

Antrag Parlament 21.01.2025

Parlamentsbeschluss Nr.	
Laufnummer CMI	2656
Registraturplan	8-2-4-1
Geschäft	Münsingen 2030 - vorausschauend gestalten - Kreditabrechnung
Ressort	Planung und Entwicklung
Protokollauszug	<ul style="list-style-type: none"> • Abteilung Bau • Abteilung Finanzen
Beilage	<ul style="list-style-type: none"> • Anhang A: Übersicht Kreditabrechnung und Kostenkontrolle • Anhang B: Dokumentation der Arbeitsvergabe • Erläuterungsbericht der Ortsplanungsrevision 2030

Ausgangslage 2018

- Parlamentsbeschluss Nr. 15/2018 vom 29.05.2018 (Kreditbeschluss)
- Parlamentsbeschluss Nr. 40/2019 vom 19.03.2019 (Kenntnisnahme Grundlagenbericht)
- Parlamentsbeschluss Nr. 53/2019 vom 19.03.2019 (Berichterstattung über die Siedlungsentwicklung nach innen sowie Beantwortung Postulat grünliberale Fraktion und Mitunterzeichnen-de (P1701)
- Parlamentsbeschluss Nr. 189/2021 vom 09.11.2021 (Beschlussfassung Grundordnung)
- Parlamentsbeschluss Nr. 187/2021 vom 09.11.2021 (Beschlussfassung Einzonung ZPP AF "Im Stock" Parzellen 2532, 744, 130)
- Parlamentsbeschluss Nr. 186/2021 vom 09.11.2021 (Beschlussfassung Umzonung ZPP AJ "Thalmatt" Parzellen 141, 150, 177)
- Parlamentsbeschluss Nr. 188/2021 vom 09.11.2021 (Beschlussfassung Umzonung ZPP AC "Underrüti" Parzellen 1004, 1102)

Tägertschi und Trimstein fusionierten 2013 resp. 2017 mit der Gemeinde Münsingen. Dies hatte zur Folge, dass drei unterschiedliche baurechtliche Grundordnungen aufeinandertrafen. Die baurechtliche Grundordnung von Tägertschi stammte aus dem Jahr 2001, diejenige von Trimstein aus dem Jahr 1997. Die Ortsplanungsinstrumente von Münsingen traten im Jahr 2010 in Kraft.

Die Ortsplanungen und die damit verbundenen planungsrechtlichen Grundlagen von Münsingen, Trimstein und Tägertschi mussten nach der Fusion somit inhaltlich und formell vereinigt werden. Das Ziel war die Schaffung einer neuen gemeinsamen Grundordnung.

Eine Gesamtrevision war auch notwendig, da die angestrebte Siedlungsentwicklung aus der Ortsplanungsrevision (OPR) 2010 umgesetzt und die damals ausgewiesenen Baulandreserven weitgehend ausgeschöpft wurden. Desweiteren hat sich der Fokus der Raumplanung vom Wachstum in die Fläche zur Siedlungsentwicklung nach Innen verschoben. Es galt 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.

Nebst den oben genannten Gründen bestand auch Anpassungsbedarf aufgrund neuer Anforderungen der übergeordneten Gesetzgebung.

Am 31.10.2023 hat das AGR die Ortsplanung genehmigt. Daraufhin ging eine Beschwerde ein, welche immer noch hängig ist (Stand 17.11.2024). Am 14.06.2024 hat das Rechtsamt die Teilrechtskraft aller Planungsgrundlagen mit Ausnahme der UeO-Südstrasse bestätigt.

Die eigentlichen Planungsarbeiten der Revision der baurechtlichen Grundlagen sind damit abgeschlossen und der Planungskredit kann abgerechnet werden.

Die im Kreditantrag an das Parlament vom 29.05.2024 aufgezeigten Anpassungsaufträge können zum Abschluss des Projektes wie folgt beurteilt werden:

- Gemäss Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) waren bis spätestens am 31.12.2020 die harmonisierten Messweisen in der Grundordnung einzuführen.
→ Der Kanton hat den Termin inzwischen auf 31.12.2028 verlängert. Bis auf die Ausnahme im Gebiet Thalmatt sind die neuen Begriffe vollständig eingeführt und werden konsequent angewendet.
- Gewässerräume waren gemäss der revidierten Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes und den entsprechenden Anpassungen an der kantonalen Wasserbaugesetzgebung bis am 31.12.2018 im Zonenplan grundeigentümergebunden festzulegen.
→ Die Gewässerräume sind flächendeckend festgelegt. Alle Gewässer tragen nun präzise und einheitliche mit dem Kanton abgestimmte Namen.
- Die Naturgefahrenkarten waren im Zonenplan grundeigentümergebunden umzusetzen (in den Zonenplänen Trimstein und Tägertschi haben sie noch gefehlt).
→ Die Naturgefahrenkarten existieren nun flächendeckend und grundeigentümergebunden und sind im neuen Zonenplan 3 dargestellt.
- Gemäss dem kantonalen Richtplan 2030 haben die Gemeinden ihre räumliche Entwicklungsstrategie festzulegen bzw. ein Siedlungsentwicklungskonzept nach Innen (SEin) zu erstellen.
→ Der SEin-Bericht ist erstellt. Aufgrund der politischen Entscheide wird nur ein Teil der Strategie bzw. der Inhalte der Entwicklung nach Innen umgesetzt.
- Es galt Widersprüche zu beheben bzw. das geänderte kantonale Energiegesetz (KEng 18) und die Energieverordnung (KEV 16) im Baureglement umzusetzen.
→ Die Widersprüche sind behoben. Im GBR sind flächendeckend moderne Energiebestimmungen enthalten. Bei der Umsetzung von weitergehenden Massnahmen in einzelnen Planungsperimetern besteht noch viel Luft nach oben.
- Aufgrund der durch die kantonale Denkmalpflege bis im Jahr 2020 durchgeführten Überarbeitung war eine Revision des Bauinventars durchzuführen.
→ Das Bauinventar ist vollständig überarbeitet worden. Die geschützten Gebäude sind im Zonenplan als Hinweise dargestellt.
- Die bundesrechtlichen Raumplanungs-Ziele gemäss der überarbeiteten kantonalen Baugesetzgebung (BauG) waren umzusetzen.
→ Die Ziele der Raumplanung sind in Münsingen vorbildlich umgesetzt. Auf neue Einzonungen wurde verzichtet. Es wird auf die Siedlungsentwicklung nach Innen gesetzt. In alle Zonen bestehen hohe Anforderungen z.B. an das minimale Nutzungsmass. Dies führt zu einer markanten Veränderung des Siedlungsbildes im Sinne der Verdichtung. Dies wiederum stellt hohe Anforderung an die Qualität des Bauens und der Planung.
Ein Manko besteht im Mass der Entwicklung. Münsingen als gut erschlossene Zentrumsgemeinde wächst zu wenig und erfüllt die Erwartungen der übergeordneten Instrumente des Kantons nicht. Dies führt zu den bekannten Folgen wie tiefe Leerwohnungsstände, höhere Land- und Mietpreise, stagnierende Finanzeinnahmen, Verlagerung des Verkehrs in die Region, etc.

Insgesamt wurden die inhaltlichen Ziele alle erreicht. Münsingen hat eine aktuelle und zukunftsfähige nachhaltige baurechtliche Grundordnung.

Überblick und Fakten zur Ortsplanungsrevision (Münsingen 2030)

- Die Ortplanungsrevision startete im Jahr 2018.

- Überarbeitet wurden die folgenden Planungsinstrumente: Richtpläne und Richtplankarten Siedlung, Landschaft, Mobilität, Energie; Bauinventar; Zonenpläne 1-3; Baureglement.
- Die revidierten Richtplanungen wurden am 10.06.2022 und die Nutzungsplanung am 31.10.2023 durch das AGR genehmigt.
- Die Ortsplanung ist am 14.06.2024 in Teilrechtskraft getreten. Eine Beschwerde zur UeO Südstrasse ist noch hängig und wurde von der Rechtskraft vorläufig ausgenommen.
- Die Partizipation war ein zentrales Anliegen. Die Bedürfnisse der Bevölkerung und der Interessensgruppen an die Ortsplanungsrevision wurden in Schüler- und Bevölkerungsworkshops sowie in einer Mitwirkung abgeholt. Zudem wurden viele direkte Gespräche mit Betroffenen, Blumenhausgespräche, Beiträge im Münsinger-Info etc. durchgeführt.
- Es fanden drei öffentliche Auflagen statt.
- Insgesamt gingen 34 Einsprachen ein, von denen 24 erledigt werden konnten. Die 10 offenen Einsprachen wurden abgewiesen. Ein Beschwerdeverfahren ist noch am Laufen.
- Der totale interne Personalaufwand der Gemeinde Münsingen für die Ortsplanungsrevision über die letzten rund sechs Jahre beträgt rund 6'200 Stunden. Dies verdeutlicht den enormen zeitlichen Aufwand dieses Geschäfts.
- Mit der nun vorliegenden Kreditabrechnung kann dieser mehrjährige Planungsprozess offiziell abgeschlossen werden.
- Die Folgeprozesse sind bereits angelaufen. Diese sind z.B. die Planungen in den Zonen mit Planungspflichten (z.B. ZPP AA, ZPP AB, ZPP AH, ZPP J1, ZPP K, ZPP P), die Umsetzung der Planungen in den von der OPR ausgenommenen Gebieten (Bahnhof West), der Erlass der Verfügungen zur Abgeltung des Planungsmehrwertes (knapp 300 betroffene Parzellen) und die Behandlung der Baugesuche, welche die neuen Möglichkeiten nutzen wollen.

Meilensteine

Wichtige Meilensteine der Ortsplanungsrevision waren:

- 2018 Kreditbewilligung, Grundlagenerarbeitung, Schüler- und Bevölkerungsworkshops
- 2019 Grundlagenbericht, SEin-Bericht, Mitwirkung
- 2020 1. Vorprüfung
- 2021 2. Vorprüfung
- 2021 1. und 2. öffentliche Auflage
- 2022 3. öffentliche Auflage
- 2022 Volksabstimmung: Annahme der Grundordnung
- 2022 Genehmigung Richtplanung durch das AGR
- 2023 Genehmigung Nutzungsplanung durch das AGR
- 2024 Inkraftsetzung (Teilrechtskraft) der Ortsplanung

Der 2018 sehr ambitiös aufgezeigte Zeitplan konnte nicht ganz eingehalten werden. Grund dazu waren aber nicht die internen oder lokalen Umstände der Gemeinde, sondern im Wesentlichen die sehr langen Prüfungsprozesse der kantonalen Fachstellen.

Beschreibung des erzielten Nutzens des Projektes

Mit der Ortsplanungsrevision Münsingen 2023 wurden die Instrumente der Richt- und Nutzungsplanung von Tägertschi, Trimstein und Münsingen umfassend überarbeitet und auf die neuen Gegebenheiten, Anforderungen und Bedürfnisse abgestimmt.

- Abstimmung mit anderen Planungsinstrumenten und Rechtsgrundlagen sowie weiteren übergeordneten Themen
- Entwicklung Baulandbedarf
- Politische Zielsetzungen, die mit der Ortsplanungsrevision erfüllt werden sollen

Untenstehend sind die verschiedenen Nutzungsplanungs- und Richtplanungsinstrumente aufgelistet, welche in der Ortsplanungsrevision erarbeitet worden sind. Sie sind alle auf der Homepage der Gemeinde aufgeschaltet.

Nutzungsplanung

- Baureglement
- Zonenplan 1 (Siedlung und Landschaft)
- Zonenplan 1 (Siedlung und Landschaft) ÖREB
- Zonenplan 2, Teil Nord (Schutzgebiete, Schutzobjekte, Energieversorgung)
- Zonenplan 2, Teil Süd (Schutzgebiete, Schutzobjekte, Energieversorgung)
- Zonenplan 3 (Naturgefahren)
- Erläuterungsbericht zur Ortsplanungsrevision
- Änderungsplan Zonenpläne
- Erschliessungsprogramm

Richtplanung

- Bericht SeIN Siedlungsentwicklung nach Innen
- Erläuterungsbericht und Massnahmenblätter Richtplan Energie
- Richtplankarte Energie
- Erläuterungsbericht und Massnahmenblätter Richtplan Landschaft
- Richtplankarte Landschaft
- Inventarplan Landschaft
- Erläuterungsbericht und Massnahmenblätter Richtplan Mobilität
- Teilrichtplankarte Öffentlicher Verkehr, Kombinierte Mobilität und Alternativen
- Teilrichtplankarte Fussverkehr
- Teilrichtplankarte Veloverkehr
- Teilrichtplankarte Motorisierter Individualverkehr

Finanzen

Kreditabrechnung (Beiträge inkl. MWST)

Genehmigter Investitionskredit	CHF 698'000.00
Effektive Ausgaben Konto 7900.5290.03	CHF 681'379.20
Kreditunterschreitung	CHF 16'620.80
Kantonsbeitrag Konto 7900.6310.03 für Richtplan Energie	CHF 24'170.15
Total Minderkosten	CHF 40'790.95

Beiträge Dritter

Der Kanton Bern beteiligte sich an den Kosten für den Richtplan Energie mit CHF 24'170.15.

Spezialfinanzierung altrechtliche Mehrwertabschöpfung

Gemäss Parlamentsbeschluss vom 29.05.2018 werden die jährlichen Abschreibungskosten zu 50 % der Spezialfinanzierung altrechtliche Mehrwertabschöpfung entnommen.

Kostenkontrolle

Für das Projekt wurde von Anfang an eine sehr strenge Kostenkontrolle geführt und bis zuletzt durchgezogen. Dies ist bei solchen grossen Planungsgeschäften nicht immer möglich, auch deshalb, weil während der langen Bearbeitungsphase immer wieder neue Fragen und Anforderungen auftauchen. Der Fachbereich Planung der Abteilung Bau hat wesentlich Eigenleistungen eingebracht und damit hohe externe Kosten gespart und Know-how lokal gesichert.

Für die Kostenkontrolle stehen die folgenden Unterlagen zur Verfügung:

- Anhang A: Kreditantrag vom 29.05.2018
- Anhang B: Dokumentation der Kreditabrechnung und Kostenkontrolle
- Anhang C: Dokumentation der Arbeitsvergaben
- Anhang D: Dokumentation Projektanpassungen

- Anhang E: Kontoauszug & Rechnungen

Projektanpassungen

Die Projektanpassungen sind in der Beilage D dokumentiert. Die daraus entstandenen Aufwendungen von rund CHF 57'000.00 konnten vollumfänglich aus den Reserven des bewilligten Kredits beglichen werden.

Planungsmehrwerte

Im Rahmen der Anpassung der Grundordnung wurden Planungsmehrwerte geschaffen. Gestützt auf das Reglement müssen die Grundeigentümer/innen bei der Realisierung von Mehrwerten einen Teil davon der Gemeinde abgelten. Dieser Ausgleich entschädigt die Bevölkerung für die mit dem Beschluss zum GBR zugestandenen Mehrwerte auf einzelnen Parzellen und die durch die Entwicklung entstehenden Folgen auf die Umgebung und das Dorf als Ganzes. Eine genaue Abschätzung der Summe ist nicht möglich. Im Laufe der Zeit dürfte es sich aber um mehrere Millionen Franken handeln.

Klimaauswirkungen

Die Ortsplanungsrevision Münsingen 2030 trägt aktiv zur Reduktion negativer Klimaauswirkungen bei und unterstützt die Anpassung an die Herausforderungen des Klimawandels. Die wesentlichen Maßnahmen und deren klimarelevante Effekte sind wie folgt:

- Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen
- Energieeffizientes Bauen
- Klimaanpassung in der Landschaftsplanung
- Nachhaltige Mobilität
- Planungsmehrwerte für nachhaltige Projekte

Insgesamt positioniert sich Münsingen mit der revidierten Ortsplanung als Vorbildgemeinde im Bereich nachhaltiger Raumplanung und trägt aktiv zur Erreichung der kantonalen und nationalen Klimaziele bei.

Antrag Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament folgenden

Beschluss:

Die Kreditabrechnung des Investitionskredits Nr. 7900.5290.03 für die Ortsplanungsrevision Münsingen 2030 von total CHF 681'379.20 mit einer Kreditunterschreitung von CHF 16'620.80 (Beträge inkl. MWST) wird zur Kenntnis genommen. Die Kantonsbeiträge von CHF 24'170.15 auf dem Konto 7900.6310.03 werden zur Kenntnis genommen.

Für die Richtigkeit:

Barbara Werthmüller
Sekretärin