

**Richtlinien über die Zusammenstellung und Wahl sowie für die Verrechnung der Kosten der Fachgruppe für Gestaltungsfragen (FfG)**

---

Fassung vom 27. März 2025

## **1. Ausgangslage**

Die Gemeinde Uetendorf hat in ihrem Baureglement (Art. 27) folgendes festgelegt:

Zur Qualitätssicherung von Bauvorhaben in gestalterischer Hinsicht kann die Baubewilligungshörde die kommunale Fachberatung zuziehen.

Auf der Grundlage dieses Artikels hat der Gemeinderat entschieden, eine «Fachgruppe für Gestaltungsfragen (FfG)» einzusetzen und damit ein Instrument zur frühzeitigen Qualitätssicherung im Umgang mit gestalterisch anspruchsvollen Objekten/Projekten zu schaffen.

Diese Richtlinien regeln ergänzend zu den allgemeinen Bestimmungen der Gemeinde Uetendorf die Zusammensetzung, Wahl, Organisation und Entschädigung der FfG.

## **2. Zusammensetzung und Wahl der FfG**

Die FfG besteht aus mindestens drei gegenüber Behörde und Verwaltung unabhängigen Fachpersonen, wobei neben der Architektur auch die Fachrichtungen Landschaftsarchitektur und -planung sowie Raumplanung und Städtebau angemessen vertreten sein können.

Die Fachpersonen werden vom Gemeinderat auf Antrag der zuständigen Hochbau- und Planungskommission gewählt.

Die Fachpersonen haben ihren Geschäfts- und Wohnsitz ausserhalb der Gemeinde Uetendorf und sind nicht Bauberater des Berner Heimatschutzes, der kant. Denkmalpflege oder Mitglied der kantonalen Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK).

Die Auswahl der Fachpersonen erfolgt nach rein fachlichen Kriterien.

Die Fachpersonen erhalten eine Wahlanzeige. Der Gemeinderat kann die Wahl mit Verfügung aufheben. Fachpersonen die ihr Amt niederlegen wollen, können dies unter Einhaltung einer Frist von 6 Monaten auf Ende Jahr schriftlich melden.

## **3. Organisation der FfG**

Die FfG konstituiert sich selbst.

Im Einverständnis mit der Hochbau- und Planungskommission, handelnd durch die Ressortleitung und die Leitung Bauabteilung oder Bereichsleitung Baupolizei und Planung, können fallweise weitere Fachpersonen, insbesondere aus den Bereichen Verkehrsplanung, Bauingenieurwesen, Energieberatung etc. beigezogen werden.

Die Bauabteilung koordiniert die Sitzung und Projekt-/Objektunterlagen der Bauvoranfrage oder des Baugesuchs.

Der Bericht der FfG dient der Baubewilligungshörde als Entscheidungsgrundlage zur Beurteilung der Bauvorhaben. Die FfG hat keine Entscheidungsbefugnis.

Bei Geschäften, in welche Fachpersonen der FfG involviert sind, besteht die Ausstandspflicht. Wie bei Kommissionsmitgliedern besteht für die Fachpersonen die Sorgfalts- und Schweigepflicht.

#### 4. Entschädigung der FfG

Die Fachpersonen werden nach Aufwand, zu einem Ansatz von Fr. 180.00 pro Stunde zuzüglich Mehrwertsteuer, entschädigt. Aufwandberechtigt sind die aufgewendete Zeit für Sitzungen, Aktenstudium, Bauherrenberatungen, Augenscheine und dergleichen. Reisespesen und weitere Spesen sind grundsätzlich mit der Aufwandsentschädigung abgegolten, ausgenommen bleiben Tätigkeiten vor Ort unter anderthalb Stunden, hierbei darf eine pauschale Reisezeitentschädigung von Fr. 80.00 rapportiert werden.

Die Entschädigungen gehen grundsätzlich zulasten der Gesuchstellenden, unter Vorbehalt der nachstehenden Leitsätze. Die Abrechnung erfolgt objekt-/projektbezogen an die Gemeinde Uetendorf, die für die Weiterverrechnung zuständig ist.

#### 5. Rechtliche Grundlagen

##### Art. 27 GBR:

	<b>Art. 27</b>	
<b>Fachberatung</b>	1 Der Gemeinderat setzt eine mit in Gestaltungsfragen ausgewiesenen, unabhängigen Fachpersonen zusammengesetzte Fachgruppe ein, welche die Bauwilligen und die Behörden in den Fällen gemäss Abs. 2 beraten.	Die Kostentragung richtet sich nach Art. 51 BewD.
	2 Die Baubewilligungsbehörde entscheidet über den Beizug der Fachberatung nach Bedarf, wenn ein Bauvorhaben für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung ist oder sich spezielle Fragen bezüglich Architektur oder Aussenraumgestaltung stellen.	Dazu gehört z.B. das Bauen unter Beanspruchung der Gestaltungsfreiheit nach Art. 75 BauG oder einer Ausnahme von den Gestaltungsvorschriften. Ausgenommen sind Bauvorhaben, welche gemäss Bauinventar schützenswert sind oder als erhaltenswert eingestuft werden und gleichzeitig einem Ortsbildschutzgebiet einer Baugruppe gemäss Bauinventar angehören. In diesen Fällen wird die Beratung obligatorisch durch die Kantonale Denkmalpflege wahrgenommen.

##### Art. 51 BewD:

###### Art. 51 Grundsatz

1 Die Verfahrenskosten (amtliche Kosten) bestehen aus den Gebühren und den Auslagen, welche die Gemeinde für ihre Tätigkeit im Baubewilligungsverfahren und für ihre baupolizeilichen Verrichtungen erheben kann.

2 Auslagen sind namentlich Reiseentschädigungen, Zeugengelder, Kosten für technische Untersuchungen, Experten honorare, Post-, Telefon- und Telegrafengebühren, Insertionskosten, nicht aber Kosten für Verrichtungen nach Artikel 33a Absatz 2 des Baugesetzes.

3 Die Gemeinde erlässt einen Gebührentarif.

##### Art. 33a BauG lautet wie folgt:

###### Art. 33a \* Fachwissen

1 Die Gemeinden sorgen dafür, dass ihnen das nötige Fachwissen zugänglich ist.

2 Verfügen sie nicht über eigene Fachleute, lassen sie die Baugesuche durch ein regionales Bauinspektorat, durch die Fachleute einer andern Gemeinde oder durch private Fachleute prüfen.

3 Der Kanton fördert die Aus- und Weiterbildung der mit der Prüfung von Baugesuchen und mit Baupolizeiaufgaben betrauten Personen.

Gemäss Kommentar Zaugg zum BauG gilt für Art. 33a folgendes:

Fachleute sind Personen, die über Fachkenntnisse im einschlägigen öffentlichen Recht, insbesondere im Bau- und Planungsrecht, im Baubewilligungsverfahren und in der Koordination von Bewilligungsverfahren verfügen. Das können Bauinspektoren oder erfahrene Architekten, aber auch Gemeindeangestellte sein, die eine geeignete Ausbildung genossen haben. Sie müssen in jedem Fall in der Lage sein, ein Baubewilligungsverfahren nach den massgebenden Vorschriften sachgerecht durchzuführen; sie müssen beurteilen können, ob das Baugesuch den im Baubewilligungsverfahren zu prüfenden Vorschriften des Kantons und der Gemeinde entspricht; und sie müssen einen Bauentscheid formell und materiell richtig verfassen können.

Kosten für besondere technische Untersuchungen und Expertisen (Baugrund- und Statikuntersuchungen, Lärmgutachten u.dgl.) gelten dagegen als Auslagen, die zur Baubewilligungsgebühr hinzugeschlagen werden können.

## 6. Verrechnung der Kosten

Aufgrund dieser Ausführung ist es gesetzlich zugelassen, die Aufwendungen für den Beizug des FfG den Gesuchstellenden zu übertragen.

### Leitsätze

(Die Leitsätze sind nicht vollständig und können laufend anhand der zu behandelnden Gesuche erweitert werden. Sie gelten aber für Verfahren mit ähnlichen Grundzügen.)

Leitsätze (Liste nicht abschliessend)	Verrechnung
Die FfG empfiehlt, dass ein Bauvorhaben wie eingegeben realisiert werden kann.	Es werden keine Kosten verrechnet, die Gemeinde trägt die gesamten Kosten.
Die FfG empfiehlt eine Projektanpassung, welche umgehend wie empfohlen umgesetzt wird. Die FfG empfiehlt die Projektanpassung nach einer zweiten Sitzung zur Genehmigung.	Die entstandenen Kosten werden halbiert.
Die FfG empfiehlt eine Projektanpassung, welche nicht oder nur teilweise umgesetzt wird und somit mehrere Sitzungen erforderlich machen.	Die Gemeinde beteiligt sich zu 50 % an den Kosten der zwei ersten Sitzungen. Die restlichen Kosten gehen vollständig zulasten der Gesuchstellenden.
Die FfG wird auf Wunsch der Gesuchstellenden zu einem Bauvorhaben zur Beratung beigezogen.	Die Verrechnung erfolgt grundsätzlich an die Gesuchstellenden. Beteiligungen der Gemeinde werden nach Massstab des öffentlichen Interesses beurteilt und müssen vorgängig in einer separaten Vereinbarung geregelt werden.
Qualitätssichernde Verfahren	Beteiligungen der Gemeinde werden nach Massstab des öffentlichen Interesses beurteilt und müssen vorgängig in einer separaten Vereinbarung geregelt werden.

## 7. Inkrafttreten

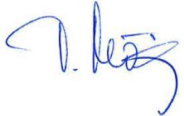
Diese Richtlinien treten per sofort in Kraft.

### Genehmigungsvermerk

Die Richtlinien wurden durch den Gemeinderat am 27. März 2025 genehmigt.

#### NAMENS DES GEMEINDERATES

Die Präsidentin:



Gertrud Mösching-Signer

Die Gemeindeschreiberin:



Anita Röthlisberger