



Parlamentarischer Vorstoss

Antwort des Regierungsrates

Vorstoss-Nr.: 187-2020
Vorstossart: Motion
Richtlinienmotion: ☐
Geschäftsnummer: 2020.RRGR.241

Eingereicht am: 11.06.2020

Fraktionsvorstoss: Nein
Kommissionsvorstoss: Nein
Eingereicht von: Reinhard (Thun, FDP) (Sprecher/in)
Dütschler (Hünibach, FDP)
Vogt (Rüfenacht BE, FDP)

Weitere Unterschriften: 11

Dringlichkeit verlangt: Nein
Dringlichkeit gewährt:

RRB-Nr.: 1411/2020 vom 02. Dezember 2020
Direktion: Direktion für Inneres und Justiz
Klassifizierung: Nicht klassifiziert
Antrag Regierungsrat: **Ablehnung**

Aufhebung der Nutzungseinschränkungen bei Gebäuden (Ausnützungsziffern oder neu nach BMBV: z. B. Geschossflächenziffer)

Der Regierungsrat wird wie folgt beauftragt:

1. Gesetze oder andere Bauvorschriften sind so anzupassen, dass Nutzungs- oder Ausbaueinschränkungen von Gebäuden im Inneren (z. B. durch Ausnützungsziffern oder neu nach BMBV durch Geschossflächenziffern) nur noch in begründeten Fällen erlaubt sind. Wenn Gebäude durch ihre Masse den Bauvorschriften entsprechen, darf im Inneren die ganze Fläche genutzt werden (z. B. als Wohnfläche).
2. Bei bestehenden Gebäuden sollen bei den Ausnützungsziffern bzw. neu bei den Geschossflächenziffern keine Obergrenzen mehr gelten.
3. Bei Baugesuchen für Umbauten oder Renovationen sind die Gemeinden angehalten, in Bezug auf die Ausnützungsziffern/Geschossflächenziffern keine Nachweise mehr zu verlangen.
4. Die Gemeinden sind darauf hinzuweisen, dass der Vollzug der Verordnung über die Begriffe und Messweisen von Gebäudedimensionen und Abständen im Bauwesen (BMBV, BSG 721.3) nicht noch einmal hinausgeschoben wird und dass die Umsetzung bis dahin dringend zu erledigen ist. Der Kanton kann bei der Umsetzung in kleineren Gemeinden seine Unterstützung anbieten.

Begründung:

Mit unserem Postulat 019-2019 «Sinnvolle Ausnützung von Gebäuden zum Wohle unserer Umwelt» wollten wir prüfen lassen, dass die sogenannten Ausnützungsziffern aufgehoben werden. Wir verweisen auf die entsprechende Begründung bei diesem Postulat. Wir haben damals die Form des Postulats gewählt, da diese Ausnützungsziffern vor allem in den Baureglementen der Gemeinden aufgeführt sind. Diesen

Vorstoss haben wir zurückgezogen, weil der Regierungsrat erklärt hat, dass es die Ausnutzungsziffern gemäss BMBV gar nicht mehr gebe und der Vorstoss obsolet sei.

Unsere Forderung ist aber, solche Ausnutzungsbeschränkungen im Gebäudeinnern aufzuheben. Die Gesetze und Reglemente schreiben mit Grenzabständen, Gebäudelängen und Gebäudehöhen vor, welche maximalen Aussenmasse ein Gebäude aufweisen darf. Es macht keinen Sinn, ein vorhandenes Gebäude teilweise leer zu lassen. Es ist in der heutigen Zeit des Klimaschutzes und des knappen Baugrundes nicht erklärbar, dass Gebäude nicht vollständig ausgenutzt werden. Wenn es zukünftig einfacher möglich ist, z. B. ein Einfamilienhaus in ein Mehrgenerationenhaus umzubauen, dann kann umso mehr Boden geschont werden. Die Praxis zeigt auch, dass die Umsetzung solcher Formeln durch jede Gemeinde anders interpretiert wird. Anstatt nur minimale Geschossflächenziffern einzusetzen, werden teilweise auch wieder maximale Flächenziffern festgelegt. Dies führt zu Rechtsunsicherheiten und Willkür. Auch sind wir überzeugt, dass Verwaltungsaufwand und Planungskosten massiv reduziert werden können (z. B. bei Umbauten).

Bei der Umsetzung der neuen BMBV sind etliche Gemeinden in Verzug. Die Umsetzungsfrist wurde bereits einmal verlängert. Dies sollte nicht noch einmal gemacht werden.

Antwort des Regierungsrates

Die Motion verlangt, dass Ausnutzungsbeschränkungen im Gebäudeinnern aufgehoben werden bzw. den Gemeinden untersagt wird, maximale Ausnutzungsmasse festzulegen. Damit würde die Planungsaufonomie der Gemeinden in der Ortsplanung eingeschränkt, was der Regierungsrat ablehnt.

Nach Art. 109 der bernischen Kantonsverfassung ist die Gemeindeautonomie gewährleistet und ihr Umfang wird durch das kantonale und eidgenössische Recht bestimmt. Dabei soll das kantonale Recht den Gemeinden einen möglichst weiten Handlungsspielraum gewähren. Die Autonomie der Gemeinden reicht so weit, wie es die kantonale Gesetzgebung zulässt. Im vorliegenden Vorstoss geht es um die Ortsplanung, was Aufgabe der Gemeinden ist (Art. 55 Abs. 1 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 [BauG; BSG 721.0]). Diese lösen sie «entsprechend ihren Verhältnissen und Bedürfnissen» (Art. 64 Abs. 1 BauG). Artikel 65 Absatz 1 BauG wiederholt bzw. bestätigt, dass die Gemeinden in ihrer Ortsplanung «im Rahmen der Gesetzgebung und der übergeordneten Planung» frei sind. Das heisst, dass ihnen bei der Ausgestaltung der Bau- und Zonenordnung ein weiter Ermessensspielraum und eine erhebliche Entscheidungsfreiheit zustehen. Insbesondere ist es ihnen überlassen, unter mehreren recht- und zweckmässigen planerischen Lösungen die ihnen als richtig erscheinende zu wählen.

Nach Ansicht des Regierungsrates üben die Gemeinden ihren Ermessensspielraum verantwortungsbewusst aus und es gibt genügend Möglichkeiten, mit denen die Gemeinden den Klimaschutz und den knappen Baugrund in der Ortsplanung berücksichtigen können. Dazu ist keine kantonale Gesetzesvorschrift erforderlich. Der Regierungsrat will an den Kompetenzen der Gemeinden nichts ändern. Sie sollen weiterhin die Möglichkeit und den Gestaltungsspielraum haben, die zulässige maximale Ausnutzung bei Vorhaben autonom zu regeln und damit den kommunalen Bedürfnissen Rechnung tragen zu können.

Antrag 1 und 2

Der Regierungsrat erachtet es als nicht notwendig, die Baugesetzgebung anzupassen, damit Nutzungs- oder Ausbaueinschränkungen in Gebäudeinnern nur noch in begründeten Fällen erlaubt sind oder bei bestehenden Gebäuden gar gänzlich auf eine Obergrenze der Ausnutzung verzichtet wird. Die Gemeinden werden ohnehin nur in begründeten Fällen Nutzungseinschränkungen erlassen. Bereits aus wirtschaftlichen Gründen haben die Gemeinden kein Interesse daran, wie von den Motionären befürchtet, vorhandene Gebäude teilweise leer zu lassen.

Ausserdem ist bei der Festlegung eines Nutzungsmasses beispielsweise mittels Nutzungsziffer gemäss Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen vom 25. Mai 2011 (BMBV; BSG 721.3) die am 1. Mai 2014 in Kraft getretene Teilrevision des Raumplanungsgesetzes zu berücksichtigen. Die Anforderungen an Einzonungen wurden erheblich verschärft. Es wird unter anderem verlangt, dass vor Neueinzonungen Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen konsequent berücksichtigt und ausgeschöpft werden. Ziel ist der sorgsame und haushälterische Umgang mit dem Boden, die massvolle Festlegung von Bauzonen und die Förderung von kompakten Siedlungen, indem Dörfer und Städte insbesondere durch das Bauen im Bestand oder die Umnutzung von Brachen gezielt nach innen entwickelt werden. Von prioritärer Bedeutung sind dabei die Überbauung unüberbauter und die Verdichtung überbauter zentral gelegener und gut erschlossener Wohn-, Misch- und Kernzonen und dichtere Nutzung oder Umnutzung von unternutzten Gewerbeflächen und von Industriebrachen.

Dies hat zur Folge, dass an raumplanerisch besonders geeigneten Orten das Nutzungsmass gegenüber der geltenden Nutzungsplanung im Rahmen von Ortsplanungsrevisionen tendenziell erhöht wird. Für die Verdichtung und Erneuerung gibt es verschiedene Umsetzungsstrategien und Massnahmen, unter anderem die Lockerung von Bauvorschriften bzw. die Erhöhung von Nutzungsmassen. Unter Berücksichtigung der Ortsbildverträglichkeit werden daher von den Gemeinden die Nutzungsmöglichkeiten künftig eher erweitert und ausgeschöpft denn beschränkt. Wie bereits erwähnt, ist daher ein gänzlich Verbot der Nutzungsbeschränkung nicht angebracht. Die Gemeinden können und wollen mit dem situationsgerechten Einsatz von raumplanerischen Instrumenten und Nutzungsziffern ihren Lebensraum eigenverantwortlich gestalten.

Das kantonale Baugesetz enthält keinerlei Verpflichtung für die Gemeinden, eine Ausnützungsziffer in ihren Baureglementen vorzuschreiben. Das soll aus Sicht des Regierungsrates auch so bleiben.

Antrag 3

Da der Regierungsrat eine Anpassung der Baugesetzgebung ablehnt, stellt er sich folglich gegen eine rechtliche Grundlage, bei Umbauten oder Renovationen auf einen Nachweis betreffend Ausnützungsziffern oder Geschossflächenziffern zu verzichten. Dies wird weiterhin dort erforderlich sein, wo ein Nutzungsmass festgelegt wurde, sei es ein maximales oder ein minimales.

Antrag 4

Bei der Verlängerung der Umsetzungsfrist für die BMBV im Jahr 2019 hat der Regierungsrat im Vortrag ausdrücklich festgehalten, dass den Gemeinden eine einmalige Verlängerung von drei Jahren bis am 31. Dezember 2023 gewährt werden soll¹.

Der Regierungsrat beantragt, die Motion abzulehnen.

Verteiler

– Grosser Rat

¹ RRB 465/2019 vom 8. Mai 2019