

17.  
Dezem-  
ber  
2001

---

# *Reglement über das Bauwesen*

*Der Grosse Burgerrat,*

gestützt auf Art. 28 Abs. 1 Bst. e der Satzungen der Burgergemeinde Bern vom 17. Juni 1998<sup>1)</sup>,

*beschliesst:*

## I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

### *Art. 1*

Zweck

Dieses Reglement ordnet die Abwicklung der Bauvorhaben. Es legt Aufgaben, Zuständigkeiten und Verantwortungen von der Planung bis zur Übergabe fest.

### *Art. 2*

Geltungsbe-  
reich

<sup>1</sup> Es gilt für alle Bauvorhaben, die Kommissionen, Einrichtungen oder Verwaltungsabteilungen ausführen.<sup>2)</sup>

<sup>2</sup> Bauvorhaben sind Neu- und Umbauten, Abbrüche und Unterhaltsarbeiten, bei denen die Burgergemeinde allein oder mit Dritten als Auftraggeberin auftritt.

### *Art. 3*

Grundsätze

<sup>1</sup> Bauvorhaben sind anhand des Bauhandbuches der Domänenverwaltung abzuwickeln.

<sup>2</sup> Daneben sind kulturelle, ökologische und architektonische Belange zu berücksichtigen.

<sup>3</sup> Auf allen Stufen sind klare Anträge und Aufträge zu formulieren. Bedürfnisse sind sorgfältig abzuklären und Aufträge sind nach Quantität, Qualität, Kosten und Terminen klar zu umschreiben.

<sup>4</sup> Arbeiten sind grundsätzlich im Wettbewerb zu vergeben.<sup>3)</sup>

## II. ORGANE UND IHRE AUFGABEN

### *Art. 4*

Zusammen-  
arbeit

<sup>1</sup> An Bauvorhaben sind in der Regel die Bauherrschaft, die Benützer, die Dienstleistungs- und die Ausführungsorgane beteiligt.

<sup>2</sup> Die an einem Bauvorhaben Beteiligten arbeiten partnerschaftlich zusammen.

### *Art. 5*

Bauherrschaft

<sup>1</sup> Die Bauherrschaft obliegt grundsätzlich der Kommission, Einrichtung oder Verwaltungsabteilung, die ein Bauvorhaben benötigt.<sup>2)</sup> Diese kann eine Baukommission einsetzen.

zen. Die Baukommission arbeitet nach einem Pflichtenheft, das von der Bauherrschaft genehmigt ist.

<sup>2</sup> Wo mehrere Kommissionen, Einrichtungen oder Verwaltungsabteilungen beteiligt sind, kann der Kleine Burgerrat eine Baukommission einsetzen, welcher die Bauherrschaft obliegt.<sup>2)</sup>

<sup>3</sup> Bei grossen und komplexen Bauvorhaben ist zwingend eine Baukommission einzusetzen. In diesen Fällen beauftragt die Domänenverwaltung auf Antrag und in Absprache mit der Bauherrschaft eine ausgewiesene Fachperson mit der Ausübung von Baumanagement und Controlling (professionelle Unterstützung der Bauherrschaft).

<sup>4</sup> In allen Baukommissionen müssen erfahrene Baufachleute vertreten sein.

#### *Art. 6*

Aufgabe

<sup>1</sup> Der Bauherrschaft kommt unter dem Vorbehalt der satzungsgemässen Finanzkompetenzen die oberste Entscheidungsbefugnis zu. Sie ist für das Ganze verantwortlich.

<sup>2</sup> Der Präsident bzw. die Präsidentin der Bauherrschaft resp. der Baukommission ist Projektleiter bzw. -leiterin. Er bzw. sie sorgt für einen zweckmässigen und wirtschaftlichen Ablauf.

#### *Art. 7*

Benützer

<sup>1</sup> Der Benützer klärt zuhanden der Bauherrschaft bauliche und einrichtungsmässige Bedürfnisse ab und ist in allen Phasen des Projektablaufes für betriebliche Aspekte zuständig.

<sup>2</sup> Die Benützerfunktion kann mit anderen Funktionen zusammengelegt werden.

#### *Art. 8*

Dienstleistungsorgane

<sup>1</sup> Dienstleistungsorgane sind Verwaltungsstellen, die Bauvorhaben in fachlicher Hinsicht begleiten und unterstützen.

<sup>2</sup> Die Domänenverwaltung steht allen Bauherrschaften für Belange der Raumplanung, der Bodennutzung, des Submissionsverfahrens, des Baustandards und dergleichen zur Verfügung.

<sup>3</sup> Der Finanzverwalter bzw. die Finanzverwalterin berät in Fragen der Kreditordnung und der Finanzierung.

#### *Art. 9*

Ausführungsorgane und Beschaffungswesen

<sup>1</sup> Ausführungsorgane werden mit der Planung und Ausführung von Bauvorhaben beauftragt.

<sup>2</sup> Für das Beschaffungswesen gilt das kantonale Recht.

### III. PROJEKTABLAUF

#### *Art. 10*

Langfristige Bau- und Unterhaltsplanung

Kommissionen, Einrichtungen und Verwaltungsabteilungen mit ständiger Bautätigkeit erarbeiten für ihre Bau- und Unterhaltsbedürfnisse eine periodisch nachzuführende Gesamtplanung.<sup>2)</sup>

*Art. 11*

Grundlagen-  
abklärung  
und Aufnah-  
me in Investi-  
tionsplan

<sup>1</sup> Die Bauherrschaft erfasst für Neubauten, Umbauten und grössere Unterhaltsvorhaben zunächst die Bedürfnisse, überprüft den Standort und erarbeitet ein Konzept mit Kostenrahmen und ersten Terminangaben.

<sup>2</sup> Vorhaben mit Investitionen im Verwaltungs- oder Finanzvermögen sind im Stadium der Grundlagenabklärung in den Investitionsplan aufzunehmen.

*Art. 12*

Phasen

Ein Bauvorhaben gliedert sich in vier Phasen:

- a) *Vorprojekt*: In der Vorprojektphase werden die Unterlagen beschafft, die für die Beurteilung der Machbarkeit erforderlich sind. Dazu gehören die Problemanalyse, Lösungsmöglichkeiten, die Prüfung der Übereinstimmung mit den Vorschriften, die Grobschätzung von Kosten und Terminen, die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit und Überlegungen zum Beschaffungswesen.
- b) *Projekt*: In der Projektphase werden die Baubewilligung eingeholt und ein verbindlicher Kostenvoranschlag mit Baubeschrieb und Terminplan als Grundlage für den Baubeschluss erstellt.
- c) *Ausführung*: In der Ausführungsphase wird das Projekt verwirklicht.
- d) *Abschluss*: In der Abschlussphase werden die Kredite abgerechnet, Garantiesprüche wahrgenommen und die Dokumentation über das Bauwerk erstellt.
- e) *Zusammenlegen von Vorprojekt und Projekt*: Bei einfachen Bauvorhaben und bei Unterhaltsarbeiten können Vorprojekt- und Projektphase zusammengelegt werden.

## IV. KREDITORDNUNG

*Art. 13*

Grundlagen-  
arbeit

Allgemeine, nicht ausschliesslich einem konkreten Vorhaben zuzuordnende Abklärungen, Planungen und Studien werden über Voranschlagskredite finanziert, sofern nicht wegen Überjährigkeit oder aus anderen Gründen Verpflichtungskredite nötig sind.

*Art. 14*

Vorprojekt  
und Projekt

Wo selbständige Vorprojekte und Projekte ausgearbeitet werden, sind dafür gesonderte Verpflichtungskreditbegehren zu stellen.

*Art. 15*

Ausführung

<sup>1</sup> Vor der Ausführung sind für Bauvorhaben Verpflichtungskredite anzubegehren.

<sup>2</sup> Unterhaltsarbeiten werden in der Regel über Voranschlagskredite oder zweckbestimmte Rücklagen finanziert.

<sup>3</sup> Der Kleine Burgerrat kann bei dringlichen und nicht vorhersehbaren Bauvorhaben mit drohendem wachsendem Schaden die Ausführung bewilligen, bevor das zuständige Organ den erforderlichen Kredit bewilligt hat. Er benachrichtigt gleichzeitig die Geschäftsprüfungskommission<sup>2)</sup> des Grossen Burgerrates.

*Art. 16*

Bauerschwer-  
nisse und  
Projektände-  
rungen

- <sup>1</sup> Wesentliche Änderungen des Ausführungsprojektes oder der Zweckbestimmung nach der Kreditbewilligung bedürfen der Zustimmung der kreditbewilligenden Behörde.
- <sup>2</sup> Nachkredite wegen aufgetretener Erschwerisse oder aus anderen Gründen sind sofort einzuholen.
- <sup>3</sup> In dringlichen Fällen kann der Kleine Burgerrat vorgängig der Unterbreitung eines Nachkredites zum vorzeitigen Eingehen von Verpflichtungen ermächtigen.

*Art. 17*

Teuerung

- <sup>1</sup> Im Ausführungsprojekt sind Indexstand und Reserven offen auszuweisen.
- <sup>2</sup> Teuerungsbedingte Nachkredite werden in der Regel zusammen mit der Kreditabrechnung unterbreitet.

*Art. 18*

Kreditabrech-  
nung, Frist

Bis spätestens zwölf Monate nach Übergabe eines Bauwerkes muss mindestens eine provisorische Kreditabrechnung vorliegen.

*Art. 19*

Nichtrealisie-  
rung eines  
Projektes

- <sup>1</sup> Über den Verfall von Verpflichtungskrediten entscheidet in jedem Fall der Kleine Burgerrat.
- <sup>2</sup> Verpflichtungskredite sind in der Regel abzurechnen, wenn drei Jahre nach der Kreditbewilligung ein Bauvorhaben noch nicht begonnen wurde.

## V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

*Art. 20*

Aufhebung  
bestehender  
Vorschriften

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes wird das Reglement über das Bauwesen vom 14. September 1994 aufgehoben.

*Art. 21*

Übergangs-  
ordnung

Das vorliegende Reglement gilt für alle Bauvorhaben, die nach seinem Inkrafttreten in die Phase des Vorprojektes kommen und für die ein Verpflichtungskredit zu bewilligen oder ein Voranschlagskredit freizugeben ist.

*Art. 22*

Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt am 1. Juli 2002 in Kraft.

Bern, 17. Dezember 2001

Im Namen des Grossen Burgerrates

Der Bürgergemeindepräsident:  
Dr. K. Hauri

Der Bürgergemeindeschreiber:  
A. Kohli

---

<sup>1)</sup> BRS 11.11

<sup>2)</sup> Fassung gem. Beschluss des Grossen Burgerrates vom 9.12.2009

<sup>3)</sup> BSG 731.2 u. 731.21, BRS 24.16 u. 24.17