



Parlamentarischer Vorstoss

Vorstoss-Nr.: 189-2021
Vorstossart: Motion
Richtlinienmotion: ☐
Geschäftsnummer: 2021.RRGR.289

Eingereicht am: 06.09.2021

Fraktionsvorstoss: Nein
Kommissionsvorstoss: Nein
Eingereicht von: Freudiger (Langenthal, SVP) (Sprecher/in)
Rothenbühler (Lauperswil, Die Mitte)
Hess (Nidau, FDP)
Schwarz (Adelboden, EDU)
Rüegsegger (Riggisberg, SVP)

Weitere Unterschriften: 0

Dringlichkeit verlangt: Ja
Dringlichkeit gewährt: Ja 09.09.2021

RRB-Nr.: vom
Direktion: Direktion für Inneres und Justiz
Klassifizierung: Nicht klassifiziert
Antrag Regierungsrat: **Auswahl**

Sinnvolle raumplanerische Lösungen ermöglichen – Doppelte Kompensationspflicht bei Einzonungen abschaffen

Der Regierungsrat wird wie folgt beauftragt:

1. Die vom AGR gegenüber diversen Gemeinden (Stand 01.09.2016: 64 betroffene Gemeinden) angewandte Praxis, wonach eine Gemeinde, die keinen tatsächlichen Wohnbaulandbedarf geltend machen kann, im Fall einer Einzonung von Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) die doppelte Fläche auszonieren muss, ist unverzüglich zu beenden.
2. Die vom AGR gegenüber diversen Gemeinden (Stand 01.09.2016: 31 betroffene Gemeinden) angewandte Praxis, wonach von Gemeinden gewünschte Anpassungen von Nutzungsplanungen gar nicht erst geprüft werden, ist unverzüglich zu beenden.
3. Die dem AGR von Gemeinden unterbreiteten Anliegen zur Nutzungsplananpassung sind zu prüfen. Auch wenn Gemeinden keinen tatsächlichen Wohnbaulandbedarf geltend machen können oder deutlich zu hohe Baulandreserven haben, sind – vorausgesetzt, dass die übrigen Voraussetzungen erfüllt sind – Einzonungen von WMK in diesen Gemeinden im Fall einer Kompensation mit derselben Fläche eingezonter WMK (Kompensation im Verhältnis 1:1) zu genehmigen.

Begründung:

Oftmals verfügen Gemeinden über langjährig bestehende Baulandreserven, die nicht einfach kurzfristig mit den Mitteln von Art. 126a ff. BauG verflüssigt werden können (u. a. bei Hindernissen zufolge Topographie oder Naturgefahren oder wenn eine Erschliessung über Landwirtschaftsland nötig wäre). Bei über-

schüssigem Bauland können sich Gemeinden aber nicht mit Einzonungen weiterentwickeln. Eine pragmatische Lösung liegt darin, Einzonungen durch Kompensationen (Auszonungen anderer Flächen) vorzunehmen. Damit wird bislang brachliegendes Bauland mobilisiert, ohne dass in der Summe mehr Flächen eingezont werden. Jedoch hat das AGR mit Merkblatt zu MB A_01 (Stand 01.09.2016) gegenüber Gemeinden mit einer grösseren Menge an Baulandreserven eine Praxisverschärfung vorgenommen. 64 Gemeinden ohne tatsächlichen Wohnbaulandbedarf (die unüberbauten WMK sind dort mehr als doppelt so gross wie der theoretische Wohnbaulandbedarf) mussten bei Einzonungen von Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) plötzlich die doppelte Menge auszonen. In 31 Gemeinden mit deutlich zu hohen Baulandreserven wurden raumplanerische Anliegen, mit Ausnahme z. B. von blossen Nachvollzugsplanungen (BMBV, Gewässerraum), gar nicht mehr geprüft. Diese Praxis dauert bis heute an, auch wenn die Liste der Anliegen mit doppelter Kompensationspflicht bzw. der Anliegen, die gar nicht mehr geprüft werden, inzwischen kürzer geworden ist.

Diese einschneidende Praxis ist weder im RPG noch im Baugesetz und ebensowenig im Richtplan konkret so vorgeschrieben. Sie ist zudem in der Sache kontraproduktiv und verfehlt den vorgegebenen Zweck des haushälterischen Umgangs mit dem Boden: Es besteht kaum je Bereitschaft, für eine Einzonung die doppelte Fläche Bauland auszuzonen (und ggf. zuvor noch von jemandem abzukaufen). Aufgrund dieser rigiden Praxis scheitern sinnvolle Projekte zur Verdichtung und Baulandmobilisierung und bleiben viele Landgemeinden auf ihren zu hohen Baulandreserven sitzen. Das gilt erst recht für die sogenannten «31er-Gemeinden», hier verweigert das AGR überhaupt eine materielle Anpassung der baurechtlichen Grundordnung – diese Gemeinden sind vollends blockiert und können sich nicht sinnvoll entwickeln.

Es soll nicht abgestritten werden, dass in gewissen Gemeinden in den vergangenen Jahrzehnten vielleicht zu grosszügig eingezont worden ist und dass begleitende Massnahmen wie Bauverpflichtungen hätten getroffen werden sollen. Die Lösung kann nun aber nicht darin liegen, die heutige Generation abzustrafen und ihr durch übertriebene Hürden sogar noch pragmatische Wege zur Reduktion der Baulandreserven zu versperren.

Die vorliegende Motion verlangt eine sofortige Aufhebung der nach Auffassung der Motionäre gesetzwidrigen Praxis des AGR (Verweigerung der Prüfung von raumplanerischen Anliegen und Kompensation 2:1). Anliegen der Gemeinden müssen geprüft werden. Kompensationen im Verhältnis 1:1 sollen gefördert, statt erschwert werden. Wenn die DIJ an der einschneidenden Praxis des AGR festhalten will, steht es ihr im Übrigen frei, den ordentlichen Weg zu wählen und dem Grossen Rat eine Änderung des Baugesetzes vorzuschlagen.

Begründung der Dringlichkeit: Die aus Sicht der Motionäre gesetzwidrige Praxis muss sofort beendet werden, auch um laufende Ortsplanungen nicht zu behindern.

Verteiler

– Grosser Rat