

Geschäftsstelle EVP BE
Postfach 294
3000 Bern 7
Tel. 031 352 60 61
Mail: info@evp-be.ch

Justiz-, Gemeinde- und Kirchen-
direktion des Kantons Bern
Münstergasse 2
3011 Bern

per E-Mail an:
stefan.ghioldi@jgk.be.ch

Bern, 24. September 2014

Teilrevision Baugesetzgebung - Vernehmlassungsverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Evangelische Volkspartei (EVP) des Kantons Bern dankt Ihnen für die Möglichkeit, am Vernehmlassungsverfahren zur Teilrevision des Baugesetzes teilnehmen zu dürfen. Die EVP steht grundsätzlich hinter den Zielen des Regierungsrates, mit der vorliegenden Revision die Grundlagen für die Angleichung der Bevölkerungsentwicklung im Kanton Bern an den gesamtschweizerischen Durchschnitt zu schaffen sowie die neuen Bundesvorgaben für eine haushälterische Nutzung des Bodens zu erfüllen.

Zu den einzelnen Themenbereichen hat die EVP die folgenden Bemerkungen:

1. Zuständigkeiten im Planungsbereich / Grundsatzdebatte / Fragen im Begleitblatt

Die EVP nimmt zu den Fragen im Begleitblatt wie folgt Stellung:

1. Soll eine Verschiebung der Planungskompetenzen grundsätzlich weiterverfolgt werden?

Die EVP erachtet eine gewisse Verlagerung der Planungskompetenzen als zweckmässig, damit eine regionale Steuerung und eine einheitliche und koordinierte Umsetzung der Raumplanung gewährleistet werden kann. Die Verschiebung der Kompetenzen soll deshalb grundsätzlich weiterverfolgt werden.

2. Falls ja: Welches Modell wird bevorzugt:

- Modell A: Kompetenzverschiebung vertikal (Kanton/Gemeinden)
- Modell B: Kompetenzverschiebung horizontal (Gemeindeintern)

Die EVP stellt sich vor, dass vor allem die Kompetenzen der Regionalkonferenzen gestärkt werden sollen. Der Kanton soll bei übergeordneten Fragen oder Uneinigkeiten in den Regionalkonferenzen sowie in definierten Entwicklungsschwerpunkten die Federführung übernehmen. Bezogen auf die beiden Modelle bedeutet dies, dass das Modell A pragmatisch umzusetzen ist. Das Modell B erachten wir insofern als problematisch, als es die Planungskompetenzen auf einen kleinen Personenkreis auf lokaler Ebene konzentriert. Dies erhöht das Risiko von Interessenverwebungen und birgt zudem die Gefahr, dass Entscheidungen je nach Zeitpunkt recht zufällig ausfallen können. Die Auseinandersetzung und Berücksichtigung übergeordneter Interessen könnte dabei zu kurz kommen.

3. Soll der Ansatz weiterverfolgt werden, wonach der Ertrag aus der Mehrwertabschöpfung auf Einzonungen vollumfänglich dem Kanton zufällt und die Erträge aus der Mehrwertabschöpfung aus Auf- und Umzonungen sowie der Zuweisung von Land in Materialabbau- und Deponiezonen je zur Hälfte dem Kanton und der für die Planung verantwortlichen Gemeinden zufallen?

Die EVP vertritt die Ansicht, dass ein beachtlicher Teil des Ertrags aus der Mehrwertabschöpfung auf Einzonungen den Gemeinden zukommen soll. Schliesslich entstehen mit einer Einzonung auch Aufgaben für die Gemeinden und es soll auch eine Motivation für die Gemeindebehörden bestehen, entsprechend aktiv zu sein.

2. Kommentare zum Baugesetz (BauG)

Eine verdichtete Bauweise ist zu fördern.

Die EVP regt an, dass in der Baugesetzgebung generell eine verdichtete Bauweise gefördert wird. Für energetisch effiziente Bauten (z.B. Energieverbrauch unter 20% der Energiegesetzevorschriften) ist ein Ausnützungsbonus zu gewähren (Beispiel Kanton Freiburg). Damit werden Flächenverluste durch dickere Dämmschichten oder zusätzliche Installationen kompensiert.

Art. 5a - Fruchtfolgeflächen

Die EVP befürwortet den Schutz der Fruchtfolgeflächen. Allerdings stellt sich für uns die Frage, wie der Kanton den Erhalt der Flächen garantieren kann, wenn unter den Bedingungen von Ziffer 2 kein Ersatz geleistet werden muss. Weiter wünschen wir Auskunft darüber, wie gross das Potenzial an Flächen, die aufgewertet werden können, überhaupt ist.

Art. 15 - Pflicht zur Schaffung von Abstellräumen, Aufenthaltsplätzen und Spielplätzen

Die EVP erachtet den Wert in Ziffer 1 (mehr als 2 Wohnungen) als zu tief und zu undifferenziert. Wir sehen eine Berücksichtigung der Art der Überbauung (Reihensiedlung/Block) und Art der Wohnungen (für Familien geeignet oder nicht, Freiraum bei den einzelnen Wohnungen, die als Treffpunkt dienen können) als zweckmässig. Für uns stellt sich die Frage, wozu es Abstellräume braucht? Da wir unter

Abstellräumen nicht Parkplätze für Zweiräder verstehen, gehen wir davon aus, dass private Gegenstände auch in privaten Räumen und nicht in gemeinsamen Abstellräumen deponiert werden.

Art. 22 - Zugänglichkeit und Nutzbarkeit für Menschen mit Behinderung

Die EVP befürwortet die Forderung nach Zugänglichkeit und Nutzbarkeit für Menschen mit einer Behinderung. Wir fragen uns allerdings, ob die betreffende Verpflichtung in dieser Form nicht zu pauschal ist. Es ist unbestritten, dass es genügend Wohnraum für Menschen mit Behinderung geben soll. Wir hegen aber Zweifel daran, ob dies zwingend für jede Wohnung der Fall sein muss (weshalb dann nicht auch für Einfamilienhäuser?) bzw. ob wir uns dies leisten können. Bei einem Haus mit 4 Wohnungen würde dies unseres Erachtens den Einbau eines Lifts bedingen. Dies wiederum führt zu einer Verteuerung der Wohnungen, weil im Normalfall auf den Einbau eines Aufzuges verzichtet würde. Andererseits ist eine behindertengerechte Zugänglichkeit im Erdgeschoss relativ leicht zu bewerkstelligen. Die EVP plädiert deshalb für eine Regelung, die einen genügenden Anteil behindertengerechter Wohnungen gewährleistet.

Art. 126 c und d - Baulandsicherung und Mehrwertabschöpfung

Die EVP befürwortet die Regelungen zur Sicherung der Verfügbarkeit von Bauland und zur Mehrwertabschöpfung. Wir fragen uns aber, ob die Art. 126c und 126d derart rigide ausgestaltet sein müssen. Bezogen auf Art. 126c muss es sich um dienliche Vorhaben handeln. Für einen Eigentümer/Käufer können nicht vorhergesehene Ereignisse oder Schwierigkeiten auftreten, so dass ein Vorhaben nicht verwirklicht werden kann. Andererseits könnten andere Interessenten für eine entsprechende Nutzung vorhanden sein. In diesem Zusammenhang kann man sich fragen, ob eine Rückzonung zweckmässig ist. Zu Artikel 126d wünschen wir uns zudem eine Präzisierung des öffentlichen Interesses. Dieses sollte auf konkreten Plänen beruhen, die mit einer hohen Wahrscheinlichkeit realisiert werden.

3. Kommentare zum Dekret über das Baubewilligungsverfahren (BewD)

Mit den vorgeschlagenen Änderungen zum Dekret über das Baubewilligungsverfahren sind wir unter Vorbehalt der nachfolgend aufgeführten Änderungen einverstanden.

Trennung von Bau- und Nebengesuchen

Ergänzend beantragen wir, die Möglichkeit vorzusehen, dass Nebengesuche (Energienachweis, Abwasserplanung usw.) wie in anderen Kantonen (z.B. St. Gallen) vom ordentlichen Baugesuch getrennt und erst nach Erteilung der Baubewilligung eingereicht werden können. Dadurch könnten unnötige Kosten eingespart werden, wenn es unsicher ist, ob ein Baugesuch überhaupt bewilligt wird.

Art. 7a - Meldepflicht von Solaranlagen

Entweder ist eine Solaranlage bewilligungspflichtig oder nicht. Indem eine Meldepflicht

inkl. Pläne eingeführt wird, entsteht faktisch ein gleicher Aufwand wie für ein Baugesuch und zusätzlich eine Rechtsunsicherheit. Hat die Baupolizeibehörde bei einer Meldepflicht eine Verfügungsgewalt, kann diese angefochten werden? Solaranlagen sollen deshalb wie bisher ohne Meldepflicht erstellt werden können.

Art. 16 – Profile

Bei Dachaufbauten (Lukarnen, Liftüberfahrten etc.) ist es oft unklar, ob diese ebenfalls profiliert werden müssen. Es kommt hierbei auf die Praxis der Gemeinde an. Die EVP regt an, die Praxis dahingehend zu vereinheitlichen, dass generell auf eine Profilierung von Dachaufbauten verzichtet wird. Damit lassen sich gefährliche Kletterarbeiten vermeiden.

4. Allgemeine Hinweise zur Praxis der Vernehmlassung

Ein etwas diskreterer Hinweis „Vernehmlassungsentwurf“ würde die Lesbarkeit der Dokumente zum BauG und zum BewD wesentlich verbessern.

Die Erläuterungen (Vortrag) zum Vernehmlassungsentwurf sind sehr umfangreich und ausführlich. Dies ist an sich begrüssenswert. Andererseits sind viele Informationen repetitiv. So kommt es bei der Beschreibung der einzelnen Artikel in Kapitel 3 immer wieder zu Wiederholungen. Man könnte es dem Leser vereinfachen, indem man eine stringente Fassung voranstellt und Grundlagen (z.B. Kapitel 3) in einen Anhang verschiebt oder einen Hinweis für den Leser voranstellt, wie er bei beschränkt verfügbarer Zeit idealerweise vorgehen kann.

Für die Aufnahme unserer Anliegen danken wir Ihnen bestens.

Freundliche Grüsse



Philippe Messerli
Co-Geschäftsführer EVP Kanton Bern