

## RICHTLINIEN / Pflichtenheft zur Fachberatung gemäss Art. 16 Baureglement

Ausgangslage	Mit der Ortsplanungsrevision erfolgt auch eine Totalrevision des Baureglements (BR). Dieses soll u.a. bei der Anwendung der baupolizeilichen Masse, in den Bestimmungen zur Bau- und Aussenraumgestaltung sowie in den Ortsbildgebieten gewisse Gestaltungsspielräume gewähren. Damit diese kompetent und verantwortungsbewusst genutzt werden können, ist im BR das Element der Qualitätssicherung vorgesehen: die Fachberatung (Art. 16 BR).
Rechtsgrundlage	<b>Art. 16 Baureglement Fachberatung</b>  <i>1 Der Gemeinderat zieht unabhängige und in Gestaltungsfragen ausgewiesene Fachleute bei, welche die Bauwilligen und die Baubewilligungsbehörden in allen Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind oder spezielle Bau- und Aussenraum gestalterische Fragen aufwerfen.</i>  <i>2 Die Fachberatung formuliert Empfehlungen zu Handen der Baubewilligungsbehörden und stellt dieser insbesondere in den folgenden Fällen Antrag:</i> – <i>Abweichungen von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung;</i> – <i>Bauten und Anlagen im Ortsbildschutzgebiet;</i> – <i>Bauten und Anlagen in der Hotelzone Bauten und der Hotelzone Parkanlagen;</i> – <i>Bewilligung von Einzelvorhaben in ZPPs vor dem Erlass der Überbauungsordnung;</i> – <i>Überbauungsordnungen.</i>
weitere Aufgaben	Weitere Aufgaben sind in den Art. 17 Abs. 4 und Art. 30 Abs. 3 Baureglement definiert.

Die Fachleute können nach Bedarf zudem u.a. eingesetzt werden:

- in Arbeitsgruppen, welche die Erarbeitung von ortsbaulichen Studien, ortsbildrelevanten Projekten oder die Gestaltung öffentlicher Räume begleiten,
- und allgemein für die Beratung der Behörden in Fragen der Ortsbildpflege oder der Bau- und Aussenraumgestaltung,
- in Beurteilungsgremien oder Preisgerichten von qualifizierten Verfahren.

#### Fachleute

Der Gemeinderat bildet einen Pool von 4 bis 5 Fachleuten, in welchem zumindest die folgenden Fachbereiche vertreten sind:

- Architektur (mindestens 2 Fachpersonen)
- Landschaftsarchitektur
- Raumplanung und Städtebau

Diese Fachpersonen sind

- gegenüber Behörden und Verwaltung der Gemeinde Beatenberg unabhängig,
- haben ihren Geschäfts- und Wohnsitz in der Regel ausserhalb der Gemeinde Beatenberg,
- sind mit den baurechtlichen und -kulturellen Gegebenheiten im Kanton Bern und der Gemeinde Beatenberg vertraut,
- sowie in Fragen der Bau- und Aussenraumgestaltung ausgewiesen und erfahren (dank z.B. entsprechender Ausbildung, Lehrtätigkeit, Wettbewerbserfolgen und/oder Jurytätigkeit).

Die Fachberatung kann bei Bedarf mit Expertinnen und Experten ergänzt werden (z.B. bezüglich landwirtschaftlichen Bauten).

#### Arbeitsweise

Bauvoranfragen und -gesuche werden – sofern sie gemäss den Bestimmungen des Baureglements der Fachberatung zu unterbreiten sind – parallel zur baupolizeilichen Prüfung durch die Bauverwaltung und in der Regel innerhalb der ordentlichen Bearbeitungsdauer mindestens zwei, maximal drei der zur Verfügung stehenden Fachpersonen zur Beurteilung zugewiesen.

Nach Bedarf wird eine Begehung und/oder Besprechung zusammen mit einer Vertretung der Bauverwaltung / Baubewilligungsbehörden und den Projektverfassern organisiert. Die Fachpersonen formulieren schriftlich oder mündlich ihre Stellungnahme und Empfehlungen, stimmen diese zu Handen der Baubewilligungsbehörde aufeinander ab und beraten nach Bedarf die Projektverfassenden im Hinblick auf die weitere Projektbearbeitung.

#### Wirkung

Die Gemeindeautonomie in Gestaltungsfragen bleibt gewahrt. Auf den bis heute üblichen Beizug der Kantonalen Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) oder der Denkmalpflege kann verzichtet werden (sofern der Beizug der Denkmalpflege nicht in der kantonalen Gesetzgebung und/oder im Baureglement vorgeschrieben ist). Das Baubewilligungsverfahren wird dadurch vereinfacht.

**Entschädigungen** Die Fachpersonen verrechnen ihr Honorar nach Aufwand im Zeittarif zum aktuellen Ansatz der Koordination der Bauorgane des Bundes für die Tarifikategorie A, (zuzüglich allfälligen Nebenkosten und Spesen sowie der Mehrwertsteuer).

Die Entschädigungen werden den Gesuchsstellenden in Rechnung gestellt.

**Pflichten** Für die Fachpersonen gelten wie für Kommissionsmitglieder die einschlägigen Bestimmungen betreffend

- Unvereinbarkeit,
- Verschwiegenheit und
- Ausstand.

Die Fachpersonen übernehmen keine Mandate zur Überarbeitung von Projekten oder zur Weiterbearbeitung von Bauaufgaben, welche Gegenstand ihrer Fachberatung gewesen sind.

Die vorliegenden Richtlinien wurden an der Sitzung vom 2. September 2013 genehmigt.

**Namens des Gemeinderates**

Der Präsident

Die Sekretärin

Christian Grossniklaus

Sonja Fuss