Offerte

Auftraggeber

Gemeinde Siselen

Auftragsbezeichnung

Nachtragsofferte im Rahmen der OPR Siselen

Offerttitel

# Erhebung der unüberbauten Bauzonen

Verfasser

Hans Schweri
Vanessa Frei

Gruner Region Bern AG
Industriestrasse 1
CH-3052 Zollikofen
T +41 31 544 24 24
www.gruner.ch

Offertnummer

Of O18.134_02

Datum

26. März 2021

# 1 Ausgangslage

Das teilrevidierte RPG erteilt den Kantonen und Gemeinden den Auftrag, Massnahmen zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen zu treffen und die Verfügbarkeit von Bauland zu fördern (Art. 3 und 15a RPG). Dazu muss bekannt sein, wo Nutzungsreserven in den rechtskräftigen Bauzonen bestehen. Diese müssen nach Art. 47 RPV von den Gemeinden beim Erlass der Nutzungsplanung in der Berichterstattung an die Genehmigungsbehörde dargelegt werden. Die Nutzungsreserven setzen sich aus den unüberbauten Bauzonen und den Reserven auf überbauten Bauzonen zusammen. In der vorliegenden Arbeitshilfe wird die Erhebung der unüberbauten Bauzonen durch die Gemeinden im Rahmen der Nutzungsplanung dargelegt (Arbeitshilfe für die Erhebung der unüberbauten Bauzonen in der Nutzungsplanung, 2018).

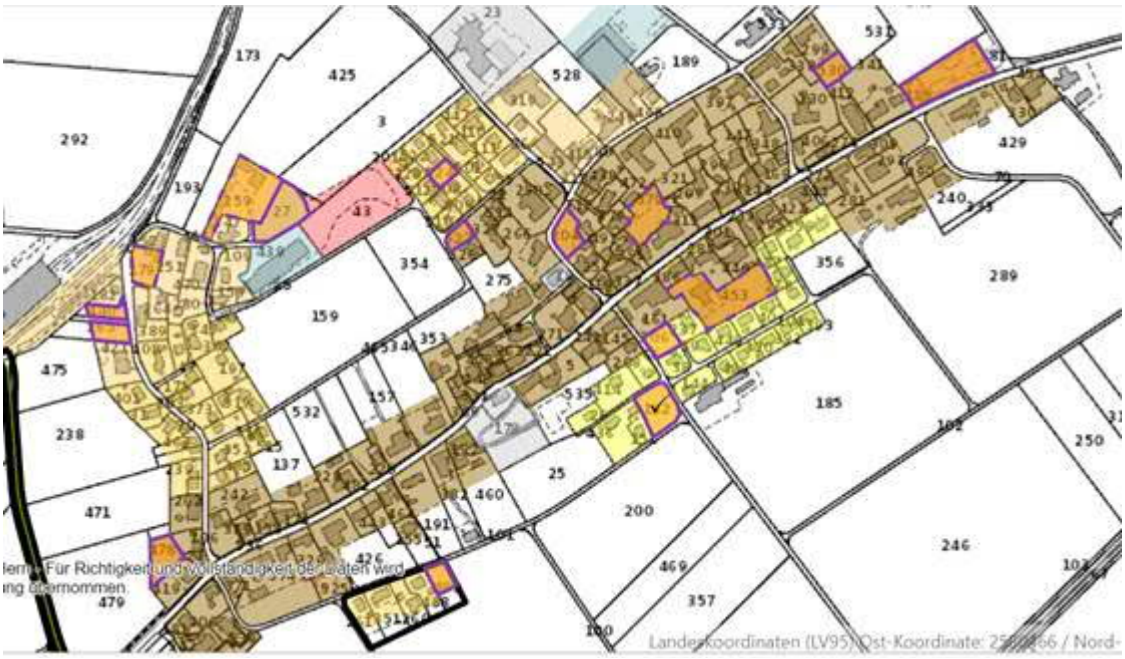
# 2 Vorgehen

## 2.1 Überprüfung und Aktualisierung der bereits im GIS erfassten Parzellen

Gruner führt für die Gemeinde Siselen die Erhebung der unüberbauten Bauzonen auf Basis folgender Dokumente durch:

- Arbeitshilfe für die Erhebung der unüberbauten Bauzonen in der Nutzungsplanung
- Technischer Leitfanden für die Erhebung der unüberbauten Bauzonen in der Nutzungsplanung

Gemäss aktuellem Stand des kantonalen GIS (siehe Abbildung) sind in der Gemeinde Siselen 12 Parzellen und 4 Teilparzellen als unüberbaut klassiert. Diese Parzellen gilt es zu überprüfen.



Für die abschliessende Aktualisierung des Überbauungsgrades der erfassten Parzellen, wird Gruner auf die Gemeinde zukommen. Eine Parzelle gilt erst als überbaut, wenn die Schnurgerüstabnahme erfolgt ist. Das heisst, eine genehmigte Überbauungsordung oder erteilte Baubewilligung sind nicht ausreichend, um den Status der Parzelle auf überbaut zu setzten.

### 2.2 Prüfung der Aufnahme von weiteren Parzellen

Zusätzlich zur Überprüfung und Aktualisierung der bereits erfassten Parzellen, führt Gruner über das gesamte Gemeindegebiet eine Prüfung zur Aufnahme allfälliger weiterer Parzellen durch und erfasst diese nach Rücksprache mit der Gemeinde bei Bedarf neu im kantonalen GIS.

### 2.3 Erfassung von Ein- und Umzonungen

Im Rahmen der OPR geplante Änderungen, namentlich Ein-, Um- und Auszonungen werden ebenfalls erfasst. Davon betroffen sind aktuell 6 Parzellen.

## 3 Leistungen/Honorare

| Leistung | Kosten CHF |
|---|---|
| > Überprüfung der vom Kanton erfassten unüberbauten Bauzonen (12 Parzellen, 4 Teilparzellen) | |
| > Kategorisierung und Erfassung der unüberbauten BZ im Geoportal des Kantons | 2495.- |
| > Exportieren der daraus resultierenden Berichte | |
| > Erläuterungsbericht zur OPR ergänzen | |
| > Qualitätssicherung | |
| > Prüfung Aufnahme weiterer Parzellen | 550.- |
| > Erfassung weiterer Parzellen im Geoportal (Nach Aufwand: CHF 50.- pro Parzelle) | *Nach Aufwand* |
| > Erfassen von Ein- und Umzonungen aufgrund der OPR | 375.- |
| > Bereinigungsarbeiten nach Vorprüfung | *Nach Aufwand* |
| *inkl. NK 3%* | *3'522.60.-* |
| **Kosten inkl. NK und MwSt (7.7%) (gerundet)** | **3'790.-** |

### 3.1 Konditionen

Wir offerieren die genannten Leistungen für CHF 3'790.- (inkl. MwSt.). Die Nebenkosten werden pauschal zu 3% der Honorarsumme verrechnet. Die Erfassung weiterer Parzellen im Geoportal sowie allfällige Bereinigung nach der Vorprüfung werden zusätzlich nach Aufwand zu den vereinbarten Konditionen gemäss Leistungsofferte vom 4. Juli 2018 verrechnet.

# 4 Allgemeine Angaben

## 4.1 Zahlungskonditionen

Unsere Zahlungskonditionen betragen 30 Tage netto

## 4.2 Nachträge

Allfällige Nachträge werden zu den in der in dieser Offerte definierte Konditionen ausgeführt, sofern nichts anderes vereinbart wird. Anderslautende Vereinbarungen bedürfen der Schriftform.

## 4.3 Gültigkeit der Leistungsofferte

Die Offertgültigkeit beträgt 3 Monate.

Der Inhalt der Offerte ist urheberrechtlich geschützt und der Verfasserin vorbehalten. Jegliche Verwendung durch oder Weitergabe an Dritte ist untersagt.

Bei der Verfasserin handelt es sich um Basler & Hofmann West AG, resp. seit 28.01.2021 Gruner Region Bern AG. Alle offerierten Leistungen und Konditionen werden hiernach vertraglich durch Gruner Region Bern AG (neuer Firmenname) übernommen. Da der Transformationsprozess derzeit nicht vollständig abgeschlossen ist, laufen gewisse Formalitäten noch über den alten Firmennamen. Wir bitten um Verständnis.

Gruner Region Bern AG



Hans Schweri
Dipl. Arch ETH/SIA
Stv. Abteilungsleiter Raum, Mobilität und Nachhaltigkeit