



Direktion für Inneres und Justiz
Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Nydeggasse 11/13
3011 Bern
+41 31 633 73 20
oundr.agr@be.ch
www.be.ch/agr

Eileen Schilliger
+41 31 633 33 70
eileen.schilliger@be.ch

Amt für Gemeinden und Raumordnung, Nydeggasse 11/13, 3011 Bern

Gemeindeverwaltung Kandergrund
Innernkandergrund 89C
3716 Kandergrund

G.-Nr.: 2025.DIJ.14033

7. November 2025

Kandergrund; Änderung Baureglement, Vorprüfung Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 1. September 2025 ist bei uns die Änderung des Baureglements mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Baureglement vom 5. Januar 2012 mit Änderungen per 01.01.2026
- Zusammenfassung der Änderungen GBR
- Teilrevision Organisationsreglement Kandergrund
- E-Mail der Abteilung Gemeinden, Amt für Gemeinden und Raumordnung vom 11. August 2025

Eine Vernehmlassung bei den Ämtern und Fachstellen war für die vorliegende Planung nicht erforderlich.

Gestützt auf unsere eigene Beurteilung geben wir Ihnen die Ergebnisse unserer Vorprüfung bekannt:

1. Allgemeines zur Vorprüfung

Zweck der Vorprüfung ist die Feststellung der Genehmigungsfähigkeit von Plänen, Vorschriften und deren Abänderungen. Genehmigungsfähig sind Pläne und Vorschriften, wenn sie rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind (Art. 61 Abs. 1 BauG). Die Vorprüfung weist auf allfällige Widersprüche zum geltenden Recht oder zu übergeordneten Planungen hin und zeigt auf, wie sie behoben werden können. So wurden auch die Anträge der Amts- und Fachstellen geprüft, entsprechend gewichtet und fanden, wo erforderlich, Eingang im nachfolgenden Bericht.

Mit den nachfolgend formulierten Genehmigungsvorbehalten (**GV**) werden Lücken oder ungelöste Fragen in einer Planung angesprochen, welche bei Nichtberücksichtigung zu einer Nichtgenehmigung einzelner Festlegungen oder gar der ganzen Planung führen können. Die Bereinigung solcher Vorbehalte verhindert nachträgliche, zeitaufwändige Änderungs- und Anpassungsverfahren während der Genehmigung und ist zwingend vorzunehmen.

2. Ausgangslage

Die rechtskräftige baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Kandergrund wurde am 5. Januar 2012 vom Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigt.

Ab dem 1. Januar 2026 nimmt die Regionale Bauverwaltung Frutigen ihre Arbeiten auf. Dabei werden die vorbereitenden Aufgaben im Baubewilligungs- und Baupolizeiverfahren der Gemeinde Kandergrund an die Regionale Bauverwaltung Frutigen übertragen. In diesem Zusammenhang wurde das Organisationsreglement (OgR) der Gemeinde Kandergrund angepasst. Dies führt dazu, dass die Bestimmungen im Gemeindebaureglement (GBR) Kandergrund ebenfalls angepasst werden müssen. Mit vorliegendem Planungsgeschäft beabsichtigt die Gemeinde Kandergrund deshalb das GBR gemäss der bereits vorgenommenen Änderung des OgR anzupassen.

Es handelt sich vorliegend um eine nachvollziehbare Planung. Unter Vorbehalt der in folgenden Kapiteln bezeichneten Genehmigungsvorbehalte können wir der Teilrevision des Baureglements der Gemeinde Kandergrund zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

3. Baureglement

3.1 Darstellung der Änderungen

In den Unterlagen sind nicht alle Änderungen farblich gekennzeichnet. Bei den Bestimmungen zum Inkrafttreten der Änderung (Art. 38a GBR) fehlt die rote Markierung. Zur Nachvollziehbarkeit der Änderungen sind in den Unterlagen alle geänderten Passagen farblich zu kennzeichnen. **GV**

3.2 Art. 38a GBR

Die in Art. 38a GBR genannten Daten können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht klar bestimmt werden. Ob der Artikel am 1. Januar 2026 genehmigt sein wird, ist aktuell noch nicht klar. Zudem kann noch keine verbindliche Aussage zum Beschluss der Gemeindeversammlung gemacht werden, da die vorliegende Planung von den Stimmberechtigten noch nicht beschlossen wurde. Die Bestimmungen über das Inkrafttreten der Änderungen von Art. 36 des GBR sind entsprechend anzupassen. **GV**

3.3 Genehmigungsvermerke

Die vorliegende Anpassung des GBR erfolgt in einem eigenständigen Planerlassverfahren. Dementsprechend müssen, wie bei den Änderungen von 2021 und 2023, im GBR eigene Genehmigungsvermerke aufgenommen werden. Diese sind ebenfalls farblich hervorzuheben. **GV**

4. Weiteres Vorgehen

Die bereinigte Planung ist während 30 Tagen zusammen mit dem Vorprüfungsbericht öffentlich aufzulegen (Art. 60 Abs. 1 BauG; Art. 54 Abs. 2 GG). In der Publikation ist darauf hinzuweisen, dass während der Auflagefrist, schriftlich begründet Einsprache erhoben werden kann (Art. 60 Abs. 2 BauG). Sofern die Publikation ausschliesslich über die Plattform «ePublikation» erfolgt, ist die Bekanntmachung in der Rubrik «Raumplanung» aufzuführen, nicht in der Rubrik «weitere kommunale Bekanntmachungen». Letztere Variante erschwert oder verunmöglicht die Auffindbarkeit der Publikation, was im schlimmsten Fall deren Wiederholung zur Folge hätte.

Einspracheverhandlungen sind **vor** der Beschlussfassung durch das zuständige Organ abzuhalten (Art. 60 Abs. 2 BauG). Es empfiehlt sich deshalb, zwischen dem Ende der Auflagefrist und dem für die

Beschlussfassung vorgesehenen Termin für diesen Zweck hinreichend Zeit auszusparen.

Die Einladung zur Gemeindeversammlung oder zur Urnenabstimmung ist mindestens 30 Tage vorher bekannt zu machen (Art. 9 Abs. 1 GV).

Werden vor oder bei der Beschlussfassung Änderungen angebracht, ist den davon Betroffenen Kenntnis und Gelegenheit zur Einsprache zu geben (Art. 60 Abs. 3 BauG).

Nach der Beschlussfassung und dem Ablauf der 30-tägigen Beschwerdefrist (Art. 67 VRPG) ist die Planung ohne Verzug dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung einzureichen (Art. 120 Abs. 1 BauV). Eine Kopie des Überweisungsschreibens ist dem Regierungsstatthalteramt zuzustellen.

Die Vorschriften sind in **6-facher** Ausfertigung, versehen mit den Genehmigungsvermerken, den Unterschriften der Präsidentin / des Präsidenten und der Sekretärin / des Sekretärs des beschlussfassenden Organs sowie dem Auflagezeugnis der Gemeindeschreiberin / des Gemeindeschreibers einzureichen (Art. 120 Abs. 2 BauV).

Beizulegen sind:

- Zusammenfassung der Änderungen GBR (6-fach)
- die Auflageexemplare
- Publikationstexte
- die Einsprachen mit Lokalisierung in einem Übersichtsplan und die Protokolle der Einspracheverhandlungen
- ein Bericht und begründeter Antrag des Gemeinderates über die unerledigten Einsprachen
- ein Protokollauszug der Gemeindeversammlung
- kommunales Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR), resp. Bestätigung, dass kein MWAR erlassen wurde (Art. 142 Abs. 4 BauG).

Vorlagen zu Publikationstexten, zur Behandlung von Einsprachen und weitere Checklisten finden Sie auf unserer Homepage unter Arbeitshilfen/Muster und Checklisten.

Die digitalen Daten sind gleichzeitig mit der Genehmigungseingabe gestützt auf Art. T4-1 Abs. 3 BauG im Datenmodell DM.16-Npl-BE dem Amt für Geoinformation (AGI) zum Download und zur weiteren Verarbeitung zur Verfügung zu stellen (Erfassungsvorschriften und Datenmodell siehe Datenmodell der Digitalen Nutzungsplanung (be.ch) - Datenmodell).

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Eileen Schilliger
Raumplanerin

Kopie per E-Mail

- Regierungsstatthalteramt Frutigen-Niedersimmental
- AGR-Bauen: BEU
- AGR-OR: SAS