

## Antrag Parlament 29.05.2018

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>Parlamentsbeschluss-Nr.</b> |  |
| <b>Aktennummer</b>             | 3.2.4  |
| <b>Geschäft</b>                | Münsingen 2030 - vorausschauend gestalten - Investitionskredit   |
| <b>Ressort</b>                 | Planung und Entwicklung  |
| <b>Protokollauszug</b>         | <ul style="list-style-type: none"><li>• Gemeinderat Andreas Kägi</li><li>• Abteilung Bau</li><li>• Abteilung Finanzen</li></ul>  |
| <b>Beilage</b>                 | <ul style="list-style-type: none"><li>• Artikel Berner Landbote „Das Aaretal – schön beliebt“ vom 06.04.2018</li><li>• Vorgehensvorschlag der ecoptima ag vom 23.04.2018</li><li>• Organigramm Projektorganisation</li><li>• Grafik Planungsablauf AGR</li></ul> |

### Ausgangslage

Münsingen ist einem starken Entwicklungsdruck ausgesetzt. Neue planungsrechtliche Vorgaben fördern die Siedlungsentwicklung gegen Innen. Diese und viele weitere Umstände erfordern die Überarbeitung der planungsrechtlichen Grundlagen der Gemeinde Münsingen.

#### Stand baurechtliche Grundordnung

Die baurechtliche Grundordnung der 2013 und 2017 mit Münsingen fusionierten Ortsteile Tägertschi und Trimstein stammen aus den Jahren 2001 respektive 1997. Die heute rechtsgültige baurechtliche Grundordnung von Münsingen, bestehend aus den Richtplänen Verkehr, Landschaft und Energie sowie dem Baureglement und den Zonenplänen 1 und 2 stammt aus dem Jahr 2009 bzw. 2011.

Die bisherigen baurechtlichen Grundlagen sind bewährt. Es kann auf diesen aufgebaut und diese aktualisiert werden.

Eine Revision ist heute insbesondere aus folgenden Gründen notwendig:

- Der Fokus der Raumplanung hat sich vom Wachstum in die Fläche zur Siedlungsentwicklung nach Innen verschoben. Es gilt zu analysieren, welche Nutzungspotenziale innerhalb der bestehenden Siedlung vorhanden sind, welche Gebiete sich besonders für eine Verdichtung eignen und wie eine qualitativ gute und sinnvolle Innenentwicklung erreicht werden kann.
- Die angestrebte Siedlungsentwicklung aus der Ortsplanungsrevision (OPR) 2010 wurde umgesetzt; die damals ausgewiesenen Baulandreserven sind weitgehend ausgeschöpft.
- Die Ortsplanungen und die damit verbundenen planungsrechtlichen Grundlagen von Münsingen, Trimstein und Tägertschi müssen inhaltlich und formell vereinigt werden.

#### Anpassungsbedarf aufgrund neuer Anforderungen der übergeordneten Gesetzgebung

- Gemäss Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) sind bis spätestens am 31.12.2020 die harmonisierten Messweisen in der Grundordnung einzuführen.
- Gewässerräume sind gemäss der revidierten Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes und der entsprechenden Anpassungen an der kantonalen Wasserbaugesetzgebung bis am 31.12.2018 im Zonenplan grundeigentümerverbindlich festzulegen.
- Die Naturgefahrenkarten sind im Zonenplan grundeigentümerverbindlich umzusetzen (in den Zonenplänen Trimstein und Tägertschi fehlen sie noch).
- Gemäss dem kantonalen Richtplan 2030 haben die Gemeinden ihre räumliche Entwicklungsstrategie festzulegen bzw. ein Siedlungsentwicklungskonzept nach Innen (SEin) zu erstellen.
- Es gilt Widersprüche zu beheben bzw. das geänderte kantonale Energiegesetz (KE nG 18) und die Energieverordnung (KE nV 16) im Baureglement umzusetzen.
- Aufgrund der durch die kantonale Denkmalpflege bis im Jahr 2020 durchgeführten Überarbeitung ist eine Revision des Bauinventars durchzuführen.

- Es sind die bundesrechtlichen Raumplanungs-Ziele gemäss der überarbeiteten kantonalen Baugesetzgebung (BauG) umzusetzen.

---

## Sachverhalt

---

### **Münsingen 2030 – vorausschauend gestalten**

Der eingesetzte Ausschuss Münsingen 2030 hat den Projekttitel: „Münsingen 2030 – vorausschauend gestalten“ gewählt.

Die Jahrzahl „2030“ steht für einen Zeithorizont den sich die Beteiligten und Betroffenen vorstellen können. „Vorausschauend gestalten“ nimmt auf, dass gemeinsam mit den Betroffenen und der Bevölkerung die Zukunft geplant und gestaltet wird.

### **Kommunikation und Einbezug der Bevölkerung sind zentral**

Der Kommunikation und dem Einbezug der Bevölkerung kommt eine sehr entscheidende Rolle zu. Es ist vorgesehen, die Bevölkerung im frühen Projektstand einzubeziehen und ihre Meinungen und Ideen abzuholen. Als Plattform dienen für alle Interessierte offene Bevölkerungsworkshops. Dafür wird eine Einladung in alle Haushalte verschickt.

Für die Kommunikation werden die folgende Ziele angestrebt:

- Die Münsinger Bevölkerung kennt und versteht die Gründe für das Projekt Münsingen 2030.
- Die mit dem Projekt Münsingen 2030 eingeschlagene Gemeindeentwicklung wird mittels Bevölkerungsworkshops ermittelt.
- Der Gemeinderat und die Verwaltung verfügen anschliessend über einen klaren Handlungsrahmen bezüglich der Anpassung des Entwicklungskonzeptes sowie der Siedlungsentwicklung nach Innen bzw. der übrigen planungsrechtlichen Massnahmen.
- Das Konzept der «Siedlungsentwicklung nach innen» nimmt für die Eigentümer betroffener Liegenschaften, Nachbarn und generell die Wohnbevölkerung konkrete und nachvollziehbare Formen an.
- Die Kommunikation trägt insgesamt dazu bei, der Bevölkerung Sinn und Zweck der Überprüfung des Entwicklungskonzeptes aufzuzeigen, ein konkretes Feedback abzuholen und die gestützt darauf ausgearbeitete Änderung der planungsrechtlichen Instrumente so zu erläutern, dass eine positive Grundstimmung für das Projekt Münsingen 2030 entsteht.
- Kompromisse werden verstanden und es können Mehrheiten gefunden werden.

Am 1. Bevölkerungsworkshop ist vorgesehen erste Grundlagenkenntnisse (Bevölkerungsstruktur, Bauungsstruktur, exogene Treiber, etc.) vorzustellen. Es werden an dieser Veranstaltung nur Fragen gestellt und Meinungen abgeholt, aber noch keine konkreten Entwicklungspunkte vorgestellt. Die Ergebnisse fliessen in die Erarbeitung der Planungsinstrumente mit ein.

Um explizit auch Junge einbeziehen und deren Haltungen abholen zu können, wird speziell ein stufengerechter Schülerworkshop durchgeführt.

Am 2. Bevölkerungsworkshop werden erste konkretere Entwicklungsvorschläge gezeigt und mit der Bevölkerung diskutiert. Je nach Ergebnis wird ein weiterer Workshop geplant.

### Mitwirkungsverfahren ca. Frühling 2019

Während der öffentlichen Mitwirkung werden alle er- und überarbeiteten Planungsinstrumente an einer Informationsveranstaltung präsentiert und die Unterlagen können während mindestens 30 Tagen eingesehen werden. Während der Mitwirkung kann jede Person schriftlich und begründet Vorschläge, Anregungen und Kritik anbringen. Diese wertet die Behörde aus, verfasst einen Bericht und passt je nach Ergebnis der Mitwirkung die Planung an.

### **Projekthinhalte**

Aufgrund der oben genannten Ausgangslage haben der Ausschuss Münsingen 2030 und der Gemeinderat sich für eine umfassende Nachführung (Gesamtrevision) entschieden. Die Projekthinhalte sind im Vorgehenskonzept der ecoptima ag (Beilage) beschrieben.

Voraussichtlich werden folgende überarbeitete Planungsinstrumente zur Mitwirkung aufgelegt:

- Richtplan Siedlung
- Richtplan Landschaft
- Richtplan Mobilität
- Richtplan Energie
- Überarbeitetes Bauinventar
- Überarbeiteter Zonenplan 1
- Überarbeiteter Zonenplan 2
- Überarbeitetes Gemeindebaureglement

### **Projektorganisation**

Die Projektorganisation und -struktur ist im beigelegten Organigramm grafisch dargestellt.

Gemeindebaureglement und Zonenpläne liegen im Zuständigkeitsbereich des Parlamentes. Die Beschlüsse unterstehen dem fakultativen Referendum. Planungsbehörde für die Richtpläne ist der Gemeinderat. Die Planungskommission (PK) stellt die entsprechenden Anträge. Die Infrastrukturkommission (IK) und die Umwelt- und Liegenschaftskommission (ULK) werden einbezogen und beantragen die ihnen zugeordneten Richtpläne. Die Planungskommission ist für den inhaltlichen Abgleich der diversen Dokumente verantwortlich.

Während der Gesamtrevision wird der Ausschuss Münsingen 2030 eingesetzt, der den Gemeinderat, die Planungs-, die Infrastruktur-, und die Umwelt- und Liegenschaftskommission berät, die Entscheidungsgrundlagen vorbereitet und die Projektleitung begleitet. Externe Berater und weitere Dritte werden nach Bedarf einbezogen

Während des gesamten Planungsprozesses übernimmt die ecoptima ag die inhaltliche und formale Koordination der verschiedenen Planungsinstrumente und übernimmt gemeinsam mit der Abteilung Bau die operative Projektleitung.

### **Zeitplan**

Der straffe und sehr ambitionöse Zeitplan kommt insbesondere aufgrund der Umsetzungsfristen der BMBV und der grundeigentümerverbindlichen Festlegung der Gewässerräume zu Stande. Die Gemeinden müssen die BMBV bis am 31.12.2020 umsetzen. Andernfalls droht die Gefahr, dass sie ab dem 01.01.2021 keine Baubewilligungen mehr erteilen dürfen. Die Gewässerräume müssten eigentlich nach den kantonalen Vorgaben bis am 31.12.2018 grundeigentümerverbindlich in den Zonenplänen ausgeschieden werden. Dieser Termin kann nicht erfüllt werden. Damit gelten ab 2019 die vom Bund festgelegten Übergangsregelungen, so wie diese bereits heute vorliegen.

#### Meilensteine

|   |                    |
|---|--------------------|
| 1. Bevölkerungsworkshop                       | 14.08.2018         |
| Schülerworkshop                               | kurz danach        |
| 2. Bevölkerungsworkshop                       | 24.10.2018         |
| Informationsveranstaltung zur Mitwirkung      | Frühling 2019      |
| Mitwirkung                                    | Start ca. Mai 2019 |
| Auflage                                       | Anfang 2020        |
| Beschlussfassung und Genehmigung im Parlament | 2020               |

---

## Finanzen

---

Die Gesamtkosten für das Projekt Münsingen 2030 betragen CHF **698'000.00**. Der Voranschlag basiert auf einer im März und April 2018 durchgeführten Submission und setzt sich wie folgt zusammen:

|   |            |                   |
|---|------------|-------------------|
| Grundlagenbericht Ortsplaner                            | CHF        | 52'000.00         |
| Richtplan Siedlung                                      | CHF        | 32'000.00         |
| Nutzungsplanung (Zonenplan und Baureglement)            | CHF        | 133'000.00        |
| Planungskoordination Ortsplaner                         | CHF        | 76'000.00         |
| Nebenkosten Ortsplaner                                  | CHF        | 15'775.00         |
| Begleitung Einspracheverhandlungen Jurist + Ortsplaner  | CHF        | 10'000.00         |
| <br>  |            |                   |
| Mandat Sozioökonomie                                    | CHF        | 32'000.00         |
| Mandat Städtebau  | CHF        | 38'000.00         |
| <br>  |            |                   |
| Richtplan Mobilität                                     | CHF        | 37'000.00         |
| Richtplan Landschaft                                    | CHF        | 35'000.00         |
| Richtplan Energie                                       | CHF        | 34'000.00         |
| <br>  |            |                   |
| Mandat Kommunikation inkl. Schülerworkshop              | CHF        | 48'000.00         |
| <br>  |            |                   |
| Rechtsberatung  | CHF        | 15'000.00         |
| Geometer (Datengrundlagen)                              | CHF        | 15'000.00         |
| Öffentlichkeitsarbeit (Flyer, Plakate, Raummiete, etc.) | CHF        | 15'000.00         |
| <br>  |            |                   |
| Zwischentotal (gerundet)                                | CHF        | 588'000.00        |
| Reserven 10% (gerundet)                                 | CHF        | 60'000.00         |
| MwSt. 7.7% (gerundet)                                   | CHF        | 50'000.00         |
| <br>  |            |                   |
| <b>Gesamttotal Investitionskredit</b>                   | <b>CHF</b> | <b>698'000.00</b> |

Der Reservebetrag von 10% stellt sicher, dass heute noch nicht absehbare Vertiefungen zeitgerecht ausgeführt werden können. Dieser Betrag obliegt exklusiv dem Ausschuss Münsingen 2030 zur Freigabe.

Alle Aufträge an die Fachplaner liegen im Bereich des freihändigen Verfahrens. Es wurden teilweise mehrere Offerten eingeholt.

Die Kosten für das Ortsplaner-Mandat (Planungskoordination, Grundlagenbericht, Richtplan Siedlung und Mandat Nutzungsplanung) liegen bei CHF 318'775.00 und sind somit gemäss Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (ÖBG) im Bereich der Schwellenwerte für offene bzw. selektiven Verfahren. Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 37/2018 vom 07.03.2018 festgelegt, das Ortsplaner-Mandat nach Art. 7 Abs. 3 Bst. f Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (ÖBV) im freihändigen Verfahren direkt an die ecoptima ag zu vergeben. Diese Absicht wurde vor dem Zuschlag mit Begründung auf [www.simap.ch](http://www.simap.ch) (Art. 6 Abs. 2 ÖBG) publiziert. Gegen diese Vergabe wurde keine Beschwerde geführt.

### Mitbericht Abteilung Finanzen

Der letztjährige Finanzplan 2017-2022 sah Ausgaben von CHF 250'000.00 zu Lasten Steuerhaushalt vor. Durch die abschreibungsrelevante Nutzungsdauer von 10 Jahren und die hälftige Finanzierung durch die Spezialfinanzierung Mehrwertabschöpfung erhöht sich die jährliche steuerfinanzierte Belastung (Abschreibung) um CHF 14'650.00 ab 2020 und ist tragbar.

---

## Beschluss

---

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament folgenden

**Beschluss:**

- 1. Der Investitionskredit für die Umsetzung des Projekts „Münsingen 2030 – vorausschauend gestalten“ in der Höhe von CHF 698'000.00 wird genehmigt. Der Investitionskredit Nr. 7900.5290.03 wird im Rahmen der Abschreibungen zu 50% der Spezialfinanzierung Mehrwertabschöpfung Konto Nr. 29300.83 und zu 50% zu Lasten Steuerhaushalt via Konto Nr. 7900.3320.90 belastet.**
- 2. Das Ressort Planung und Entwicklung und die Abteilung Bau werden mit der Aus- und Überarbeitung der Grundlagen sowie mit der Überarbeitung der baurechtlichen Grundordnung beauftragt.**

Für die Richtigkeit:

Barbara Werthmüller  
Sekretärin