

# Botschaft

zur Gemeinde-Urnenabstimmung

vom 19. November 2023

## 1. Integriertes Versorgungsmodell «Gesundheitsnetz Simme-Saane» Gemeindebeiträge

### Warum eine zweite Abstimmung?

Am 25. August 2023 haben die Gemeinden des Obersimmentals und des Saanenlandes über das Versorgungsmodell «Gesundheitsnetz Simme Saane» abgestimmt. Die Stimmberechtigten der Gemeinden Boltigen, Lauenen, Lenk, Saanen, St. Stephan und Zweisimmen haben der Vorlage zugestimmt; die Gemeinde Gsteig hat das Geschäft abgelehnt. Da die Abstimmung unter der Bedingung stand, dass alle Gemeinden zustimmen müssen, war die Vorlage gescheitert.

Unterdessen haben die Gemeinderäte der sechs zustimmenden Gemeinden aufgrund der klaren Mehrheiten beschlossen, die Vorlage den Stimmberechtigten ein zweites Mal vorzulegen. Das Geschäft ist inhaltlich unverändert: Nach wie vor geht es darum, die Strukturen der Gesundheitsversorgung im Simmental und Saanenland auf die künftigen regionalen Anforderungen und Bedürfnisse auszurichten. Dabei soll insbesondere die Versorgung mit einem Akutspital sichergestellt werden. Damit das Versorgungsmodell umgesetzt werden kann, müssen die Gemeinden finanzielle Beiträge leisten.

Aufgrund der Ablehnung der Vorlage in der Gemeinde Gsteig wird das Projekt ohne diese Gemeinde weiterverfolgt. Der Finanzierungsanteil von Gsteig wird anteilmässig von den Gemeinden Boltigen, Lauenen, Lenk, Saanen, St. Stephan und Zweisimmen übernommen. Es ist aber vorgesehen, dass Gsteig, andere benachbarte Gemeinden oder weitere Dritte sich später finanziell am integrierten Versorgungsmodell «Gesundheitsnetz Simme Saane» beteiligen können. Bei einer Beteiligung von Gsteig gehen die Beiträge der Gemeinden auf den ursprünglichen Kostenverteilungsschlüssel zurück. Es werden also gesamthaft nicht mehr als CHF 1.5 Mio. resp. CHF 0.3 Mio. an Beiträgen bezahlt.

## **Warum findet eine Urnenabstimmung statt?**

Der Entscheid, ob das Projekt des integrierten Versorgungsmodells «Gesundheitsnetz Simme Saane» weiterverfolgt wird, muss rasch erfolgen. Das Projekt ist von der Bewilligung von finanziellen Beiträgen des Kantons abhängig. Damit die notwendigen kantonalen Beschlüsse rechtzeitig aufgegleist werden können, müssen die Gemeinden bis spätestens Mitte November ihre Entscheide fällen. Am 19. November 2023 findet ohnehin eine kantonale Wahl statt (2. Wahlgang Ständerat). Damit bietet sich die Gelegenheit, gleichzeitig an der Urne über das integrierte Versorgungsmodell abzustimmen.

## **Die Trägerschaft des Versorgungsmodells**

Um die Gesundheitsversorgungsstrukturen im Simmental und Saanenland verstärkt auf die künftigen, regionalen Anforderungen und Bedürfnisse auszurichten und auch die Versorgung mit einem Akutspital sicherzustellen, wurde im Oktober 2019 von folgenden Gemeinden die Gesundheit Simme Saane AG (nachfolgend «GSS») gegründet: Boltigen, Därstetten, Diemtigen, Erlenbach i. S., Gsteig, Lauenen bei Gstaad, Lenk, Oberwil i. S., Saanen, St. Stephan und Zweisimmen. Diese Gemeinden bilden das Aktionariat.

Die Stimmbevölkerung im Obersimmental und Saanenland hatte im Rahmen von Konsultativabstimmungen Ende 2021 und anfangs 2022 mit klarer Mehrheit der Entwicklung eines integrierten Gesundheitsversorgungsmodells unter einem Dach, welches auch ein Angebot stationärer Spitalleistungen umfasst, zugestimmt und damit der GSS den Auftrag zur entsprechenden Konzeptionierung erteilt. Es ist vorgesehen, dass die GSS bei einem positiven Entscheid das Versorgungsmodell auch umsetzen und die Betriebe führen würde.

## **Gesundheitsnetz Simme Saane**

Heute werden die Angebote und Dienstleistungen im Rahmen der Gesundheitsversorgungsstrukturen durch mehrere Institutionen erbracht. Das integrierte Versorgungsmodell Gesundheitsnetz Simme Saane ist als Holding-Struktur geplant. Das Spital Zweisimmen und die Betriebe der Alterswohnen STS AG im Simmental und Saanenland werden in zwei zu gründende Aktiengesellschaften integriert, welche von der GSS als Holdinggesellschaft gehalten werden. Über diese Integration werden weitere Verhandlungen geführt. Diese Schwesterngesellschaften werden von der GSS geführt. Die GSS wählt als Aktionärin die Verwaltungsräte der beiden Tochtergesellschaften. Im Falle einer finanziellen Schieflage oder drohendem Konkurs einer der beiden Tochtergesellschaften kann diese ohne Gefährdung der anderen saniert oder abgewickelt werden.

Der Zusammenschluss soll die Erschliessung und Nutzung zusätzlicher Synergien ermöglichen; so ist u. a. auch vorgesehen, die Querschnittsfunktionen (ICT, Finanz- und Rechnungswesen, Personalwesen und Logistik, etc.) der einzelnen Betriebe ab dem 1. Januar 2025 organisatorisch schrittweise in eine zentral koordinierte Geschäftsstelle zu überführen. So werden die Betriebe von administrativen Aufgaben entlastet und profitieren von Synergien bei den unterstützenden Funktionen.

Mit der Maternité Alpine und der Spitex Saane-Simme wurden durch die GSS Absichtserklärungen unterzeichnet. Die Integrationsmodalitäten sollen nach erfolgter Volksabstimmung vom 19. November 2023 zwischen der GSS und diesen Partnerorganisationen konkretisiert werden. Im Rahmen der zu führenden Verhandlungen soll u. a. mit den genannten Partnerorganisationen entschieden werden, in welche der beiden Schwesterngesellschaften die Maternité Alpine und die Spitex Saane-Simme juristisch eingebracht werden oder ob für sie ebenfalls eigene Tochtergesellschaften gegründet werden sollen.

### **Was passiert mit dem Spital?**

Das Projekt «Gesundheitsnetz Simme Saane» sieht einen Spitalneubau vor. Ein Sanierungsbericht für die bestehende Spitalinfrastruktur in Zweisimmen aus dem Jahr 2011 wurde letztes Jahr aktualisiert. Gemäss dieser umfassenden Analyse erfüllt das Spital die gegenwärtigen betrieblichen Anforderungen und die künftigen, insbesondere baulichen Anforderungen nicht. Im Rahmen der Projektarbeiten wurde ein Vorprojekt in Auftrag gegeben, um zu prüfen, ob mit den zur Verfügung stehenden Mitteln von Fr. 27,0 Mio. ein Spitalneubau realisierbar ist. Nach dem Ansatz «Design-to-Cost» wird der Spitalneubau so geplant und konstruiert, dass das Kostenziel eingehalten wird. Nach diesem Ansatz kommt ein erfahrenes Planungsbüro zum Schluss, dass ein Spitalneubau mit 24 Zimmern in der Höhe von Fr. 27,0 Mio. (inkl. MWST) finanzier- und realisierbar ist. Das erarbeitete Vorprojekt wird im Falle eines positiven Abstimmungsergebnisses am 19. November 2023 weiterentwickelt und mit dem Erweiterungsprojekt der Alterswohnen STS AG am Standort Zweisimmen abgestimmt.

### **Urnenabstimmung vom 19. November 2023**

Die Gemeinden Boltigen, Lauenen, Lenk, Saanen, St. Stephan und Zweisimmen entscheiden auf der Basis dieser Vorlage am 19. November 2023 über die folgenden beiden Punkte:

- Einerseits über einen jährlich wiederkehrenden, finanziellen Beitrag in der Höhe von Fr. 1,5 Mio. ab dem 1. Januar 2025 u. a. an die nicht gedeckten Kosten für

Vorhalte- und Netzwerkleistungen des integrierten Versorgungsmodells Gesundheitsnetz Simme Saane mit einem Akutspital.

- Andererseits über einen jährlich wiederkehrenden Beitrag in der Höhe von Fr. 300'000 für den Aufbau und die Entwicklung des Gesundheitsnetzes Simme Saane für die Periode 2024-2028. Damit soll die nachhaltige Gesundheitsversorgung in der Region mit einem Akutspital sichergestellt werden.

Die Beiträge der einzelnen Gemeinden an diesen Beträgen werden anteilmässig auf der Basis der Einwohnerzahl und der Logiernächte festgelegt, wobei die Standortgemeinde des Spitals beim jährlich wiederkehrenden Betriebszuschuss von Fr. 1,5 Mio. vorweg einen jährlichen Pauschalbeitrag von zehn Prozent übernimmt. Der Kostenverteilungsschlüssel wurde bereits in der Konsultativabstimmung im Jahre 2021 vorgelegt.

Die Übernahme der oben erwähnten Geschäftstätigkeit sowie Beitragszahlungen kommen nur unter folgenden beiden Voraussetzungen zur Anwendung:

- Alle Gemeinden, die an der Abstimmung teilnehmen (d.h. Boltigen, Lauenen, Lenk, Saanen, St. Stephan und Zweisimmen), stimmen dieser Vorlage zu.
- Der Grosse Rat des Kantons Bern stimmt sowohl einer Bürgschaft (Fr. 20,0 Mio.) als auch einer Kreditlimite von Fr. 13,0 Mio. zugunsten der GSS AG zu.

### Jährliche Betriebszuschüsse pro Gemeinde und Kopf

<b>Leistungen</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>
jährlich zu übernehmender Leistungsbeitrag	1'500'000	1'500'000	1'500'000	1'500'000	1'500'000	1'500'000
<b>Total zu Lasten der Gemeinden</b>	1'500'000	1'500'000	1'500'000	1'500'000	1'500'000	1'500'000
<b>Gemeinden (Total)</b>						
	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>
Boltigen	59'161	59'161	59'161	59'161	59'161	59'161
Lauenen	54'999	54'999	54'999	54'999	54'999	54'999
Lenk	218'044	218'044	218'044	218'044	218'044	218'044
Saanen	753'078	753'078	753'078	753'078	753'078	753'078
St. Stephan	65'836	65'836	65'836	65'836	65'836	65'836
Zweisimmen (inkl. Standortabgeltung)	348'882	348'882	348'882	348'882	348'882	348'882
<b>Gemeinden (pro Kopf)</b>						
	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>
Boltigen	46	46	46	46	46	46
Lauenen	66	66	66	66	66	66
Lenk	93	93	93	93	93	93
Saanen	103	103	103	103	103	103
St. Stephan	49	49	49	49	49	49
Zweisimmen (inkl. Standortabgeltung)	114	114	114	114	114	114

Abbildung 1: Entwicklung der Betriebszuschüsse in CHF (nach Gemeinde und pro Kopf bzw. pro Jahr) bis 2030

## Jährliche Aufbau- und Entwicklungsbeiträge pro Gemeinde und pro Kopf

Leistungen	2024	2025	2026	2027	2028
jährlich zu übernehmender Leistungsbeitrag	300'000	300'000	300'000	300'000	300'000
<b>Total zu Lasten der Gemeinden</b>	300'000	300'000	300'000	300'000	300'000
Gemeinden (Total)	2024	2025	2026	2027	2028
Boltigen	13'147	13'147	13'147	13'147	13'147
Lauenen	12'222	12'222	12'222	12'222	12'222
Lenk	48'454	48'454	48'454	48'454	48'454
Saanen	167'351	167'351	167'351	167'351	167'351
St. Stephan	14'630	14'630	14'630	14'630	14'630
Zweisimmen (exkl. Standortabgeltung)	44'196	44'196	44'196	44'196	44'196
Gemeinden (pro Kopf)	2024	2025	2026	2027	2028
Boltigen	10	10	10	10	10
Lauenen	15	15	15	15	15
Lenk	21	21	21	21	21
Saanen	23	23	23	23	23
St. Stephan	11	11	11	11	11
Zweisimmen (exkl. Standortabgeltung)	14	14	14	14	14

Abbildung 2: Aufbau- und Entwicklungsbeiträge in CHF (nach Gemeinde und pro Kopf bzw. pro Jahr) bis 2028. Die Standortabgeltung von 10% wird für die Festlegung der Aufbau- und Entwicklungsbeiträge nicht angewendet. Ab 2029 entfallen diese Beiträge zu Lasten der Gemeinden.

## Stellungnahmen des Kantons

Am 22. März 2023 hat sich der Gesamtregerungsrat in einer Aussprache grundsätzlich für die Unterstützung eines solchen Projektes in Form einer Bürgschaft und einem Darlehen ausgesprochen. Der Gesamtregerungsrat wird sich aber erst nach erfolgter Zustimmung der Bevölkerung im Obersimmental und Saanenland sowie aufgrund eines definitiven Antrags der GSS abschliessend positionieren und über die Unterbreitung eines Antrags an den Grossen Rat befinden. Der definitive Antrag wurde im Oktober eingereicht.

Die Geschäftsleitung der «Bergregion Obersimmental-Saanenland» hat Regierungsrat Pierre Alain Schnegg um eine Stellungnahme bezüglich der Versorgungsnotwendigkeit des Spitals Zweisimmen im Falle der Ablehnung des vorliegenden Geschäftes durch die Bevölkerung des Obersimmentals und Saanenlandes gebeten. Der Regierungsrat hat wie folgt geantwortet:

«Mit der Übergabe des Projekts an die GSS AG wurde auch vereinbart, dass, sofern die Finanzierung des Betriebs nicht sichergestellt werden kann - was auch einen Beitrag der Gemeinden bedingt - die stationäre Spitalversorgung in Zweisimmen nicht

weiterbetrieben werden kann und ein ambulantes Gesundheitszentrum aufgebaut wird. An dieser Ausgangslage hat sich nichts geändert.»

Er ergänzt dazu, «[...] dass] sich in den vergangenen 10 Jahren [seit der Einführung der «Distanzkomponente»] Art und Umfang der medizinischen Versorgung stark verändert [haben]. Ehemals stationäre Leistungen werden dank des medizintechnischen Fortschritts zunehmend in den ambulanten Sektor verlagert und ein stationärer Aufenthalt ist heute häufig nicht mehr nötig.»

«Bei einem negativen Volksentscheid würde von der Spital STS AG ein ambulantes Gesundheitszentrum aufgebaut.»

## **Vorteile des Gesundheitsnetzes Simme Saane**

Die Umsetzung des Modells «Gesundheitsnetz Simme Saane» legt den Grundstein für eine nachhaltige, zugängliche und finanzierbare Gesundheitsversorgung in der Region Simmental und Saanenland.

Nicht nur für das Spital, sondern auch für Alters- und Pflegeheime sowie die Spitex stellen die vielfältigen und komplexen Entwicklungen im Gesundheitswesen grosse Herausforderungen dar. Mit der zunehmenden Alterung der Bevölkerung entsteht ein erhöhter Versorgungsbedarf und die Anforderungen an die Koordination der Leistungserbringenden werden steigen. Einem integrierten Versorgungsmodell, wie es das Gesundheitsnetz Simme Saane vorsieht, kommt dadurch eine hohe Bedeutung zu.

Die hausärztliche Grundversorgung ist aufgrund von Praxisaufgaben mehrerer Hausärztinnen und Hausärzten gefährdet. Gespräche für Nachfolgelösungen zeigen auf, dass Hausarztpraxen ohne die Unterstützung durch ein naheliegendes Akutspital kaum mehr auskommen. Die Grundversorgung der Bevölkerung in der Region ist ohne hausärztliche Versorgung und ohne Akutspital gefährdet.

## **Risiken der Gemeinden**

Trägerin des integrierten Versorgungsmodells Gesundheitsnetz Simme Saane mit dem Spital ist die GSS. In der finanziellen Verantwortung für das Projekt steht somit die GSS. Im Falle einer drohenden Überschuldung steht der Verwaltungsrat der GSS in der Pflicht, umfassende Sanierungsmassnahmen zu beschliessen, um den Konkurs abzuwenden. Die GSS ist eine privatrechtliche Aktiengesellschaft, deren Aktionärinnen die Gemeinden der Region Simmental und Saanenland sind. Die Gemeinden müssen als Aktionärinnen bei finanziellen Verlusten der Aktiengesellschaft kein zusätzliches Kapital in die Aktiengesellschaft nachschliessen. Soweit nicht durch widerrechtliche Handlungen der GSS oder deren Organe Gläubiger zu Schaden kommen

(Staatshaftung), haften die Gemeinden nur mit ihrem Einsatz für ihre Aktienbeteiligung. Sollte die GSS infolge fehlender Finanzierbarkeit des Projektes des integrierten Versorgungsmodells Gesundheitsnetz Simme Saane mit einem Spital in finanzielle Schwierigkeiten geraten, so trägt bei einem Konkurs der Kanton Bern im Rahmen seiner Bürgschaften und des allfälligen Kreditausfalls ein finanzielles Risiko.

## Finanzielle Auswirkungen für die Gemeinde Lenk

Im Finanzplan 2024-2028 der Einwohnergemeinde Lenk sind ab dem Jahr 2025 jeweils Fr. 266'498 pro Jahr für die Betriebsbeiträge vorgesehen. Zusätzlich ist man davon ausgegangen, dass im Jahr 2025 neues Aktienkapital von Fr. 5,2 Mio. für den Bau des neuen Spitals einbezahlt werden müsste. Mit der nun vorliegenden Variante geht die GSS davon aus, dass der Bau nicht mit Geldern der Gemeinden finanziert wird. Somit würde die Erfolgsrechnung der Gemeinde ab dem Jahr 2024 wie folgt belastet:

<u>Position</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>2026</u>	<u>2027</u>	<u>2028</u>	<u>ab 2029</u>
Deckungsbetrag	0	218'044	218'044	218'044	218'044	218'044
Betriebsbeitrag	48'454	48'454	48'454	48'454	48'454	0
<b>Total</b>	<b>48'454</b>	<b>266'498</b>	<b>266'498</b>	<b>266'498</b>	<b>266'498</b>	<b>218'044</b>

Sämtliche Beiträge gelten als Betriebsbeiträge und sind demzufolge vollständig der Erfolgsrechnung zu belasten. Diese Kosten für die Gemeinde Lenk werden vom Gemeinderat als finanziell tragbar beurteilt.

## Antrag des Gemeinderats

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, folgenden Beschluss zu fassen:

- Die Stimmberechtigten der Gemeinde Lenk bewilligen für den Betrieb des integrierten Versorgungsmodells Gesundheitsnetz Simme Saane mit einem Akutspital zugunsten der Gesundheit Simme Saane AG **einen jährlich wiederkehrenden Beitrag in der Höhe von Fr. 218'044** an den Betriebszuschuss von insgesamt Fr. 1,5 Mio. pro Jahr ab dem Jahr 2025, und
- sie bewilligen für den Aufbau und die Entwicklung des integrierten Gesundheitsnetzes Simme Saane mit einem Akutspital zugunsten der Gesundheit Simme Saane AG **einen jährlich wiederkehrenden Beitrag in der Höhe von Fr. 48'454** an den Aufbau- und Entwicklungskredit von insgesamt Fr. 300'000.- pro Jahr für die Zeitperiode von 2024 bis 2028.

Die Übernahme der Geschäftstätigkeit durch die Gesundheit Simme Saane AG ab dem Jahr 2025 sowie die Beitragszahlungen kommen unter folgenden Voraussetzungen zur Anwendung:

1. Die Gemeinden Boltigen, Lauenen, Lenk, Saanen, St. Stephan und Zweisimmen stimmen dieser Vorlage zu, und
2. der Grosse Rat des Kantons Bern stimmt sowohl einer Bürgschaft (Fr. 20,0 Mio.) als auch einer Kreditlimite von bis zu Fr. 13,0 Mio. zugunsten der GSS AG zu.

### **Abstimmungsfrage**

Wollen Sie der Vorlage «Integriertes Versorgungsmodell Gesundheitsnetz Simme Saane» zustimmen?

Weitere Informationen können der Webseite der GSS ([www.gssag.ch](http://www.gssag.ch)) entnommen werden.



## 2. Baurechtliche Grundordnung

### Genehmigung Änderung Baureglement im Zusammenhang mit der Anpassung an die kantonale Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen BMBV

#### Ausgangslage / Worum es geht

Im Jahr 2008 hat der Regierungsrat des Kantons Bern den Beitritt zur interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe beschlossen und drei Jahre später die kantonale Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) eingeführt. Diese hat zum Ziel, die schweizweit sehr unterschiedlichen Begriffe und Messweisen zu vereinheitlichen und damit sowohl Planenden als auch Behörden und Grundeigentümern die Anwendung zu erleichtern.

Im Jahr 2011 wurde die BMBV des Kantons Bern rechtskräftig. Dies hat zur Folge, dass sämtliche Definitionen und Masse des bisherigen Baureglements auf ihre Vereinbarkeit mit dem übergeordneten Recht überprüft werden müssen.

Dadurch ergeben sich formelle und inhaltliche Änderungen. Der Kanton Bern hat die Frist für die Einführung der BMBV auf kommunaler Stufe auf den 31. Dezember 2023 festgesetzt. Ist das Baureglement am 1. Januar 2024 nicht genehmigt, können Bauten und Anlagen nicht mehr bewilligt werden.

Mit der Pflicht zur Umsetzung der BMBV sieht die Gemeinde Lenk eine Teilrevision der Ortsplanung vor. Eine eigentliche Revision respektive Änderung des materiellen Rechts im Baureglement ist gemäss den Grundsätzen über die Planbeständigkeit nicht zulässig, da die letzte Ortsplanungsrevision am 16. April 2016 genehmigt wurde (Gesamtüberarbeitung Zonenplan und Baureglement).

#### Anpassungen im Baureglement

##### Begriffsdefinitionen

Durch die Einführung der BMBV werden die Begrifflichkeiten im Baureglement harmonisiert und teilweise neu definiert. Die Anpassungen sollen möglichst nahe den bestehenden Regelungen erfolgen:

Bisher	Neu nach BMBV	Auswirkungen
Bruttogeschossfläche BGF	Geschossfläche oberirdisch GFo	Die Bruttogeschossfläche wird durch die oberirdische Geschossfläche ersetzt (siehe auch Bemerkungen Ausnützungsziffer).
Bauten	Gebäude	Die Bauten werden durch Gebäude ersetzt. Gemäss BMBV sind Gebäude orts-

		<p>festen Bauten, die zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen eine feste Überdachung und in der Regel weitere Abschlüsse aufweisen.</p>
<p>Gebäudehöhe GH</p>	<p>Fassadenhöhe Fh</p>	<p>Die Gebäudehöhe wird neu als traufseitige Fassadenhöhe definiert, welche dem grössten Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie entspricht. In Lenk wird die traufseitige Fassadenhöhe definiert.</p>
<p>Geschosszahl GZ</p>	<p>Vollgeschosse VG</p>	<p>Die Geschosszahl wird durch die Anzahl Vollgeschosse ersetzt, zu welchen alle Geschosse von Gebäuden gezählt werden, mit Ausnahme der Unter-, Dach- und Attikageschosse.</p>
<p>Gebäudebreite (besonnte Breitseite und längere Seite des Gebäudes)</p>	<p>Gebäudelänge</p>	<p>Die BMBV regelt in Art. 12 die Gebäudelänge als die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierten Fassadenlinie umfasst. Die Gebäudebreite ist durch die Gebäudelänge zu ersetzen.</p>
<p>Ausnutzungsziffer AZ</p>	<p>Geschossflächenziffer oberirdisch GFZo</p>	<p>Durch die BMBV wird die heute verwendete Ausnutzungsziffer durch die Geschossflächenziffer oberirdisch ersetzt. Diese setzt die oberirdischen Geschossflächen ins Verhältnis zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Im Gegensatz zur Ausnutzungsziffer beinhaltet diese auch die Nebennutz- und Verkehrsflächen. Daher wird das Mass der Ausnutzung den heutigen Gegebenheiten angepasst.</p>

Nebenbauten	Kleinbaute	Der bisherige Begriff der Nebenbaute, welcher immer in einem Bezug zu einer Hauptbaute stand, wird durch die Kleinbaute ersetzt. Diese darf lediglich Nebennutzflächen enthalten und ist daher immer unbewohnt.
Nicht definiert	Unterniveaubau	Für Unterniveaubauten ist das maximal zulässige Mass für den Fassadenteil, welcher am meisten über das massgebende Terrain herausragt, zu definieren. Die unterschiedlichen Definitionen für unterirdische Bauten und Unterniveaubauten ermöglicht es, unterschiedliche Grenzabstände zu erlassen.
Umfassungsmauer resp. -wand	Projizierte Fassadenlinie	Die projizierte Fassadenlinie dient als Hilfsgrösse zur Bestimmung der Grenz- und Gebäudeabstände sowie der Gebäudelängen und -breiten.
Nicht definiert	Rückspringende Gebäudeteile	Rückspringende Gebäudeteile sind bspw. innen liegende Balkone, Arkaden, zurückversetzte Eingänge und dergleichen. Für diese sind neu maximal zulässige Masse zu definieren. Sie gelten als unbedeutend, wenn sie die festgelegten Masse nicht überschreiten.
Gewachsenes Terrain / Boden	Massgebendes Terrain	Das gewachsene Terrain wird neu als massgebendes Terrain bezeichnet. Unter diesem Begriff wird der natürlich gewachsene Geländeverlauf verstanden. Kann dieser aufgrund früherer Abgrabungen und Aufschüttungen nicht festgestellt werden, ist vom natürlichen Geländeverlauf der Umgebung auszugehen.

Gebäudetiefe	Gebäudebreite	Die BMBV regelt in Art. 13 die Gebäudebreite als die kürzere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierten Fassadenlinie umfasst. Die Gebäudetiefe ist durch die Gebäudebreite zu ersetzen.
Erdgeschoss	erstes Vollgeschoss	Das Erdgeschoss ist nicht mehr BMBV konform, weshalb es durch das erste Vollgeschoss abgelöst wird.
Fassade	Fassadenflucht	Die Fassadenflucht ist die Mantelfläche, gebildet aus den lotrechten Geraden durch die äussersten Punkte des Baukörpers über dem massgebenden Terrain. Die vor- und unbedeutend rückspringenden Gebäudeteile werden nicht berücksichtigt.
Kellergeschoss	Untergeschoss	Durch die BMBV wird das Kellergeschoss durch das Untergeschoss ersetzt. Untergeschosse dürfen bis zum zulässigen Mass über die Fassadenlinie hinausragen (vgl. Bemerkungen zu Unterniveaubauten). Wird das zulässige Mass überschritten, gilt das Geschoss als Vollgeschoss.
Kniewand	Kniestockhöhe	Für das Dachgeschoss ist anstelle der Kniewand die Kniestockhöhe massgebend. Die Kniestockhöhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des Dachgeschossbodens im Rohbau und der Schnittlinie des Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion.

## Anpassung Messweisen

Durch die Umsetzung der BMBV werden nicht nur die Begrifflichkeiten, sondern auch die Messweisen harmonisiert und teilweise neu definiert. Nachfolgend sind die wichtigsten Anpassungen aufgeführt.

### Fassadenhöhe

Bisher Art. 40 Abs. 1 GBR<sup>1</sup>: "Die Gebäudehöhe wird in der Fassadenmitte gemessen und zwar vom gewachsenen Boden (Art. 97 BauV<sup>2</sup>) bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens. [...]"

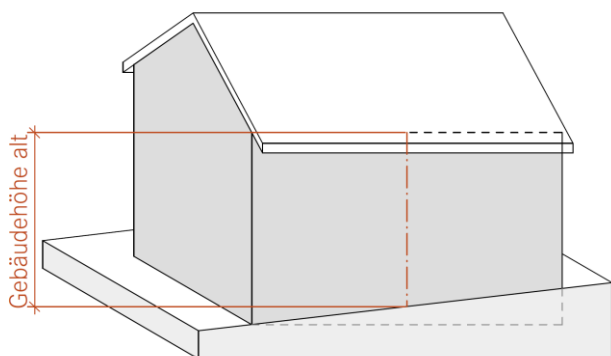


Abbildung 1: Messweise Fassadenhöhe bisher

Neu Art. 40 GBR: "Die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie."

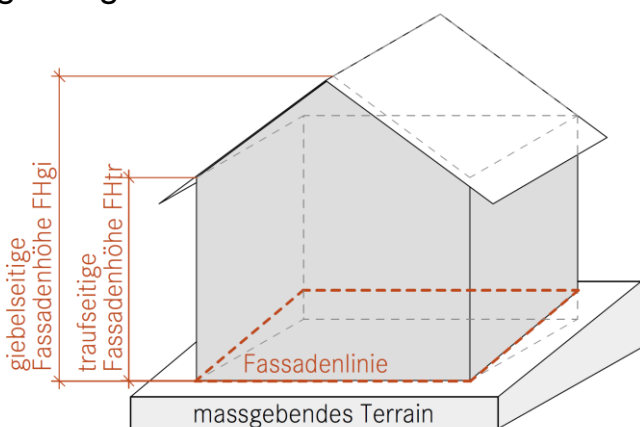


Abbildung 2: Messweise Fassadenhöhe neu

Aus dem Vergleich der bisherigen und neuen Definition lässt sich schliessen, dass sich die Messweise der Fassadenhöhe grundlegend ändert. Betroffen sind vor allem Bauzonen in Hanglage. Um diesen Planungsnachteil auszugleichen, wurde die Fassadenhöhe in allen Zonen um 0.5 m erhöht.

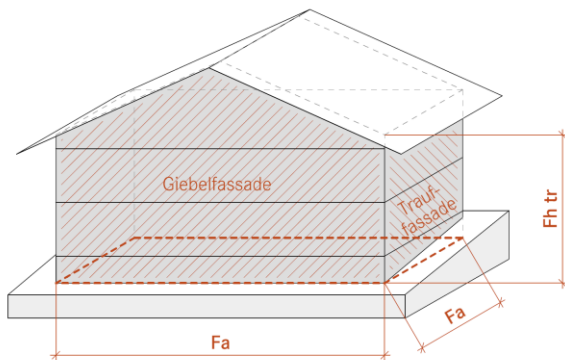
<sup>1</sup> Gemeindebaureglement

<sup>2</sup> Bauverordnung des Kantons Bern

### Proportionenregel

Die Proportionenregel ist für die Gemeinde massgebend, damit auch in Zukunft Gebäude entstehen, welche dem ortsbaulichen Charakter entsprechen. Die Vorschriften werden aufgrund der Neudefinition der Gebäudelänge und -breite überarbeitet. Mit Ausnahme der Arbeitszone gilt:

- Trauffassade: Die Fassadenhöhe traufseitig darf nicht mehr als 75% des entsprechenden Fassadenabschnittes betragen.
- Giebelfassade: Die Fassadenhöhe traufseitig darf nicht mehr als 60% des entsprechenden Fassadenabschnittes betragen. Falls Balkone auf beiden Seiten um 1.00 m auskragen, darf die Fassadenhöhe traufseitig 65% des entsprechenden Fassadenabschnittes betragen.



$F_{h\ tr}$  = Fassadenhöhe traufseitig  
 $F_a$  = Fassadenabschnitt  
- - - = projizierte Fassadenlinie

Abbildung 3: Lesehilfe zur Proportionenregel

### Ausnutzungsziffer – Geschossflächenziffer

Die Ausnutzungsziffer (AZ) wird durch die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) ersetzt. Bei der Berechnung der GFZo sind Untergeschosse und Unterniveaubauten nicht zu berücksichtigen. Die Geschossflächen oberirdisch (GFo) beinhaltet im Gegensatz zur Bruttogeschossfläche (BGF) auch die Nebennutz- und Verkehrsflächen. Damit sichergestellt werden kann, dass gegenüber den geltenden Vorschriften keine Nachteile entstehen, wird für die Berechnung der GFZo die bisher geltenden AZ mit dem Faktor 1.10 multipliziert.

### Kniestockhöhe

Im geltenden Baureglement wurde eine Höhe für die Kniewand definiert. Die neue Kniestockhöhe nach BMBV wird ab dem Dachgeschossboden im Rohbau bis zur Oberkante der Dachkonstruktion inklusive Unterdach, aber ohne Wärmedämmung, Konterlattung und Dachhaut, gemessen. Dadurch ergibt sich je nach Konstruktionsweise eine Differenz, die bei der Bestimmung der Kniestockhöhe zugeschlagen werden muss. Die bisherige Festlegung von 1.30 m wird daher auf 1.65 m erhöht.

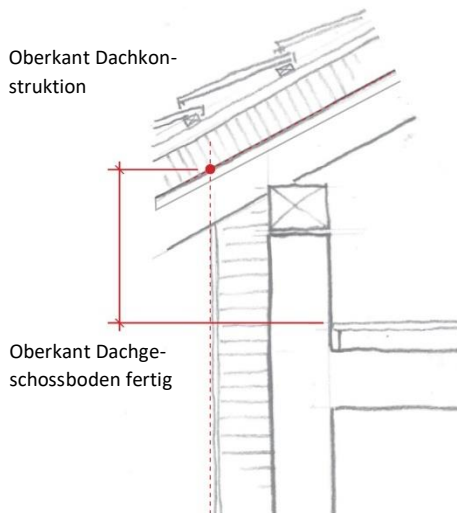


Abbildung 4: Kniewandhöhe bisher

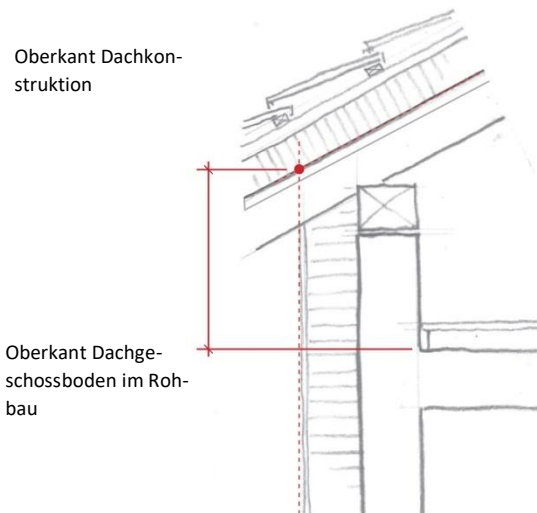


Abbildung 5: Kniestockhöhe neu

### Anpassung Gebäudehöhe bei An- und Kleinbauten

Die Gemeinde plant aufgrund der Einführung BMBV die Gebäudehöhe von An- und Kleinbauten von 3.00 m durch die Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr) von 3.50 m und Fassadenhöhe giebelseitig (Fh gi) von 6.00 m zu ersetzen. Die Dachform von An- und Kleinbauten ist gemäss Baureglement frei.

### Verzicht Regelung vorspringende Gebäudeteile

Bisher wurde im Baureglement kein zulässiges Mass für die Breite von vorspringenden Gebäudeteilen definiert. Eine Festlegung widerspricht der ortstypischen Bauweise. Viele Bauten weisen ab dem 1. Obergeschoss einen durchgehenden Balkon auf (auf drei Seiten des Gebäudes). In vielen Fällen folgt darüber ein zweiter (auf der Frontfassade des Gebäudes). Die Fassadengestaltung mit durchgehendem Balkon als Hauptelement ist für das Ortsbild der Lenk seit jeher zentral und gilt als prägendes Element. Gemäss BMBV sind die Gemeinden neu dazu verpflichtet, vorspringende Gebäudeteile zu regeln und der "zulässige Anteil des entsprechenden Fassadenabschnittes" zu definieren. Mit der Regelung der vorspringenden Gebäudeteile und einer Begrenzung der bebaubaren Fassadenfläche (z.B. zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnittes max. 66 %, wie vom AGR vorgeschlagen), ist an der Lenk die bisher geltende Baubewilligungspraxis für durchgehenden Balkone nicht mehr zulässig. Eine solche Regelung verunmöglicht die durchgehenden Balkone. Solche wären nur noch bewilligungsfähig, wenn sie zum Hauptbau resp. den Gebäudelängen und -breiten zählen.

Die damit verbundene Umsetzungspraxis geht zu Lasten der auf dem Areal zu realisierenden Geschossfläche oberirdisch und widerspricht aus Sicht der Gemeinde klar der übergeordneten Zielsetzung des haushälterischen Umgangs mit dem Boden und der Verdichtung nach innen. Der vom AGR vorgeschlagene Umsetzungsvorschlag verändert zudem die Bautypologie und die Körnigkeit der Bauten. Die Gebäude werden sinngemäss kleiner und entsprechen daher nicht mehr den vorherrschenden

Siedlungsmerkmalen der traditionellen Bauweise. Daher wird auf die Festlegung der vorspringenden Gebäudeteile und die Einschränkung des "zulässigen Anteils des entsprechenden Fassadenabschnittes" verzichtet.

Mit den geltenden Vorschriften zur Qualität des Bauens (u.a. ab Art. 16 Baureglement) sowie der Fachkommission Gestaltung (Art. 48 Baureglement) ist die Gemeinde überzeugt, die Baukultur weiterhin aktiv und qualitativ so zu gestalten, dass an der Lenk die qualitätsvolle Umsetzung des Simmentalerhauses erfolgreich gelingt. Mit dem Verzicht der Regelung entstehen keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild.

## **Planerlassverfahren**

### Mitwirkung

Die Mitwirkung erfolgte vom 2. Dezember 2021 bis 10. Januar 2022. Innerhalb dieser Frist ging keine Mitwirkungseingabe zur vorliegenden Planung ein.

### Vorprüfung

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) hat der Gemeinde am 16. März 2023 den Vorprüfungsbericht zugestellt. Die Gemeinde hat einzelne Baubegriffe und Messweisen konkretisiert.

### Öffentliche Auflage

Die Gemeinde hat die Teilrevision der Ortsplanung, sprich die Umsetzung Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) im amtlichen Anzeiger vom 8. Juni 2023 und im Amtsblatt vom 7. Juni 2023 publiziert. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 8. Juni 2023 bis am 10. Juli 2023. Die Auflageakten wurden wie vorgeschrieben in Papierform aufgelegt. Zusätzlich wurden die Unterlagen elektronisch auf der Internetseite [www.lenkgemeinde.ch](http://www.lenkgemeinde.ch) zur Verfügung gestellt.

### Einsprachen und Rechtsverwahrungen

Es sind keine Einsprachen oder Rechtsverwahrungen eingegangen.

## **Haltung und Antrag des Gemeinderats**

Die baurechtliche Grundordnung muss den übergeordneten Bestimmungen entsprechen. Das Risiko eines möglichen Baustopps für gewisse Vorhaben erachtet der Gemeinderat als zu gross, um mit diesen Anpassungen bis zur nächsten ordentlichen Ortsplanungsrevision zuzuwarten. Daher befürwortet der Gemeinderat die Teilrevision der Ortsplanung resp. die Umsetzung der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV).



Bei Ablehnung der überarbeiteten baurechtlichen Grundordnung bleibt die bisherige Grundordnung in Kraft. Da diese nicht mehr den übergeordneten Bestimmungen entspricht, sind jegliche Bautätigkeiten massiv eingeschränkt (bis hin zu einem Baustopp).

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, die Anpassungen der baurechtlichen Grundordnung anzunehmen.

### **Abstimmungsfrage**

Wollen Sie Teilrevision Ortsplanung - Umsetzung Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) annehmen?





## **Erläuterungen zur Stimmabgabe**

Wir bitten Sie, folgendes zu beachten:

1. Bitte vergewissern Sie sich, dass Sie bei der brieflichen Stimmabgabe Ihre Ausweiskarte auf der Rückseite unterschrieben haben. Im Weiteren verweisen wir auf die Erläuterungen auf dem Stimmmaterialkuvert. Letzter Abgabetermin für die briefliche Stimmabgabe ist Sonntag, 19. November 2023, 10:30 Uhr im Sicherheitsbriefkasten bei der Gemeindeverwaltung.
2. Abstimmungslokal: Gemeindeverwaltung Lenk, Sonntag, 19. November 2023, 09:30 – 10:30 Uhr.

Bei allfälligen Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.