



**Einwohnergemeinde
3270 Aarberg**

Verordnung über die Fachberatung

vom 02.03.2026

Inhaltsverzeichnis

INHALTSVERZEICHNIS.....	2
EINLEITUNG.....	3
VERORDNUNG ÜBER DIE FACHBERATUNG	4
Zweck und Ziel	4
Zusammensetzung.....	4
Aufgaben und Befugnisse.....	4
Einberufung.....	5
Arbeitsweise	5
Entschädigung	6
Finanzierung	6
Gutschrift der Gemeinde.....	6
(Goodwill-Aktion)	6
Rechtsgrundlagen.....	6
Inkrafttreten	7

Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Aarberg erlässt gestützt auf Artikel 431 des Baureglements vom 13. März 2023 die „Verordnung über die Fachberatung“.

Einleitung

Bestehen gegen ein Bauvorhaben Bedenken oder Einwände betreffend 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 431 des Baureglements Aarberg ist die Gemeinde 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 Aarberg gemachten Erfahrungen zeigen, dass ein Beizug einer Fachinstanz erst im Baugesuchsverfahren in der Regel zu spät ist. Vielmehr möchten Grundeigentümer*innen und Bauherrschaften schon ganz zu Beginn ihrer Überlegungen zu baulichen Veränderungen Empfehlungen und Hinweise von zuständigen Fachleuten erhalten. Mit der Voranfrage lässt die Bauherrschaft 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 Aarberg hat daher entschieden, gestützt auf Art. 431 Baureglement und Art. 22 Abs. 1 und Abs. 2 Bewilligungsdekret des Kantons Bern eine leistungsfähige örtliche Fachstelle einzurichten und damit den Bauherrschaften eine unabhängige Fachberatung anzubieten. Der Rat ist sich bewusst, dass damit die gemäss Art. 10c Baugesetz zuständige kantonale Fachstelle nicht „ersetzt“ wird. Mit dem Beizug von ausgewiesenen Fachpersonen 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.

Verordnung über die Fachberatung

Zweck und Ziel	<p>Art. 1</p> <p>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.</p> <p>² Sie gibt eine begründete Empfehlung ab. Die Fachberatung ist ein ständiger Fachausschuss ohne Entscheidbefugnis.</p>
Zusammensetzung	<p>Art. 2</p> <p>¹ Die Fachberatung besteht aus drei unabhängigen, in Gestaltungsfragen ausgewiesenen Fachleuten, wobei neben der Architektur auch die Fachrichtungen Landschaftsarchitektur und -planung sowie Raumplanung/Städtebau angemessen vertreten sind.</p> <p>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.</p> <p>³ Alle Fachleute müssen ihren Geschäfts- und Wohnsitz ausserhalb der Gemeinde Aarberg haben.</p> <p>⁴ Das Präsidium der Hochbaukommission wird zu den Sitzungen eingeladen und nimmt mit beratender Stimme daran teil. Der Bauverwalter nimmt 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.</p>
Aufgaben und Befugnisse	<p>Art. 3</p> <p>Die Fachberatung hat insbesondere folgende Aufgaben:</p> <p>¹ Sie berät die Planungs- und Baubewilligungsbehörde in Gestaltungsfragen. Ihre Empfehlungen betreffen insbesondere die Bau- und Aussenraumgestaltung sowie die ortsbauliche Gesamtwirkung.</p> <p>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 (Ersatz)Neu-, An- und Umbauten in jenen Fällen, in welchen dies das Baureglement bestimmt.</p>

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 beurteilenden Gremiums 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.

Art. 4

Einberufung

Das Präsidium der Hochbaukommission und der Bauverwalter entscheiden darüber, welche Projekte in der Fachberatung zu behandeln sind. Sind sie sich nicht einig, entscheidet darüber die Hochbaukommission.

Art. 5

Arbeitsweise

¹ Das Sekretariat der Fachberatung führt eine durch den Bauverwalter bestimmte Person der Bauabteilung. Die Sitzungen finden bei Bedarf statt. Der Sitzungskalender für mögliche Sitzungen wird zu Jahresbeginn durch den Bauverwalter festgelegt und ist abzustimmen auf die Hochbaukommissionssitzungen.

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 Projektabsicht 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 Aarberg werden pauschal entschädigt. Massgebend ist die kürzeste Wegstrecke für Autofahrende (direkter Hin- und Rückweg):</p> <ul style="list-style-type: none">• Fr. 40.00 zzgl. MwSt. bei Total Wegstrecke <25 km• Fr. 180.00 zzgl. MwSt. bei Total Wegstrecke 25–90 km• Fr. 200.00 zzgl. MwSt. bei Total Wegstrecke >90 km <p>³ Die Abrechnung erfolgt objektbezogen.</p>
Finanzierung	<p>Art. 7</p> <p>¹ Die Kosten der Fachberatung werden durch die Gemeinde vorfinanziert.</p> <p>² Die Gemeinde verrechnet die Kosten den Gesuchstellenden weiter.</p>
Gutschrift der Gemeinde (Goodwill-Aktion)	<p>Art. 8</p> <p>¹ Für die Behandlung zur Beurteilung von Voranfragen und/oder von Beurteilungen von Baugesuchen (inkl. Einspracheverfahren) wird eine Grundgebühr von Fr. 200.00 erhoben.</p> <p>² Die Gebühr zur Verrechnung bemisst sich am Aufwand.</p> <p>³ Vorbehalten bleiben weiterführende Bestimmungen des Gebührenreglements.</p> <p>⁴ Im Weiteren wird auf Art. 51 und Art. 52 Abs. 2 Baubewilligungsdekret des Kantons Bern verwiesen.</p> <p>⁵ Stimmt die Bauherrschaft 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>
Rechtsgrundlagen	<p>Art. 9</p> <p>Die Fachberatung begutachtet Gestaltungsfragen bei Planungsgeschäften, Bauvoranfragen und Baugesuchen gemäss den geltenden Bestimmungen im Baureglement sowie durch die Planungsbehörde beschlossene Konzepte und Richtpläne.</p>

Inkrafttreten

Art. 10


Diese Verordnung tritt auf den 01.04.2026 in Kraft.

Diese Verordnung hat der Gemeinderat Aarberg an seiner Sitzung vom 02.03.2026 beschlossen.

Gemeinderat Aarberg

der Präsident

der Gemeindeschreiber


Marc Moser


Jan Gnägi