



Interpellation Köhli Samuel (SP) vom 11. September 2017: Umsetzung der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) und den dazu notwendigen Anpassungen im Baureglement; Beantwortung

Sehr geehrte Frau Stadtratspräsidentin
Sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte

1. Text der Interpellation:

"Umsetzung der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) und den dazu notwendigen Anpassungen im Baureglement

Am 31. Dezember 2020 läuft die zehnjährige Übergangsfrist zur einheitlichen Umsetzung der Bestimmungen über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) aus.

Für Gemeinden, welche diese Frist verpassen, werden die Bestimmungen der Verordnung gemäss den Bestimmungen BMBV Art. 34 Abs. 3 automatisch eingeführt. Für die Stadt Langenthal bedeutet dies, dass das Baureglement aus dem Jahre 2003 umfassend überarbeitet werden muss.

Der Gemeinderat wird ersucht, auf folgende Fragen Stellung zu beziehen:

- a) Wie weit sind die Arbeiten zu den Anpassungen des Baureglements hinsichtlich der Umsetzung der BMBV bereits in Angriff genommen worden?*
- b) Wie sieht der Zeitplan zur Umsetzung von diesen Reglementsanpassungen im ordentlichen Verfahren aus?*
- c) Was wären die Folgen für die Stadt Langenthal, falls diese Verordnung nicht rechtzeitig bis am 31. Dezember 2020 umgesetzt werden könnte?"*

Samuel Köhli

2. Beantwortung der Fragen:

- a) Wie weit sind die Arbeiten zu den Anpassungen des Baureglements hinsichtlich der Umsetzung der BMBV bereits in Angriff genommen worden?*

Eine erste Auslegeordnung inklusive Erstellung einer Synopse mit dem aktuellen Reglementstext in der einen Spalte und dem neuen, der BMBV angepassten Text in der anderen Spalte wurde bereits im vergangenen Jahr vorgenommen. Die Fragen, die sich aus dieser ersten Gegenüberstellung ergeben haben, wurden anfangs Jahr mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung vorbesprochen.

Der heikelste Punkt der Umsetzung der BMBV ist nach Einschätzung des Stadtbauamtes die Ablösung der Ausnützungsziffer durch ein neues Nutzungsmass, beispielsweise die Geschossflächenziffer oder die Freiflächenziffer. Eine erste Analyse der Thematik hat gezeigt, dass dieser Punkt mangels Ressourcen nicht durch das Stadtbauamt alleine erarbeitet werden kann. Deshalb wurde die Firma ecoptima ag aus Bern damit beauftragt, die verschiedenen Möglichkeiten zur Ablösung der Ausnützungsziffer zu prüfen und zu vergleichen und dem Stadtbauamt anschliessend eine Empfehlung abzugeben.

Ein weiterer wesentlicher Punkt stellt der Umgang mit dem Baureglement von Untersteckholz dar. Im Fusionsvertrag für die Einwohnergemeinden Untersteckholz und Langenthal war vorgesehen, dass die baurechtlichen Grundordnungen der beiden Gemeinden spätestens fünf Jahre nach Vollzug des Zusammenschlusses überarbeitet werden hin zu einer einzigen baurechtlichen Grundordnung für die neue Einwohnergemeinde Langenthal. Dies ist bisher nicht geschehen. Aus Synergiegründen wird nun überlegt, mit der Einführung der BMBV ein für beide Ortsteile einheitliches Baureglement zu erarbeiten. Für die Zusammenführung der Baureglements gilt es als erstes den Zonenplan der beiden Ortsteile zu harmonisieren. Zudem müssen die planungsrechtlichen Festlegungen in Untersteckholz geklärt werden. Auch mit diesen Abklärungen wurde die ecoptima ag beauftragt. Die eigentliche Überarbeitung und Zusammenführung der Baureglements sollen anschliessend Stadtbauamt intern vorgenommen werden.



- b) *Wie sieht der Zeitplan zur Umsetzung von diesen Reglementsanpassungen im ordentlichen Verfahren aus?*

Der Terminplan sieht vor, dass die Firma ecoptima ag die ihr in Auftrag gegebenen Abklärungen bis anfangs 2018 abgeschlossen hat. Gestützt auf die dortigen Erkenntnisse und die bereits geleistete Vorarbeit wird die eigentliche Umsetzung der Reglementsanpassung im Frühjahr 2018 konzentriert in Angriff genommen werden. Der Start des Reglementsanpassungsverfahrens, das heisst die Behandlung des Geschäfts auf dem Behördenweg, ist für Ende 2018 bis Beginn 2019 vorgesehen.

- c) *Was wären die Folgen für die Stadt Langenthal, falls diese Verordnung nicht rechtzeitig bis am 31. Dezember 2020 umgesetzt werden könnte?*

Alle Gemeinden im Kanton Bern sind angewiesen, diesen Schritt der Harmonisierung der Baubegriffe zu vollziehen. Sollte sich wider Erwarten das Verfahren verzögern, müssten die Folgen mit dem Amt für Gemeinde und Raumordnung besprochen werden. Dieser Fall sollte aber aus heutiger Sicht nicht eintreffen.

Berichterstattung: keine (schriftliche Beantwortung)

Hinweis: **Art. 38 Abs. 4 der Geschäftsordnung des Stadtrates (Interpellation):**

⁴ *Nach der Beantwortung durch den Gemeinderat erhält die Interpellantin bzw. der Interpellant Gelegenheit zu einer kurzen Stellungnahme und kann erklären, ob sie bzw. er von der erhaltenen Antwort befriedigt sei oder nicht. Eine weitere Diskussion findet nur statt, wenn der Rat eine solche beschliesst.*

Langenthal, 1. November 2017

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Stadtpräsident:

Reto Müller

Der Stadtschreiber:

Daniel Steiner