



Parlamentarischer Vorstoss

Antwort des Regierungsrates

Vorstoss-Nr.:	003-2025
Vorstossart:	Interpellation
Richtlinienmotion:	Nein
Geschäftsnummer:	2025.GRPARL.28
Eingereicht am:	06.02.2025
Fraktionsvorstoss:	Nein
Vorstoss Ratsorgan:	Nein
Eingereicht von:	Lüthi (Moosseedorf, GLP) (Sprecher/in)
Weitere Unterschriften:	0
Dringlichkeit verlangt:	Nein
Dringlichkeit gewährt:	
RRB-Nr.:	922/2025 vom 03. September 2025
Direktion:	Direktion für Inneres und Justiz
Klassifizierung:	Nicht klassifiziert

Bauverordnung Artikel 92 Mass der Nutzung

Im Sinne eines haushälterischen Umgangs mit dem verfügbaren Bauland sollten die Grundstücke möglichst effizient bebaut werden. Die innere Verdichtung muss gefördert werden. In der Praxis verhindern jedoch die in den Gemeindebaureglementen (GBR) festgelegten Nutzungsziffern gemäss Absatz 2 häufig dieses Ziel. Hilfreich sind diese Nutzungsziffern, sofern sie Anforderungen an die minimale Bebauung festlegen.

Zum Beispiel stellt eine minimale Geschossflächenziffer sicher, dass nicht Bauland verschwendet wird. Eine maximale Geschossflächenziffer verhindert häufig eine innere Verdichtung. Die baupolizeilichen Masse gemäss Absatz 1 definieren das maximale Mass der Nutzung genügend.

Der Regierungsrat wird um Beantwortung folgender Fragen gebeten:

1. Welche Nutzungsziffern gemäss Absatz 2 werden in den meisten GBR verwendet und in welchem Sinn?
2. Welche Anpassungen in Abschnitt 2 wären nötig, um die Verwendung der Nutzungsziffern ausschliesslich im Sinne der inneren Verdichtung zu ermöglichen?
3. Welche Anpassungen sind nötig, damit in ZPP beide Varianten der Nutzung der Nutzungsziffern weiterhin möglich sind?
4. Ist der Regierungsrat bereit, die Bauverordnung entsprechend anzupassen?

Antwort des Regierungsrates

1. Welche Nutzungsziffern gemäss Absatz 2 werden in den meisten GBR verwendet und in welchem Sinn?

Gemäss Artikel 92 Absatz 2 der Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1) können die Gemeinden das Mass der zulässigen Nutzung mit der Geschossflächenziffer, der Baumassenziffer, der Überbauungsziffer und der Grünflächenziffer bestimmen.

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) empfiehlt im Musterbaureglement für Wohnzonen und Mischzonen die Verwendung der Geschossflächenziffer, für Arbeitszonen die Festlegung von Überbauungsziffern oder Grünflächenziffern. Hierbei handelt es sich jedoch lediglich um eine Empfehlung, die Gemeinden sind im Rahmen von Artikel 92 Absatz 2 BauV frei bei der Anwendung der Nutzungsziffern.

Das AGR als Genehmigungsbehörde der kommunalen Nutzungsplanung führt keine Statistik darüber, welche dieser Nutzungsziffern verwendet werden und in welchem Sinn.

2. Welche Anpassungen in Abschnitt 2 wären nötig, um die Verwendung der Nutzungsziffern ausschliesslich im Sinne der inneren Verdichtung zu ermöglichen?

Artikel 92 BauV ist im Kapitel 14 «Bau- und planungsrechtliche Begriffe» geregelt. In Absatz 2 wird seit Inkrafttreten der Bestimmung (1.8.1986) aufgelistet, welche Nutzungsziffern die Gemeinden in ihrer baurechtlichen Grundordnung verwenden können. Bis zum Erlass der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen vom 25. Mai 2011 (BMBV; BSG 721.3) waren es die Ausnützungsziffer, die Überbauungsziffer und die Bauvolumenziffer. Seit dem Inkrafttreten der BMBV am 1. August 2011 können die Gemeinden das Mass der zulässigen Nutzung mit der Geschossflächenziffer, Baumassenziffer, Überbauungsziffer und / oder Grünflächenziffer bestimmen. Absatz 2 enthält lediglich eine Auswahl von vier anwendbaren Nutzungsziffern.

Neben der Aufzählung der Nutzungsziffern gibt es in Absatz 2 richtigerweise keine Vorschriften zur Verwendung dieser Nutzungsziffern, da die Bauverordnung lediglich Ausführungsbestimmungen zum Baugesetz (Art. 1 BauV) enthält. Die Verwendung der Nutzungsziffern geht über Ausführungsbestimmungen hinaus.

Eine Anpassung, um die Verwendung der Nutzungsziffern ausschliesslich im Sinne der inneren Verdichtung zu ermöglichen, d.h. keine maximalen Nutzungsmasse mehr in den Ortsplanungen der Gemeinden zuzulassen, würde die Gemeindeautonomie einschränken, wie sie für die Ortsplanung in Artikel 65 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0) verankert ist. Es geht zudem um zentrale raumplanerische Fragen mit Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung. Dafür müsste das Baugesetz angepasst werden, eine Regelung auf Verordnungsstufe würde nicht genügen.

3. Welche Anpassungen sind nötig, damit in ZPP beide Varianten der Nutzung der Nutzungsziffern weiterhin möglich sind?

Es wird davon ausgegangen, dass es bei dieser Frage darum geht, welche Anpassungen nötig wären, damit in Zonen mit Planungspflicht (ZPP) die Festlegung minimaler und maximaler Nutzungsziffern möglich bleiben würde.

Dazu wären keine Anpassungen erforderlich. So wird beispielsweise in den Zonen mit Planungspflicht im Musterbaureglement des AGR jeweils ein minimales und ein maximales Nutzungsmass empfohlen.

4. Ist der Regierungsrat bereit, die Bauverordnung entsprechend anzupassen?

Wie bei der Antwort auf Frage 2 ausgeführt, wäre eine Anpassung auf Gesetzesstufe erforderlich. Der Grosse Rat hat am 22. März 2021 die M 187-2020 (Reinhard, FDP Thun) «Aufhebung der Nutzungseinschränkungen bei Gebäuden (Ausnützungsziffern oder neu nach BMBV: z.B. Geschossflächenziffer)» punktweise überwiesen. Sie verlangt insbesondere, die Baugesetzgebung so anzupassen, dass Nutzungs- oder Ausbaueinschränkungen von Gebäuden im Inneren nur noch in begründeten Fällen erlaubt sind. Bei bestehenden Gebäuden sollen bei den Ausnützungsziffern bzw. neu bei den Geschossflächenziffern keine Obergrenzen mehr gelten. Die Motion wird zusammen mit anderen baurechtlichen Vorstössen im Rahmen einer nächsten Baugesetzgebung umgesetzt. Der Zeitplan ist noch nicht festgelegt, da mehrere Revisionspakete anstehen. In der Praxis wird das Anliegen dieser Motion und somit auch der vorliegenden Interpellation insofern bereits umgesetzt, als im Musterbaureglement und damit in vielen Baureglementen der Gemeinden nicht Obergrenzen, sondern Minstdichten (minimale Geschossflächenziffer oberirdisch) festgelegt werden.

Verteiler

– Grosse Rat