



EINWOHNERGEMEINDE SIGNAU

Verordnung

über die Fachberatung

14. November 2022

Verordnung über die Fachberatung

Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Signau erlässt, gestützt auf Art. 16 des Organisationsreglements vom 8 Dezember 2001 die Verordnung über die Fachberatung

Einleitung

Bestehen gegen ein Bauvorhaben Bedenken oder Einwände betreffend die Beeinträchtigung des Ortsbildes, die nicht offensichtlich unbegründet sind, so konsultiert die Baubewilligungsbehörde die zuständige kantonale Fachstelle. Wo leistungsfähige örtliche Fachstellen bestehen, können diese konsultiert werden (Art. 22 Abs. 1 und 2 BewD).

Laut Artikel 5 f des Baureglements Signau ist die Baukommission befugt, zur Beurteilung von Baugesuchen, insbesondere auch zur ästhetischen Prüfung von Bauvorhaben im gesamten Gemeindegebiet auf Kosten des Baugesuchstellers eine neutrale Fachinstanz beizuziehen.

Die in Signau gemachten Erfahrungen zeigen, dass ein Beizug einer Fachinstanz erst im Baugesuchsverfahren in der Regel zu spät ist. Vielmehr möchten Grundeigentümer und Bauwillige schon ganz zu Beginn ihrer Überlegungen zu baulichen Veränderungen Empfehlungen und Hinweise von zuständigen Fachleuten erhalten. Mit der Voranfrage lassen die Bauherren dann bereits konkrete Fragestellung abklären.

Bei konkreten Bauvorhaben treten die Gemeinden gegenüber den Bauherrschaften in unterschiedlichen Funktionen und Rollen auf: Über Fachkommissionen/Gremien/Beiräte fliesst Fachwissen zum Ortsbildschutz, aber auch zu anderen Strategien der Gemeinden in die Projekte ein. Gleichzeitig sind es auch die Gemeinden, die unabhängig und sachliche Entscheidungen über Baugesuche fällen respektive Baubewilligungen erteilen. Es gibt also ein natürliches Risiko von Interessenkonflikten. Um dies zu vermeiden, ist eine vorgängig klare Rollendefinition unumgänglich. Unter Umständen kann auch eine externe und unabhängige Unterstützung ratsam sein. *(aus Leitfaden zur Anwendung des ISOS, Bundesamt für Kultur, 2022)*

Der Gemeinderat Signau hat daher entschieden, gestützt auf Art. 5 Bst. F Baureglement und Art. 22. Abs. 1 und Abs. 2 BewD eine leistungsfähige örtliche Fachstelle einzurichten und damit den Bauherrschaften eine unabhängige Fachberatung anzubieten. Der Rat ist sich bewusst, dass damit die gemäss Art. 10c BauG zuständige kantonale Fachstelle nicht «ersetzt» wird. Mit dem Beizug von ausgewiesenen Fachperson strebt der Gemeinderat an, dass sich die Fachberichte der kantonalen Fachstelle (Denkmalpflege) und der Gemeinde-Fachberatung in den meisten Fällen decken und im Regelfall so zu einer rascheren Beurteilung führt.

Art. 1

Zweck und Ziel

- 1 Die Fachberatung berät die Planungs- und Baubewilligungsbehörde in Gestaltungsfragen bei Planungsgeschäften und Baugesuchen, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind oder besondere baurechtliche und gestalterische Fragen betreffen.
- 2 Sie gibt eine begründete Empfehlung ab. Die Fachberatung ist ein ständiger Fachausschuss ohne Entscheidbefugnis.

Art. 2

Zusammensetzung

- 1 Die Fachberatung besteht aus mind. drei und max. fünf unabhängigen, in Gestaltungsfragen ausgewiesenen Fachleuten, wobei neben der Architektur auch die Fachrichtungen Landschaftsarchitektur und -planung sowie Raumplanung / Städtebau angemessen vertreten sind.
- 2 Die Fachleute werden vom Gemeinderat für jeweils vier Jahre bestimmt und mittels Vertrag beauftragt. Eine Verlängerung des Mandatsverhältnisses ist möglich. Eine allfällige Kündigung während des Mandatsverhältnisses für die Tätigkeit im darauffolgenden Jahr, muss sowohl seitens der Gemeinde wie auch der beauftragten Person bis Ende Oktober des laufenden Jahres eingereicht werden.
- 3 Alle Fachleute müssen ihren Geschäfts- und Wohnsitz ausserhalb der Gemeinde Signau haben.
- 4 Das Präsidium der Bau- und Planungskommission wird zu den Sitzungen eingeladen und nimmt mit beratender Stimme daran teil. Der Gemeindeschreiber und/oder die zuständige Person des Bausekretariats nehmen von Amtes wegen mit beratender Stimme an den Sitzungen

der Fachberatung teil. Ebenso werden bei Bedarf die kantonale Denkmalpflege und weitere Fachleute / Beauftragte der Gemeinde beratend zu den Sitzungen eingeladen.

Aufgaben und Befugnisse	<p>Art. 3 Die Fachberatung hat insbesondere folgende Aufgaben:</p> <ol style="list-style-type: none">1 Sie berät die Planungs- und Baubewilligungsbehörde in Gestaltungsfragen. Ihre Empfehlungen betreffen insbesondere die Bau- und Aussenraumgestaltung sowie die ortsbauliche Gesamtwirkung.2 Sie beurteilt Planungsgeschäfte, Baugesuche sowie Bauvoranfragen, die für das Orts-, Quartier-, Landschafts- und Strassenbild von Bedeutung sind oder besondere baurechtliche und gestalterische Fragen aufwerfen. Im Besonderen beurteilt sie Neu-, An- und Umbauten in jenen Fällen, in welchen dies das Baureglement bestimmt.3 Sie beurteilt Bauvorhaben, die eine Gestaltungsfreiheit nach kantonalem Baugesetz (Art. 75 BauG) oder wesentliche und gestaltungswirksame Ausnahmen beanspruchen.4 In der Regel werden Vorhaben, die aus einem qualitätssichernden Verfahren (Wettbewerb, Studienauftrag, Testplanung, Workshop-Verfahren etc.) hervorgehen und nach entsprechenden Empfehlungen des Preisgerichts geplant worden sind, der Fachberatung nicht zur Beurteilung vorgelegt. Mitglieder der Fachberatung dürfen in qualitätssichernden Verfahren als Fachvertretung im Beurteilungsgremium Einsitz nehmen.5 Mitglieder der Fachberatung dürfen kein Mandat zur Weiterbearbeitung von Bauaufgaben und deren Realisierung übernehmen, welche sie in der Fachberatung mitberaten.
Einberufung	<p>Art. 4 Das zuständige Gemeinderatsmitglied und der Gemeindeschreiber entscheiden darüber, welche Projekte in der Fachberatung zu behandeln sind. Sind sie sich nicht einig, entscheidet darüber der Gemeinderat.</p>
Arbeitsweise	<p>Art. 5</p> <ol style="list-style-type: none">1 Das Sekretariat der Fachberatung führt eine durch den Gemeindeschreiber bestimmte Person der Gemeindeverwaltung. Die Sitzungen finden bei Bedarf statt. Der Sitzungskalender für mögliche Sitzungen wird zu Jahresbeginn durch den Gemeindeschreiber festgelegt und ist abzustimmen auf die Gemeinderatssitzungen.2 Die Einladungen und entsprechende Unterlagen werden den Mitgliedern und Sitzungsteilnehmenden spätestens 5 Tage vor dem festgelegten Sitzungstermin zugestellt. Nur wenn mindestens zwei unabhängige Fachleute anwesend sind, können gültige Stellungnahmen abgegeben werden.3 Bauherren und ihre Berater können zur Vorstellung des Vorhabens zu den Sitzungen eingeladen werden, nehmen jedoch nicht an den Beratungen teil. Wenn sinnvoll, erfolgt eine Besichtigung vor Ort.4 In der Stellungnahme der Fachberatung sind Ausgangslage, baurechtliche Situation und die Beratung summarisch zusammengefasst und die Empfehlung detailliert wiederzugeben. Auf die Nennung von Namen der Votanten oder einzelner Voten wird verzichtet. Die Stellungnahme der Fachberatung wird auf dem Zirkularweg genehmigt und den betroffenen Parteien spätestens 21 Tage nach der Sitzung schriftlich zugestellt.5 Bei Geschäften, in welchen Mitglieder der Fachberatung involviert sind, besteht die Ausstandspflicht. In diesen Fällen kann eine geeignete Ersatzperson eingesetzt werden.

Entschädigung	<p>Art. 6</p> <p>¹ Die Mitglieder der Fachberatung werden nach Aufwand zu einem Ansatz von Fr. 180.00 pro Stunde zuzüglich Mehrwertsteuer entschädigt. Aufwandsberechtigt ist nebst den Sitzungen, die Zeit für Aktenstudium, Bauherrenberatungen, Augenscheine und dergleichen.</p> <p>² Reisezeit und -spesen von und nach dem Gemeindegebiet Signau werden pauschal entschädigt. Massgebend ist die kürzeste Wegstrecke für Autofahrende (direkter Hin- und Rückweg):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fr. 40 zzgl. MwSt. bei Total Wegstrecke <25 km • Fr. 180 zzgl. MwSt. bei Total Wegstrecke 25 – 90 km • Fr. 200 zzgl. MwSt. bei Total Wegstrecken >90 km <p>³ Die Abrechnung erfolgt objektbezogen.</p>
Weiterverrechnung	<p>Art. 7</p> <p>¹ Für die Behandlung zur Beurteilung von Voranfragen und/oder von Beurteilungen von Baugesuchen (inkl. Einspracheverfahren) wird eine Grundgebühr von Fr. 200.- erhoben.</p> <p>² Die Gebühr zur Verrechnung bemisst sich am Aufwand.</p> <p>³ Vorbehalten bleiben weiterführende Bestimmungen des Gebührenreglements und</p> <p>⁴ im Weiteren wird auf Art. 51 und Art. 52, Abs. 2 Baubewilligungsdekret Kanton Bern (BewD) verwiesen.</p> <p>⁵ Stimmt der Bauherr der Fachberatung für sein bauliches Anliegen freiwillig zu, erhält er dafür eine Gutschrift von Fr. 400.00, die ihm einzig mit den Gebühren für die Fachberatung verrechnet wird. Pro Grundstück kann diese Gutschrift maximal zweimal beansprucht werden.</p>
Gutschrift der Gemeinde (Goodwill-Aktion)	
Rechtsgrundlagen	<p>Art. 8</p> <p>Die Fachberatung begutachtet Gestaltungsfragen bei Planungsgeschäften, Bauvoranfragen und Baugesuchen gemäss den geltenden Bestimmungen im Baureglement sowie durch die Planungsbehörde beschlossene Konzepte und Richtplänen.</p>
Inkrafttreten	<p>Art. 9</p> <p>Diese Verordnung tritt auf den 1. Januar 2023 in Kraft.</p>

Diese Verordnung hat der Gemeinderat Signau an seiner Sitzung vom 14. November 2022 beschlossen

Signau, 14. November 2022

GEMEINDERAT SIGNAU

Der Präsident

Der Sekretär

sig. Arno Jutzi

sig. Rudolf Wolf