leistungen des Kantons gemäss Artikel 139.</p>	<p>k die Zonenkonformität von Vorhaben in der Landwirtschaftszone und die möglichen Ausnahmen nach den Artikeln 24 bis 24d RPG<sub>i</sub>;</p> <p>l die Festlegung <del>qualitätssichernder Verfahrensregeln für Projektwettbewerbe nach Artikel 93 Absatz 1 Buchstabe b,</del> <u>der anerkannten qualitätssichernden Verfahren;</u></p>
	<b>II.</b>
	<i>Keine Änderung anderer Erlasse.</i>
	<b>III.</b>
	<i>Keine Aufhebungen.</i>
	<b>IV.</b>
	Der Regierungsrat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens.
	Bern,  Im Namen des Regierungsrates Die Präsidentin: Simon Der Staatsschreiber: Auer

<b>Geltendes Recht</b>	<b>Fassung RR 18.8.2021 (Vernehmlassungsentwurf)</b>
	Dem Grossen Rat wird beantragt, nur eine Lesung durchzuführen.