

Parlamentarischer Vorstoss

Vorstoss-Nr.: 019-2019
Vorstossart: Postulat
Richtlinienmotion: ☐
Geschäftsnummer: 2019.RRGR.34

Eingereicht am: 28.02.2019

Fraktionsvorstoss: Nein
Kommissionsvorstoss: Nein
Eingereicht von: Reinhard (Thun, FDP) (Sprecher/in)
Dütschler (Hünibach, FDP)
Weitere Unterschriften: 3

Dringlichkeit verlangt: Ja
Dringlichkeit gewährt: Nein 07.03.2019

RRB-Nr.: vom
Direktion: Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion
Klassifizierung: Nicht klassifiziert
Antrag Regierungsrat:



Sinnvolle Ausnützung von Gebäuden zum Wohle unserer Umwelt

Dem Regierungsrat wird folgender Prüfungsauftrag erteilt:

1. Die Ausnützungsziffern von Gebäuden sind aufzuheben, und bei Neubauten dürfen auch keine Ausnützungsziffern mehr auferlegt werden.
2. Die flächenmässigen Beschränkungen von Verkaufsflächen in Gebäuden sind nicht mehr erlaubt.

Begründung:

Zurzeit werden Hausbesitzer und andere Immobilieneigentümer durch diverse neue Gesetze angehalten, energietechnische Sanierungen vorzunehmen. Ebenfalls ist durch den knappen Baugrund zwingend notwendig, bestehende Gebäude sinnvoller zu nutzen. Wahrscheinlich alle Baureglemente der Gemeinden verfügen über eine Ausnützungsbeschränkung der Gebäude (sogenannte «Auspützungsziffern»). Diese Ausnützungsziffern sind von Gemeinde zu Gemeinde unterschiedlich und somit willkürlich. Ins gleiche Thema passen die Beschränkungen von Verkaufs- oder Ladenflächen in Gebäuden.

Die Baugesetze geben die maximale Gebäudehüllen (max. Länge/Breite/Höhe/Strassenabstand/Grenzabstand) vor. Dies ist auch richtig so. Da jede Parzelle andere Masse oder eine andere

Ausgangslage hat, kommt es oft vor, dass durch die Ausnutzungsziffer Räume oder sogar ganze Gebäudeteile unbenutzt bleiben müssen.

Nachfolgend ein Beispiel des Baureglements der Stadt Thun:

	Kleiner Grenz- abstand kGA in m	Grosser Grenz- abstand gGA in m	Gebäude- länge GL in m	Gebäude- höhe GH in m	Geschoss- zahl GZ	Aus- nützung- Ziff. AZ max.
Wohnen W2	4,0	11,0	25,0	7,0	2	0,5
Wohnen W3	5,0	14,0	60,0	10,0	3	0,7
Wohnen W3+	(vgl. Abs. 2 und 3)					
Wohnen/Arbeiten W/A3	5,0	11,0	60,0	11,0 (vgl. Abs. 4)	3	0,8
Wohnen/Arbeiten W/A3+	(vgl. Abs. 2 und 3)					
Arbeiten A	5,0 (vgl. Abs. 5)		-	17,5 (vgl. Abs. 6)	-	-

Die Abschaffung der Ausnutzungsziffer ist seit Jahren ein Anliegen in den Kreisen von Energieexperten. Sie verhindert oft gute energetische Lösungen. So ist es manchmal zwingend, den Dämmperimeter nicht um das ganze Haus oder Gebäude zu ziehen (was energetisch und kostenmässig das Beste wäre), weil sonst gewisse Nebenräume zur Bruttogeschossfläche zählen und die Ausnutzungsziffer dadurch überschritten wird.

In der Gemeinde Hilterfingen gibt es ein Gebäude, wo ein ganzes Stockwerk wegen der Ausnutzungsziffer als nicht bewohnbar ausgeführt werden musste, obwohl das Stockwerk wegen grosser Hangneigung zwingend nötig war. Das verhindert gleichzeitig eine vernünftige Nutzung des Baulandes und fördert damit die gesellschaftlich umstrittene Zersiedelung.

In der Stadt wirkt die Ausnutzungsziffer noch verheerender. Typisches Beispiel sind die älteren Mehrfamilienhäuser, die alle einen unbeheizten und oft ungedämmten Dachstock haben, weil die Ausnutzungsziffer eine Nutzung offiziell verhindert. Die Folge ist, dass der Dachraum trotzdem benutzt wird und dafür fast gleichviel Energie verwendet wird, wie für die darunter liegenden 4 bis 5 Stockwerke. Eine Sanierung mit Dachausbau ist dann auch nicht möglich, obschon es eine Wohnungseinheit mehr ergeben würde. Ein Verzicht auf diese Beschränkungen wird dazu führen, dass die Hausbesitzer schneller eine Investition tätigen könnten, um die ungedämmten vorhandenen Räume zu sanieren.

Auch bei vorhandenen Einkaufsgebäuden und Läden gibt es durch Beschränkungen der maximalen Verkaufsflächen solche unnötigen «Leerflächen». Auch aus diesem Grund ist zu prüfen, ob solche Verkaufsflächenbeschränkungen aufzuheben sind.

Es ist weiter zu prüfen, ob der Kanton Bern dies auf dem ganzen Kantonsgebiet durchsetzen kann und ob dies allenfalls durch höhere Gesetze verhindert wird.

Begründung der Dringlichkeit: Da diverse Vernehmlassungen der verschiedenen betroffenen Gesetze laufen, wäre es sinnvoll, dieses Thema ebenfalls jetzt zu prüfen. Ausserdem ist dieses Anliegen zum Wohle des Umweltschutzes unverzüglich anzugehen.

Verteiler

- Grosser Rat