



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

Christina Fuhrer
+41 31 635 86 70
christina.fuhrer@be.ch

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

Gemeindeverwaltung Leubringen / Administration municipale
Evilard
Route Principale 37
2533 Evilard / Leubringen

G.-Nr.: 2026.DIJ.1724

15. April 2026

**Leubringen/Evilard; Änderung Baureglement (Umsetzung BMBV), Vorprüfung / Modification du règlement de construction selon l'ONMC, examen préalable
Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV**

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 3. Februar 2026 ist bei uns die Änderung des Baureglements zur Umsetzung der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Baureglement, BMBV-Anpassung vom 17. November 2025
- Règlement de construction, Adaptation selon l'ONMC du 17 novembre 2025
- Erläuterungsbericht inkl. Mitwirkungsbericht, vom 17. November 2025
- Rapport explicatif du 17 novembre 2025

Wir haben beim folgenden Amt eine Vernehmlassung durchgeführt, welches keine Bemerkung hat:

- (1) Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) III, E-Mail vom 23. Februar 2026

Gestützt auf die Stellungnahme der Fachstelle und unserer eigenen 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 des Baugesetzes (BauG) vom 9. Juni 1985). 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.

Wir ergänzen unsere Ausführungen mit Empfehlungen (**E**) und Hinweisen (**H**), deren Umsetzung die Nachvollziehbarkeit und Konsistenz der Planung verbessern soll.

2. Ausgangslage

Bei der vorliegenden Änderung des Baureglements handelt es sich um die Umsetzung der BMBV.

Ursprünglich war vorgesehen, die Umsetzung der BMBV mit der Gesamtrevision der Ortsplanung (OPR) durchzuführen. Die Unterlagen der OPR wurden am 11. April 2022 beim Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Da die Vorprüfung zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen ist, sieht sich die Gemeinde gezwungen, die Umsetzung der BMBV von der OPR abzukoppeln und in einem eigenen Verfahren durchzuführen, um die Frist zur BMBV-Umsetzung Ende 2028 einhalten zu können.

Bei der vorliegenden Änderung des Baureglements an die BMBV geht es um eine rein technische Anpassung. D.h. es werden keine materiellen Änderungen vorgenommen. Dadurch wird die Planbeständigkeit nicht tangiert.

Die Bevölkerung konnte vom 18. März 2025 bis am 17. April 2025 zu den Unterlagen im Rahmen der Mitwirkung Stellung nehmen. Der Mitwirkungsbericht nach Art. 58 BauG liegt vor.

Wir weisen darauf hin, dass wir die deutsche Fassung der Unterlagen geprüft haben und bei der französischen Version einzig die Übersetzung.

Unter Vorbehalt der in folgenden Kapiteln bezeichneten Genehmigungsvorbehalte können wir der Änderung des Baureglements zur Umsetzung der BMBV zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

3. Gemeindebaureglement

Die Gemeinde setzt mit der vorliegenden Änderung der Ortsplanung die BMBV um. Dies wird noch nicht vollständig erreicht (vgl. nachfolgend).

Art. Nr., Eingabestelle	Bemerkung
Art. 28, Gebäudehöhe <u>Traufseitige Fassadenhöhe</u>	Abs. 2: Hier werden neu je nach Hangneigung Mehrhöhen festgelegt. Dabei handelt es sich nicht einzig um eine technische BMBV-Anpassung, sondern um eine materielle Anpassung. Wir weisen darauf hin, dass hier somit die Planbeständigkeit gelten wird und in der OPR keine Änderungen vorgenommen werden können, ausser es können grundlegend veränderte Verhältnisse dargelegt werden. (H)
Art. 19, Zuschläge Mehrlänge / Mehrbreite	In Abs. 2 der französischen Version kommt zweimal nacheinander das Wort «les» vor. Dies ist einmal zu streichen. (GV)
Art. 20, Grenzabstand An- und Nebenbauten <u>Kleinbauten</u>	In Abs. 3 der deutschen Version wird nicht das gesamte Wort «Kleinbauten» in roter Farbe dargestellt. Dies ist zu korrigieren. (H)
Anhang IV	Die Skizzen weisen auf die GH hin. Dies ist nicht korrekt und anzupassen. (GV)

Landwirtschaftszone	Die Gemeinde hat den Abstand zur Landwirtschaftszone zu regeln. (GV)
---------------------	--

4. Erläuterungsbericht

Im Erläuterungsbericht wird an verschiedenen Orten erwähnt, dass es sich vorliegend einzig um eine technische Anpassung an die BMBV handelt. Wie in Kap. 3 des vorliegenden Vorprüfungsberichtes festgehalten, werden in Art. 28 des Baureglements jedoch neu je nach Hangneigung Mehrhöhen festgelegt. Dabei handelt es sich nicht einzig um eine technische BMBV-Anpassung, sondern um eine materielle Anpassung. Somit ist der Erläuterungsbericht entsprechend anzupassen. (GV)

Für eine bessere Verständlichkeit empfehlen wir, dass die Abbildungen nummeriert werden. (E)

Auf S. 7 des Erläuterungsberichtes steht, dass die Vorprüfung und die Mitwirkung gleichzeitig veranlasst werden. Unserer Ansicht nach wurde aber die Mitwirkung vor der Eingabe der Vorprüfung durchgeführt. Damit das Verfahren korrekt abgebildet wird empfehlen wir, dass dies korrigiert wird. (E)

Auf S. 10 des Erläuterungsberichtes der deutschen Version sollte am Ende des folgenden Satzes ein Punkt stehen: «Ein zweigeschossiger Bau lässt sich auf diese Weise nicht realisieren.» (H)

5. Übersetzung

Wie in Kap. 2 «Ausgangslage» des vorliegenden Vorprüfungsberichtes erwähnt, haben wir die deutsche Fassung der Unterlagen geprüft und bei der französischen Version einzig die Übersetzung. Dabei sind uns die in den folgenden Kapiteln festgehaltenen Aspekte aufgefallen.

5.1 Erläuterungsbericht

In der französischen Version sind in der Fusszeile teilweise keine Seitenzahlen ersichtlich und auch das Datum des Erläuterungsberichtes ist nicht wie in der deutschen Version überall ersichtlich. Dies ist anzupassen. (H)

Im Erläuterungsbericht auf S. 4 wird der Begriff «Anrechenbare Grundstücksfläche» mit «surface déterminante» übersetzt. Gemäss der BMBV lautet der französische Begriff für die anrechenbare Grundstücksfläche «Surface de terrain déterminante». Dies ist entsprechend zu korrigieren und der Erläuterungsbericht ist dahingehend zu überprüfen, ob diese Anpassung auch an anderen Stellen vorzunehmen ist. (GV)

Auf S. 4 im Erläuterungsbericht werden die traufseitige Fassadenhöhe als «hauteur de façade coté gouttière» und die giebelseitige Fassadenhöhe als «hauteur de façade coté pignon» übersetzt. Hier müsste die Übersetzung folgendermassen heissen: «hauteur de façade coté à la gouttière» und «hauteur de façade coté pignon au faite». Dies ist entsprechend zu korrigieren und der Erläuterungsbericht ist dahingehend zu überprüfen, ob diese Anpassung auch an anderen Stellen vorzunehmen ist. (GV)

Im Erläuterungsbericht auf S. 5 sollte es heissen: «charpente du toit mesurée». (GV)

Im Erläuterungsbericht der französischen Version fehlt das Datum der öffentlichen Mitwirkung. Dies ist noch einzufügen. (H)

Alle Änderungen, die in der deutschen Version des Erläuterungsberichtes und des Baureglements vorgenommen werden, sind zwingend in der französischen Version nachzuführen. (GV)

5.2 Baureglement

Die Fussnote 12 ist in der französischen Version entsprechend der deutschen Version darzustellen. **(GV)**

Art. 20, Titel: Hier wurde in der französischen Version das Wort «annexes» gestrichen. In der deutschen Fassung heisst der Titel jedoch «Grenzabstand An- und Kleinbauten», weshalb in der französischen Version das Wort «annexes» wieder hinzuzufügen ist. **(GV)**

Art. 20 Abs. 1: In der französischen Version ist folgende Anpassung zu machen: «[...] surface de terrain déterminante ne soit pas supérieure à 40m2.» **(GV)**

Art. 20 Abs. 2: Hier steht in der deutschen Fassung «bewohnte kleinere Gebäude und Gebäudeteile» in der französischen Version aber nur «Pour les petits bâtiments...». Hier ist in der französischen Version zu überprüfen, ob nicht der Begriff «bewohnt» fehlt. **(GV)**

Art. 30 Abs. 1: Unserer Ansicht nach wird die traufseitige Fassadenhöhe in der französischen Version nicht korrekt übersetzt. Dies ist zu prüfen und allenfalls anzupassen. **(GV)**

Art. 31 Abs. 1 der französischen Version ist gemäss Art. 18 BMBV folgendermassen anzupassen: «Les étages sont tous les étages des bâtiments correspondent à tous les niveaux d'un bâtiment à l'exception des étages inférieurs, des toits et des attiques du sous-sol, des combles et de l'attique.» **(GV)**

Art. 31 Abs. 2 der französischen Version ist gemäss Art. 19 BMBV folgendermassen anzupassen: «Le sous-sol sont des étages dans le plan de façade correspond au niveau dont le plancher fini de l'étage supérieur, mesurée dans le plan de façade, [...] ». **(GV)**

Der Begriff «hauteur de façade coté gouttière» ist gemäss BMBV folgendermassen anzupassen: «hauteur de façade coté à la gouttière». Das gesamte Baureglement ist dahingehend zu überprüfen und zu korrigieren. **(GV)**

Die giebelseitige Fassadenhöhe wurde als «hauteur de façade coté pignon» übersetzt. Hier müsste die Übersetzung folgendermassen heissen: «hauteur de façade coté pignon au faite». Das gesamte Baureglement ist dahingehend zu überprüfen und zu korrigieren. **(GV)**

Fussnote 18 ist gemäss französischer Version eine Korrektur. Dies ist in der deutschen Version auch als Korrektur darzustellen. **(GV)**

Anhang IV: In verschiedenen Abbildungen ist eine blaue Linie vorhanden. Diese ist in der deutschen und französischen Version nicht identisch. Dies ist zu überprüfen und anzupassen. **(GV)**

6. 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 Pläne und 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:

- Aktualisierter Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (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), sofern ein solches 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

Christina Fuhrer
Raumplanerin

Beilagen

- Fachbericht (1)

Kopie per E-Mail mit Beilagen (Fachbericht)

- IC Infraconsult, Kasernenstrasse 27, 3013 Bern

Kopie per E-Mail (ohne Beilagen)

- Regierungsstatthalteramt Biel/Bienne
- Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) III
- AGR, Abteilung Bauen: MAA