

Stadtratssitzung vom 19. September 2024

Fragestunde F 20/2024**Fragestunde betreffend Ortsplanungsrevision**

Adrian Christen (SP) vom 17. September 2024; Beantwortung

Wortlaut der Fragestunde

Auf der Internetseite der Stadt Thun heisst es unter «Baureglement und Zonenplan» immer noch folgendes:

«Im Rahmen der Ortsplanungsrevision entsteht eine neue Grundordnung. Seit der öffentlichen Auflage im April 2022 gilt die Vorwirkung des neuen Zonenplans und Baureglements. Das bedeutet, dass Baugesuche sowohl nach der Grundordnung 2002 als auch nach neuem Zonenplan und Baureglement beurteilt werden.»

Zudem steht auf der Internetseite www.ortsplanungsrevisionthun.ch folgendes:

«Der Zeitpunkt der Genehmigung durch den Kanton ist sowohl von Anzahl, Inhalt und Komplexität der Einsprachen, die im Rahmen der öffentlichen Auflage eingereicht wurden, als auch von der Bearbeitungsdauer der kantonalen Fachstellen abhängig. Die Stadt Thun engagiert sich dafür, dass die Genehmigung Anfang 2024 erfolgt.»

Die letzte Meldung unter «News» datiert vom 8. Juni 2023 als die Stadt die OPR zur Genehmigung beim Kanton eingereicht hat. Weitere Informationen werden nicht kommuniziert.

Aus diesem Grund habe ich folgende Fragen:

1. Wie ist der aktuelle Stand der OPR? Wäre es nicht sinnvoll, diese auf den oben erwähnten Kanälen zu kommunizieren?
2. Wann kann die neue OPR in Kraft gesetzt werden und ab wann müssen die Planenden und Bauherrschaften nicht mehr nach der alten und der neuen Grundordnung planen?
3. Was ist der Grund, dass die neue OPR noch nicht in Kraft gesetzt werden konnte?
4. Ich nehme an, dass es Einsprachen sind, die die in Kraft Setzung verhindern. Was sind die Bestrittenen Punkte? Sind es mehrere Einsprecher und ist es öffentlich, wer die Einsprecher sind?
5. Wie ist das weitere Vorgehen des Gemeinderates? Was für Möglichkeiten gibt es, damit das Planen nicht weiterhin nach zwei Grundordnungen nötig ist?

Antwort des Gemeinderates

Zu Frage 1: Wie ist der aktuelle Stand der OPR? Wäre es nicht sinnvoll, dies auf den oben erwähnten Kanälen zu kommunizieren?

Mit Verfügung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR) vom 12. Juli 2024 hat das AGR die OPR vollumfänglich genehmigt und sämtliche 52 noch hängigen Einsprachen abgewiesen. Die Genehmigungsverfügung des AGR löste eine 30-tägige Beschwerdefrist aus, die nun abgelaufen ist. Bei der Direktion für Inneres und Justiz (DIJ) sind zwei weitgehend identische Beschwerden – eingereicht durch ein lokales Architekturbüro und eine Pensionskasse – eingegangen. Die Beschwerden betreffen die Regelungen über den gemeinnützigen Wohnungsbau sowie jene über den Arealbonus.

Der Stadtpräsident hat umgehend Gespräche mit den Beschwerdeführenden organisiert, um auszuloten, ob allenfalls die Bereitschaft besteht, die Beschwerden zurückzuziehen, da diese die Inkraftsetzung der OPR verzögern. Vor der Durchführung der Gespräche und dem Entscheid der Beschwerdeführenden über mögliche Rückzüge hatte der Gemeinderat bewusst darauf verzichtet, extern über den Stand und das weitere Vorgehen betreffend Inkraftsetzung OPR zu informieren.

Die offizielle Kommunikation per Medienmitteilung ist für Freitag, 20. September 2024, geplant.

Zu Frage 2: Wann kann die neue OPR in Kraft gesetzt werden und ab wann müssen die Planenden und Bauherrschaften nicht mehr nach der alten und der neuen Grundordnung planen?

Die mit den beiden Beschwerden nicht bestrittenen Teile der OPR können in Kraft gesetzt werden, wenn die DIJ deren Rechtskraft bestätigt hat. Im Rahmen der Beschwerdeverfahren stellt die Stadt Thun einen entsprechenden Antrag. Liegt diese Bescheinigung vor, beschliesst der Gemeinderat die Inkraftsetzung. Dieser Beschluss muss wiederum mit 30-tägiger Beschwerdefrist publiziert werden. In Anschluss daran – und sofern keine Beschwerden gegen die Inkraftsetzung erhoben werden – können die unbestrittenen Teile der OPR in Kraft gesetzt werden. Die bestrittenen Teile der OPR können erst nach rechtskräftigem Entscheid über die beiden Beschwerden in Kraft gesetzt werden.

Aktuell geht der Gemeinderat davon aus, dass eine (Teil-)Inkraftsetzung der OPR frühestens Anfang 2025 erfolgen kann. Dies hängt direkt von der Dauer der Behandlung des Beschwerdeverfahrens durch die DIJ ab.

Zu Frage 3: Was ist der Grund, dass die neue OPR noch nicht in Kraft gesetzt werden konnte?

Vgl. Antworten zu Fragen 1 und 2.

Zu Frage 4: Ich nehme an, dass es Einsprachen sind, die die in Kraft Setzung verhindern. Was sind die Bestrittenen Punkte? Sind es mehrere Einsprecher und ist es öffentlich, wer die Einsprecher sind?

Vgl. Antwort zu Frage 1.

Zu Frage 5: Wie ist das weitere Vorgehen des Gemeinderates? Was für Möglichkeiten gibt es, damit das Planen nicht weiterhin nach zwei Grundordnungen nötig ist?

Vgl. Antwort zu Frage 2.

Bis zum Inkrafttreten der OPR gilt für Bauvorhaben weiterhin die Vorwirkung des neuen Reglements. Das bedeutet, dass Baugesuche nach der geltenden baurechtlichen Grundordnung 2002 beurteilt werden und gleichzeitig auch den Bestimmungen und den Plänen der OPR nicht widersprechen dürfen. Sobald die OPR in Kraft tritt, werden Baugesuche ausschliesslich nach neuem Recht beurteilt. Gleiches gilt beim Teilinkrafttreten für die betroffenen Teile.

Eine vorzeitige Baubewilligung kann – seit der erfolgten Beschlussfassung der OPR durch den Stadtrat – erteilt werden, sofern die das Bauvorhaben betreffenden Bauvorschriften im Rahmen des OPR-Verfahrens unbestritten sind. Das heisst, dass keine Beschwerden dagegen hängig sind – und die zuständige Stelle der DIJ zustimmt (Art. 37 BauG).

Thun, 18. September 2024

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Der Stadtpräsident
Raphael Lanz

Der Stadtschreiber
Bruno Huwyler Müller