



**Baurechtliche Grundordnung (Baureglement und Zonenplan); Teilrevision (Zusammenführung der baurechtlichen Grundordnungen von Langenthal sowie von Unter- und Obersteckholz; Anpassung an die Verordnung vom 25. Mai 2011 über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen [BMBV; BSG 721.3]; Einführung einer örtlichen Fachstelle gemäss Art. 99b BauV; Neuregelung der Zuständigkeit zur Erteilung von Baubewilligungen; verschiedene weitere Anpassungen); Verabschiedung zu Händen der Gemeindeabstimmung
Reglement über die Organisation der Stadtverwaltung; Teilrevision; Genehmigung**

Sehr geehrter Herr Stadtratspräsident

Sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte

1. Grundlagen

- Vorakten (Ordner "Technische Teilrevision der baurechtlichen Grundordnung")
- Gemeinderatsbeschluss vom 9. Oktober 2024, Trakt. 4
- Bericht und Antrag vom 5. August 2026 des Stadtbauamts mit den darin erwähnten Beilagen
- Protokollauszug vom 18. August und 25. August 2026 der Bau- und Planungskommission, Trakt. 5
- Protokollauszug vom 18. August 2026 der Umweltschutz- und Energiekommission, Trakt. 8
- Beschluss des Gemeinderats vom 9. September 2026, Trakt. 3

2. Inhalt der Vorlage

Der Inhalt der Vorlage ergibt sich aus dem Bericht und Antrag des Stadtbauamts vom 5. August 2026 (= Beilage 1), dem Entwurf des Baureglements (Fassung vom 20. April 2026; = Beilage 2), dem Entwurf des Zonenplans Siedlung und Landschaft (Fassung vom 20. April 2026, für die Volksabstimmung wird eine verkleinerte Druckversion zur Verfügung gestellt; = Beilage 3), dem Erläuterungsbericht vom 20. April 2026 (=Beilage 4), dem Mitwirkungsbericht vom April 2021 (= Beilage 5), der Stellungnahme des Gemeinderats zu den Einsprachen inklusive Beilagen zu Händen des AGR vom 21. April 2026 (=Beilage 6), der Synopse des Reglements über die Organisation der Stadtverwaltung, im Entwurf vom 6. März 2025 (= Beilage 7) sowie dem Entwurf der Abstimmungsbotschaft vom 31. Juli 2026 (= Beilage 8), Es wird auf diese Dokumente, die übrigen Vorakten und die mündlichen Ausführungen des zuständigen Mitglieds des Gemeinderats verwiesen.

3. Vorberatende Behörden

- Die **Bau- und Planungskommission** (BPK) behandelte die Vorlage an den Sitzungen vom 18. August und 25. August 2026 und formulierte zu Händen des Gemeinderats folgende Anträge:



Gemeinderat

Stadtratssitzung vom 19. Oktober 2026

BauR-Art.-61 (Änderungsantrag-BPK)

¹ → Der Gemeinderat ist Planungsbehörde ... zuständig-
erklärt werden. ¶

² → Insbesondere beschliesst er über: ¶

■ → Die Erteilung von ordentlichen und generellen
Baubewilligungen, mit denen Ausnahmegewill-
igungen gemäss Art. 27 BauG oder Art. 81 SG
anbegehrt werden. ¶

■ → ... ¶

³ → Baugesuche, deren Bewilligung in den Kompe-
tenzbereich des Gemeinderates fallen, sind der Bau-
und Planungskommission zur Vorberatung zu unter-
breiten. Diese hat dem Gemeinderat Bericht und Antrag
zu stellen. ¶

■ → ... ¶

BauR-Art.-63 (Änderungsantrag-BPK)

¹ → Die Stadtbaumeisterin oder der ... insbesondere ob-
liegen ihr oder ihm: ¶

■ → Die Erteilung ordentlicher und genereller Baube-
willigungen, deren Erteilung in der Kompetenz der
Stadt liegen. ¶

¶

■ → ... ¶

OGR-Art.-43 (Änderungsantrag-BPK)

Die Bau- und Planungskommission stellt in folgenden
Fällen Antrag zu Händen der zuständigen Organe: ¶

■ → ... ¶

■ → Bewilligungen im Rahmen des ordentlichen Baube-
willigungsverfahrens, soweit damit die Erteilung von
Ausnahmegewilligungen verbunden ist; ¶

■ → ... ¶

OGR Art. 46a (Änderungsantrag BPK)

¹ Die Stadt verfügt ... Landschaftsschutzes berät.

² Die Fachstelle vertreten sind.

³ Die Fachleute werden vom Gemeinderat für jeweils
vier Jahre bestimmt und mittels Vertrag beauftragt. Sie
können maximal einmal wiedergewählt werden.

- Die **Umweltschutz- und Energiekommission** (UEK) behandelte die Vorlage an der Sitzung vom 18. August 2026. Sie verabschiedete die Vorlage zustimmend und ohne eigene Anträge zu Händen der weiteren Beratung.
- Der **Gemeinderat** behandelte die Vorlage an seiner Sitzung vom 9. September 2026. Er lehnte die Anträge der BPK in Bezug auf den Verzicht einer Kompetenzverschiebung zum Erteilen von Baubewilligungen mit Ausnahmegewilligung hin zur Verwaltung ab (Art. 61 Abs. 2 und 3 und 63 Abs. 1 BauR sowie Art. 43 OGR). Zur Begründung wies er auf den Zeit- und Effizienzgewinn im Verfahren hin, wenn solche Baugesuche nicht mehr den Behördenweg (Kommission und Gemeinderat) beschreiten müssen. Die umfassende Zuständigkeit beim Stadtbaumeister bzw. bei der Stadtbaumeisterin (unter der Oberaufsicht des Stadtpräsidenten) entspricht zudem am besten dem Charakter des Baubewilligungsverfahrens als standardisiertes Verwaltungsverfahren. An den Zuständigkeiten im Planungsverfahren ändert sich damit aber nichts. Demgegenüber stimmte er dem Antrag der BPK zu, die Wiederwahl der Mitglieder der Fachstelle Orts- und Landschaftsschutz insofern zu beschränken, als sie nur maximal einmal wiedergewählt werden können (Art. 46a Abs. 3 OGR). Ansonsten verabschiedete er die Vorlage unverändert zu Händen des Stadtrats. Die gegen die Teilrevision der baurechtlichen Grundordnung eingegangenen Einsprachen erachtete der Gemeinderat als öffentlich-rechtlich unbegründet. Er wird beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) deren Abweisung beantragen, soweit diese nicht ohnehin gegenstandslos geworden sind.



Gemeinderat

Stadtratssitzung vom 19. Oktober 2026

Gestützt auf diese Ausführungen beantragen wir Ihnen Zustimmung zu folgendem

Beschlussentwurf:

- I. Der Stadtrat, gestützt auf Art. 58 Abs. 2 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009, sowie nach Kenntnisnahme des gemeinderätlichen Berichts vom 9. September 2026, beantragt der Einwohnergemeinde Langenthal Zustimmung zu folgendem

Gemeindebeschluss

Die Einwohnergemeinde Langenthal, gestützt auf Art. 34 Abs. 1 Ziff. 4 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009 sowie nach Kenntnisnahme der Abstimmungsbotschaft des Stadtrats vom xx.xx.xxxx

beschliesst:

1. Die Teilrevision der baurechtlichen Grundordnung, umfassend das Baureglement in der Fassung vom 20. April 2026 (Beilage 2) und den Zonenplan Siedlung und Landschaft in der Fassung vom 20. April 2026 (Beilage 3) wird genehmigt.
 2. Der Gemeinderat wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.
- II. Der Stadtrat, gestützt auf Art. 58 Abs. 2 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009, beschliesst:
1. Der Entwurf der Abstimmungsbotschaft vom 31. Juli 2026 betreffend die Teilrevision der baurechtlichen Grundordnung, bestehend aus dem Baureglement in der Fassung vom 20. April 2026 und dem Zonenplan Siedlung und Landschaft in der Fassung vom 20. April 2026 für die Gemeindeabstimmung vom 28. Februar 2027 (Beilage 8) wird genehmigt.
 2. Das Sekretariat des Stadtrats wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.
- III. Der Stadtrat, gestützt auf Art. 60 Abs. 1 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009 – unter Vorbehalt des fakultativen Referendums und unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Stimmberechtigten zum Gemeindebeschluss oben Ziff. I (grau hinterlegt) – beschliesst:
1. Die Teilrevision des Reglements über die Organisation der Stadtverwaltung im Entwurf vom 6. März 2025 wird genehmigt.
 2. Der Gemeinderat wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt, insbesondere mit der Inkraftsetzung der revidierten Bestimmungen in Übereinstimmung mit Art. 69 Abs. 1 des neu zusammengeführten Baureglements.

Berichterstattung: Stadtpräsident Patrick Freudiger, Ressortvorsteher Bau- und Planungswesen

Langenthal, 9. September 2026

IM NAMEN DES GEMEINDERATS

Der Vizestadtpräsident:

Michael Schär

Der Stadtschreiber:

Marc Häusler



Gemeinderat

Stadtratssitzung vom 19. Oktober 2026

- Beilage 1: Bericht und Antrag des Stadtbauamts vom 5. August 2026
- Beilage 2: Entwurf des Baureglements (Fassung vom 20. April 2026)
- Beilage 3: Entwurf des Zonenplans Siedlung und Landschaft (Fassung vom 20. April 2026)
- Beilage 4: Erläuterungsbericht vom 20. April 2026
- Beilage 5: Mitwirkungsbericht vom April 2021
- Beilage 6: Synopse des Reglements über die Organisation der Stadtverwaltung, im Entwurf vom 6. März 2025
- Beilage 7: Entwurf der Abstimmungsbotschaft vom 31. Juli 2026