

Gemischte Gemeinde
3854 Oberried am Brienzersee

Tel. 033 849 13 33
info@oberried.ch
www.oberried.ch



VERORDNUNG

über die Fachberatung Gestaltung gemäss Art. 421
Gemeindebaureglement

Der Gemeinderat gestützt auf Art. 421 des Gemeindebaureglements vom 22. April 2024 beschliesst:

Verordnung Fachberatung Gestaltung

Art. 1 Zusammensetzung Fachberatung Gestaltung und Wahl

¹ Die Fachberatung Gestaltung besteht gemäss BauR Art. 421 aus drei unabhängigen, in Gestaltungsfragen ausgewiesenen Fachpersonen, wobei neben der Architektur auch die Fachrichtungen Landschaftsarchitektur und -planung sowie Raumplanung und Städtebau vertreten sind.

² Die Fachpersonen werden vom Gemeinderat gewählt.

³ Diese Fachpersonen:

- a) sind gegenüber Behörden und Verwaltung der Gemeinde unabhängig,
- b) haben ihren Geschäfts- und Wohnsitz in der Regel ausserhalb der Region Meiringen -Thun
- c) sind mit den baurechtlichen und -kulturellen Gegebenheiten im Kanton Bern und der Region vertraut,
- d) sowie sind in Fragen der Bau- und Aussenraumgestaltung ausgewiesen und erfahren (dank z.B. entsprechender Ausbildung, Lehrtätigkeit, Wettbewerbserfolgen und/oder Jurytätigkeit).

⁴ Die Koordination der Fachberatung Gestaltung erfolgt durch die externe Fachunterstützung.

Art. 2 Vertretung der Gemeinde in der Fachberatung Gestaltung

¹ An den Sitzungen der Fachberatung Gestaltung nimmt mindestens eine Delegation der Gemeinde teil.

² Weitere Vertretungen der kommunalen Behörden, die von Geschäften der Fachberatung Gestaltung betroffen sind, können an den Sitzungen mit beratender Stimme teilnehmen. Ebenso wird bei Bedarf die kantonale Denkmalpflege oder die Orts- und Landschaftskommission beratend zu den Sitzungen eingeladen.

³ Das Präsidium dieser Sitzungen mit der Fachberatung Gestaltung wird durch die Vertretung der Gemeinde ausgeübt.

Art. 3 Aufgaben der Fachberatung Gestaltung

¹ Die Fachberatung Gestaltung berät die Baubewilligungsbehörden bei Neu-, An- oder Umbauten sowie Umgebungsgestaltungen, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind oder spezielle bau- und aussenraumgestalterische Fragen aufwerfen und formuliert Empfehlungen zubanden der Baubewilligungsbehörde und stellt dieser insbesondere in den folgenden Fällen Antrag:

- a) Uferschutzperimeter
- b) Bahnhofzone
- c) Dorfkernzonen
- d) Zone für öffentliche Nutzung
- e) Zonen mit Überbauungsordnungen

- f) Weiterentwicklung bestehender Überbauungsordnungen ÜO
- g) Bauvorhaben im Bereich schützenswerter Bauten und Objekte
- h) Bauvorhaben im Bereich erhaltenswerter Bauten und Objekte
- i) Ortsbildschutzgebiet, Baugruppen gemäss Bauinventar
- j) Beurteilung von Bauvorhaben, welche die Gestaltungsfreiheit gemäss BauG Art. 75 in Anspruch nehmen
- k) Strassenraumgestaltung entlang von Kantonsstrassen und Gemeindestrassen
- l) Umgebung der oben genannten Zonen, in den in meisten Fällen die 1. Bautiefe
- m) Baugesuche in allen Zonen mit grösseren räumlichen Auswirkungen
- n) Voranfragen mit gestalterischen Fragestellungen
- o) Ausnahmegewilligungen
- p) Zusätzlich: Fachbeurteilung aufgrund von Einsprachen.

² Sitzungen mit der Fachberatung Gestaltung werden vom besonderen Verwalter der Gemeinde einberufen. Bauherrschaften und ihre Beratungsteams können für Referate zu ihrem Vorhaben zu den Sitzungen eingeladen werden. Wenn sinnvoll, erfolgt eine Besichtigung vor Ort.

Art. 4 Protokoll der Fachberatung Gestaltung

¹ Das Protokoll der Sitzungen kann von der externen Fachunterstützung oder der Fachberatung Gestaltung erstellt werden.

² Im Protokoll sind Ausgangslage und baurechtliche Rahmenbedingungen summarisch zusammengefasst. Die Erwägungen und die Beurteilung der Fachberatung Gestaltung sind detailliert und gut nachvollziehbar wiederzugeben. Bei Baugesuchen werden am Schluss des Protokolls konkrete Anträge an die Baubewilligungsbehörde formuliert. Auf die Nennung von Namen der Votanten oder einzelner Voten wird verzichtet. Das Protokoll wird den Mitgliedern und Sitzungsteilnehmenden und als Auszug den Bauherren und ihren Beratern in der Regel spätestens 20 Tage nach der Sitzung durch die Gemeinde zugestellt und an der nächsten Sitzung formell genehmigt.

³ Das Protokoll folgt einem standardisierten Aufbau gemäss Vorlage Gemeinde.

Art. 5 Weitere Mandate

Mitglieder der Fachberatung Gestaltung dürfen keine Mandate zur Weiterbearbeitung von Bauaufgaben und deren Realisierung übernehmen, die sie in der Fachberatung Gestaltung mitberaten haben.

Art. 6 Externe Fachunterstützung

¹ Die externe Fachunterstützung hat folgende Aufgaben:

- a. Sie beurteilt die Geschäfte, die keiner Beurteilung durch die Fachberatung Gestaltung bedürfen.
- b. Sie analysiert die kritischen Geschäfte, gibt eine Beurteilung zu Händen der Gemeinde ab und schlägt dieser vor, ob die Fachberatung Gestaltung beigezogen werden soll.
- c. Sie kann die Protokolle der Fachberatung Gestaltung erstellen (siehe auch Artikel 4 Abs. 1).

² Die Bauverwaltung oder Baukommission kann bei Bedarf Sitzungen mit der externen Fachunterstützung einberufen.

Art. 7 Entschädigung

¹ Die Fachberatung Gestaltung und die externe Fachunterstützung wird für ihre Beratung nach Stundenaufwand mit 185 Franken pro Stunde (exkl. Mehrwertsteuer) entschädigt.

² Die Reisespesen werden gemäss Halbtax, 2. Klasse, verrechnet. Die Reisezeit wird pauschal mit einer Stunde vergütet.

Art. 8 Inkrafttreten

Die Verordnung tritt rückwirkend auf den 01. Juli 2026 in Kraft.

Art. 8 Gemeinderatsgenehmigung

Diese Verordnung wurde am 23. Juli 2026 durch den Besonderen Verwalter genehmigt.

BESONDERE VERWALTUNG

Oberried, 23. Juli 2026

André Chevrolet Martin Frey
Besonderer Verwalter Gemeindeschreiber a.i.

Publikation/Auflage

Der Gemeindeschreiber hat die Verordnung am 6. August 2026 im Anzeiger Interlaken publiziert.

Oberried, 3. August 2026

Der Gemeindeschreiber a.i.

Martin Frey