

Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion  
Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Münstergasse 2  
3011 Bern

Per Mail an: stefan.ghioldi@jgk.be.ch

Bern, 23. September 2014

## **Vernehmlassung zur Änderung der Baugesetzgebung (BauG und BewD)**

Sehr geehrter Herr Regierungsrat  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir bedanken uns für die sorgfältig ausgearbeitete Vorlage und die Möglichkeit, uns zur Änderung des Baugesetzes und des Dekrets über das Baubewilligungsverfahren äussern zu können. Wir machen davon gerne Gebrauch.

In der Raumplanung des Kantons Bern sind Verbesserungen und eine konsequentere Umsetzung der bestehenden Instrumente dringend nötig. Daher begrüssen die Grünen die Baugesetzrevision, die grundsätzlich in die richtige Richtung zielt. Die Grünen bedauern, dass der Raumplanungsbericht 2014 und der kantonale Richtplan der Öffentlichkeit bzw. den Adressatinnen und Adressaten der Vernehmlassung für die Stellungnahme nicht zur Verfügung stehen, sind doch darin viele für die Beurteilung der Baugesetzrevision zentrale Analysen enthalten, namentlich zur oft ungenügenden Qualität der Ortsplanungen.

### **1. Grundsätzliches**

Die Grünen erachten griffigere Massnahmen zur Förderung der inneren Verdichtung und zur Schonung des gesamten Kulturlandes (also nicht nur der Fruchtfolgeflächen FFF) als zwingend. Dafür braucht es neben den hier zur Diskussion stehenden Änderungen in der Baugesetzgebung auch Anpassungen im Richtplan. Zur Weiterentwicklung des Richtplans werden wir uns in der Mitwirkung ausführlich äussern.

### **Festlegung des Siedlungsgebietes**

Zu der mit 19'768 gültigen Unterschriften zustande gekommenen Kulturland-Initiative haben die Initianten einen Umsetzungsvorschlag erarbeitet. Dieser fordert im Hinblick auf eine Begrenzung der Zersiedelung erstens die Festlegung des Siedlungsgebiets und definiert zweitens Kriterien für die Beanspruchung von landwirtschaftlichen Nutzflächen – verbunden mit einem konsequenten Ausgleich der Verluste. Während der zweite Punkt im vorliegenden Baugesetz zumindest für die FFF aufgegriffen wurde, vermissen wir Vorschläge zur Festlegung des Siedlungsgebietes. Wir beantragen deshalb, Art. 98 BauG (Aufgaben der Regionalkonferenzen) wie folgt zu ergänzen:

#### **Änderungsantrag BauG:**

Art. 98

<sup>1 bis 3</sup> Unverändert.

<sup>4</sup> (neu) Sie legen in einem Richtplan das Siedlungsgebiet mittels Siedlungsbegrenzungslinien mit einer räumlich übergeordneten Sichtweise fest. Sie stimmen sich dabei mit den benachbarten Regionen ab und tragen den Planungsgrundsätzen gemäss Art. 54 Abs. 2 BauG umfassend Rechnung.

Die bisherigen Absätze 4 bis 5 werden zu Absätzen 5 bis 6.

### **Bestehende Flächen in Bauzonen nutzen und die innere Verdichtung fördern**

Art. 3 Abs. 3 Bst. a RPG verlangt, dass schwergewichtig an Orten geplant wird, die mit dem öffentlichen Verkehr angemessen erschlossen sind. Weiter sollen Massnahmen zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen und zur Verdichtung der Siedlungsfläche getroffen werden (Art. 3 Abs. 3 Bst. a<sup>bis</sup> RPG). Die Grünen vermissen die konsequente Umsetzung dieser Grundsätze in der vorliegenden Baugesetzrevision und fordern entsprechende Ergänzungen.

Da Kompensationen für Einzonungen im Vollzug oft auf grössere Schwierigkeiten stossen, kommt der Verdichtung nach innen und der Nutzung von gut erschlossenen Flächen in bestehenden Bauzonen erste Priorität zu. Der Kanton muss dazu einerseits Anreize schaffen, andererseits sollen keine neuen Bauzonen ausgeschieden werden können, solange das bestehende Potenzial nicht ausgeschöpft ist. Dazu schlagen wir eine Ergänzung der Planungsgrundsätze (Art. 54 Abs. 2 BauG) sowie der Umschreibung der Aufgaben der Ortsplanung (Art. 64 Abs. 2 BauG) vor.

In Art. 54 Abs. 2 schlagen wir zugleich eine Ergänzung im Interesse der Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus vor. Die Wohnraumknappheit hat in verschiedenen Teilen des Kantons Bern ein besorgniserregendes Ausmass erreicht (Leerwohnungsziffer von 0,48 Prozent in Bern, 0,06 Prozent in Unterseen, 0,12 Prozent in Interlaken, 0,24 Prozent in Thun, 0,16 Prozent in Wohlen bei Bern usw.). Wohnraumknappheit erhöht den Druck auf die Mieten, so dass preisgünstige Wohnungen besonders rar werden. Angesichts dessen ist es angezeigt, die Förderung des preisgünstigen Wohnungsange-

bots ausdrücklich im Baugesetz zu verankern und den Gemeinden die Möglichkeit zu geben, Massnahmen zu ergreifen.

### **Änderungsantrag BauG:**

Art. 54

<sup>1</sup> Unverändert.

<sup>2</sup> Sie sollen dabei insbesondere

a bis k unverändert

l (neu) Massnahmen zur Förderung der inneren Verdichtung der Siedlungen unter Wahrung einer hohen Siedlungsqualität ergreifen;

m (neu) geeignete Massnahmen zur Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus, insbesondere für Familien, treffen.

<sup>3</sup> Unverändert.

Art. 64

<sup>1</sup> Unverändert.

<sup>2</sup> Weitere Aufgaben der Gemeinden im Rahmen der Ortsplanung sind

a bis e unverändert

f (neu) die Bezeichnung derjenigen Teile der Bauzone, die sich für eine innere Verdichtung unter Wahrung einer hohen Siedlungsqualität eignen;

g (neu) weitere Massnahmen zur inneren Verdichtung.

## **2. Zusatzfragen des Regierungsrates**

Die Grünen begrüssen es, dass der Regierungsrat mit den zusätzlichen Fragen bezüglich Kompetenzen und Mehrwertabschöpfung die Vernehmlassung für eine Grundsatzdiskussion zur künftigen Ausgestaltung der kantonalen Raumplanungspolitik nutzt.

### **1. Verschiebung der Planungskompetenz**

Eine Verschiebung der Planungszuständigkeiten drängt sich auf, um eine räumlich übergeordnete und hinsichtlich der Planungsinhalte umfassende Gesamtsicht sicherzustellen. Der verfügbare Boden wird immer knapper, die Raumplanung nimmt an Wichtigkeit zu und soll nicht an der Gemeindegrenze enden. Es braucht eine Kompetenzverschiebung auf die regionale oder gar kantonale Ebene, um die sich stellenden Herausforderungen an die Raumordnung gezielt angehen zu können. In diese Richtung geht bereits das RPG. Nun muss auf kantonaler Ebene ebenfalls eine Verschiebung der Planungszuständigkeit auf eine höhere Ebene angestrebt werden. **Die Grünen ermuntern den Regierungsrat, die Kompetenzverschiebung dezidiert weiterzuverfolgen.**

## 2. Modelle

**Die Grünen bevorzugen klar das Modell A**, das eine Kompetenzverschiebung von der Gemeinde hin zum Kanton vorsieht. Für die Grünen ist die Kompetenzverschiebung zwingend, um der Zersiedelung entgegenzuwirken. Für eine nachhaltige Raumplanung ist es wichtig, dass die regionale oder überregionale Gesamtsicht gestärkt wird. Die Grünen weisen auf die Ausführungen im Raumplanungsbericht 2014 hin, in welchem die Qualität der Ortsplanungen kritisiert wird; diese würden oft als blosse „Pflichtübungen“ wahrgenommen, die „mit möglichst wenig Aufwand absolviert werden“ sollen. Und weiter: „Im Zentrum stehen für diese Gemeinden die Frage, wo Einzonungen vorgenommen werden sollen. Konzeptionelle Überlegungen zur Siedlungsentwicklung und zur Landschaft als wichtige Entscheidungsgrundlage fehlen in der Regel.“ Die Grünen erachten diese Ausführungen als die beste Begründung, wieso eine Kompetenzverschiebung sehr ernsthaft geprüft werden muss. Falls den Regionalkonferenzen dabei mehr Aufgaben und Kompetenzen zugesprochen werden, ist jedoch eine bessere demokratische Verankerung der Regionalkonferenzen anzustreben. Mit der Vertretung der Gemeindepräsidenten in der Regionalkonferenz wird die Bevölkerung nicht ausreichend vertreten.

Findet die geforderte Kompetenzverschiebung keine Mehrheit, soll der Regierungsrat weitere Anreize schaffen, um Gemeindefusionen voranzutreiben. Durch eine verstärkte Zusammenführung von Gemeinden entstehen auch aus raumplanerischer Sicht effizientere Einheiten. **Modell B kommt für die Grünen nicht in Frage**; es wäre aus unserer Sicht eine deutliche Verschlechterung gegenüber der aktuellen Situation.

## 3. Mehrwertabschöpfung

Die Mehrwertabschöpfung ist zu begrüssen und es gilt, ihre Stärken als Instrument für eine nachhaltige Raumplanung zu nutzen. Die Mehrwertabschöpfung ist ein ideales Instrument, um Auszonungen auf eine staatsquotenneutrale Art finanzieren zu können. Wie oben erwähnt, soll die Raumplanung in Zukunft von einer höheren Flughöhe aus betrachtet und angegangen werden. Ein- und Auszonungen sollen regional koordiniert werden und auf der Basis für den ganzen Kanton geltender Grundsätze erfolgen. **Dazu benötigt der Kanton einen ausreichend hohen Anteil an der Mehrwertabschöpfung.** So kann das Instrument der Mehrwertabschöpfung zudem einen Anreiz an die Mobilisierung der bestehenden Baulandreserven und zur inneren Verdichtung leisten. **Die Grünen fordern den Regierungsrat auf, den alternativen Ansatz zur Verteilung der Erträge weiterzuverfolgen.**

### 3. Einzelne Änderungen

#### Fruchtfolgefleichen FFF

Der erweiterte Schutz der FFF wird von den Grünen grundsätzlich begrüsst. Wir fordern jedoch den Schutz *aller* landwirtschaftlicher Nutzflächen, insbesondere auch der Biodiversitätsförderflächen. In weiten Teilen des Kantons ist nur eine Grünlandnutzung möglich. Damit ist der Schutz aller landwirtschaftlichen Nutzflächen nötig. Wir beantragen somit folgende Änderung von Art. 5a BauG:

#### Änderungsantrag BauG:

Neuer Randtitel: Fruchtfolgefleichen und landwirtschaftliche Nutzflächen

Art. 5a (neu)

<sup>1</sup> Landwirtschaftliche Nutzflächen sind zu schonen. Der Mindestumfang an Fruchtfolgefleichen nach den Vorgaben des Bundes ist dauernd zu erhalten.

<sup>2</sup> Landwirtschaftliche Nutzflächen dürfen nur eingezont oder für andere bodenverändernde Nutzungen beansprucht werden, wenn

a ein auch aus der Sicht des Kantons oder des Bundes wichtiges, im Richtplan festgesetztes Ziel ohne die Beanspruchung von landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht sinnvoll erreicht werden kann und

b erhöhte Voraussetzungen in Bezug auf Erschliessung und Nutzungsdichte erfüllt sind.

<sup>3</sup> Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen ist, sofern die Punkte unter zwei nicht oder nur teilweise erfüllt sind, durch Auszonung gleichwertiger Flächen oder durch Bodenaufwertung zu kompensieren. Biodiversitätsförderflächen sind durch Flächen gleicher biologischer Qualität oder Funktion zu ersetzen.

<sup>4</sup> (neu) Für Massnahmen zur Umsetzung von bundesrechtlich verankerten Vorschriften ist die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen ohne Ausgleich zulässig.

Aus Sicht des Bundes wichtige Ziele sind u.a. die Umsetzung der Gewässerschutzgesetzgebung, des Waldgesetzes sowie des Natur- und Heimatschutzgesetzes.

Weiter begrüssen wir, dass unverschmutzter Bodenaushub für Aufwertungen benutzt werden soll. Solche Bodenverbesserungsmassnahmen müssen aber zwingend natur- und landschaftsverträglich sein. So sollen beispielsweise keine mageren, ökologisch wertvollen Flächen mit Humus überdeckt werden. Daher fordern wir folgende Änderung von Art. 5b BauG:

**Änderungsantrag BauG:**

Art. 5b (neu)

<sup>1</sup> Fruchtbare Böden sind soweit möglich zu erhalten oder durch Bodenaufwertung zu verbessern bzw. wiederherzustellen.

<sup>2</sup> Unverschmutzter Bodenaushub ist für die Aufwertung und Rekultivierung von fruchtbaren Böden zu verwenden, wenn dies natur- und landschaftsverträglich, technisch möglich und wirtschaftlich verhältnismässig ist.

**Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK)**

Die Grünen begrüßen es, dass das Instrument der Voranfrage gestärkt wird. Die OLK soll in den im Dekret definierten Gebieten immer konsultiert werden und nicht nur, wenn Einwände formuliert wurden, denn oft sind im Verfahrensstadium der Voranfragen Einwände oder mögliche Probleme noch gar nicht bekannt. Es soll gerade Aufgabe der OLK sein, bereits verwaltungsintern und frühzeitig auf mögliche Probleme hinzuweisen. Damit können die Verfahren letztlich entlastet und beschleunigt werden. Zudem soll die OLK auch bei Vorhaben in besonders schönen Landschaften, die gemäss bundesrechtlichem Auftrag (Art. 6 Abs. 2 Bst. b RPG) in den Richtplänen festgelegt werden müssen, konsultiert werden. Dies bedingt folgende Ergänzung im Dekret:

**Änderungsantrag BewD:**

Art. 22a (neu)

<sup>1</sup> Die Baubewilligungsbehörde konsultiert die Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder bei Bauvorhaben, ~~gegen die ästhetische Bedenken oder Einwände bestehen, die nicht offensichtlich unbegründet sind und die in folgenden Gebieten liegen oder Auswirkungen auf sie haben:~~

- a einem Gebiet des Bundesinventars der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung,
- b einem Gebiet des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz,
- c einem Ortsbild- oder Landschaftsschutzgebiet im Sinn von Artikel 86 BauG oder
- d (neu) einer im Richtplan festgelegten besonders schönen Landschaft.

<sup>2</sup> Gemäss Vernehmlassungsentwurf.

**Inventar der besonders schönen Landschaften**

Die Grünen bedauern die Überweisung der Motion Jost (M 149/2013). Der Kanton Bern hat den bundesrechtlichen Auftrag gemäss Art. 6 Abs. 2 Bst. B RPG zu erfüllen. Wir sind nach wie vor überzeugt, dass das Inventar das angemessenste Instrument zur Erfüllung dieses bundesrechtlichen Auftrags ist. Wir beantragen daher, auf die Ausnahmeklausel für die besonders schönen Landschaften zu verzichten.

**Änderungsantrag BauG:**

Art. 10d

<sup>1</sup> Inventare sind zu erstellen über

a und b unverändert

c die übrigen Objekte des besonderen Landschaftsschutzes gemäss Artikel 9a, ~~mit Ausnahme der besonders schönen Landschaften.~~<sup>2 und 3</sup> Unverändert.

Sollte dieser Antrag abgelehnt werden, erachten wir den Vorschlag in den Vernehmlassungsunterlagen, besonders schöne Landschaften im kantonalen Richtplan zu bezeichnen, auf regionaler Ebene zu verfeinern und in der Nutzungsplanung zu berücksichtigen, als gangbaren Weg, um der bundesrechtlichen Verpflichtung nachzukommen. Wir fordern in diesem Fall allerdings, dass Schutzziele in der Nutzungsplanung grundeigentümergebunden festgelegt werden.

**Förderung der Biodiversität im Siedlungsraum**

Auf Gemeindeebene ist es oft schwierig, qualitativ gute Aussen- und Grünräume im Siedlungsraum einzufordern, weil die gesetzliche Grundlage fehlt. Eine solche liesse sich mit Abstützung auf die Bundesvorgaben problemlos schaffen. In Ziel 8 der Biodiversitätsstrategie des Bundes steht: „Die Biodiversität im Siedlungsraum wird bis 2020 so gefördert, dass der Siedlungsraum zur Vernetzung von Lebensräumen beiträgt, siedlungsspezifische Arten erhalten bleiben und der Bevölkerung das Naturerlebnis in der Wohnumgebung und im Naherholungsgebiet ermöglicht wird.“ Und Art. 78 Abs. 4 der Bundesverfassung stipuliert: „Er erlässt Vorschriften zum Schutz der Tier- und Pflanzenwelt und zur Erhaltung ihrer Lebensräume in der natürlichen Vielfalt. Er schützt bedrohte Arten vor Ausrottung.“ Entsprechend fordern wir folgende Ergänzung von Art. 14 BauG:

**Änderungsantrag BauG:**

Art. 14

<sup>1</sup> Unverändert.<sup>2</sup> Die Gemeinden können nähere Vorschriften über die Umgebungsgestaltung aufstellen. Sie können insbesondere

a bis c unverändert

d (neu) Vorschriften zur Biodiversität im Siedlungsraum erlassen, insbesondere zur Förderung der einheimischen Tier- und Pflanzenwelt und zur Erhaltung ihrer Lebensräume.**Spielflächen und Aufenthaltsbereiche**

Die Grünen haben Verständnis für den Wunsch nach einer gewissen Flexibilisierung der Vorgaben bezüglich der Erstellung von Aufenthaltsbereichen, Kinderspielplätzen und grösseren Spielflächen, namentlich in Zusammenhang mit der notwendigen Ver-

verdichtung nach innen. Allerdings warnen wir davor, im gutgemeinten Interesse der Verdichtung den Blick für die Notwendigkeit von Aufenthaltsbereichen bzw. Freiflächen zu verlieren. Wenn die Verdichtung nach innen erfolgreich sein soll und nicht zu einer Verdrängung in periphere Regionen (mit entsprechendem Mehrverkehr) führen soll, dann ist eine hohe Lebensqualität auch in den verdichteten Gebieten unabdingbar. Dazu braucht es attraktive Aufenthaltsbereiche und Spielflächen. Wir beantragen deshalb, die angestrebte Flexibilisierung etwas zurückhaltender zu gestalten.

### **Änderungsantrag BauG:**

Art. 15

<sup>1</sup> Beim Bau von Häusern mit mehr als zwei Wohnungen hat die Bauherrschaft Abstellräume und im Freien Aufenthaltsbereiche für die Bewohnerinnen und Bewohner zu schaffen. Beim Bau von Mehrfamilienhäusern sind zudem Kinderspielplätze zu erstellen, die von Kindern jeden Alters genutzt werden können.

<sup>2</sup> Unverändert.

<sup>3</sup> Gemäss Vernehmlassungsentwurf.

<sup>4</sup> Die Gemeinden können vorschreiben, dass beim Bau von Mehrfamilienhaussiedlungen ein angemessener Teil der Spiel- und Aufenthaltsbereiche wetterunabhängig gestaltet wird oder vor direkter Sonneneinstrahlung geschützt ist.

<sup>5</sup> Bei innerer Verdichtung eines Baugebiets sowie bei Sanierungsprojekten in bereits dicht bebauten Gebieten kann auf die Erstellung von Aufenthaltsbereichen und Kinderspielplätzen teilweise sowie von grösseren Spielflächen ganz oder teilweise verzichtet werden, wenn durch eine im Nutzungsplanverfahren erlassene Freiraumplanung der Gemeinde in der Nähe des Baugrundstücks genügende, für Kinder selbständig erreichbare Aufenthaltsbereiche, Kinderspielplätze oder grössere Spielflächen gesichert sind.

Art. 69

<sup>1 bis 3</sup> Gemäss Vernehmlassungsentwurf.

<sup>4</sup> Sie können im Baureglement oder in besonderen Reglementen die nachgenannten Abgaben vorsehen:

a bis e gemäss Vernehmlassungsentwurf

f zweckgebundene Ersatzabgaben für die teilweise Befreiung von der Pflicht zur Erstellung von Aufenthaltsbereichen und Kinderspielplätzen oder für die vollständige oder teilweise Befreiung von der Pflicht zur Erstellung grösserer Spielflächen.

### **Besondere Bauten und Anlagen**

Um die Zersiedelung wirksam zu bremsen, ist eine haushälterische Bodennutzung zwingend. Der Grundsatz der Verdichtung soll auch für besondere Bauten und Anlagen sowie deren zugehörige Parkplätze gelten, da diese oft grosse Flächen in Anspruch nehmen, bloss eingeschossig sind und insbesondere bei publikumsintensiven Anlagen



grosse Parkierungs- und Verkehrsflächen haben (Einkaufszentren, Fachmärkte etc.). Daher beantragen die Grünen folgende Änderung von Art. 19 BauG:

#### **Änderungsantrag BauG:**

Art. 19

<sup>1</sup> Unverändert.

<sup>2</sup> Gemäss Vernehmlassungsentwurf.

<sup>3</sup> (neu) Besondere Bauten und Anlagen sind mehrgeschossig auszuführen.

<sup>4</sup> (neu) Parkplätze sind ins Gebäude zu integrieren.

#### **Erdbebensicherheit**

Art. 21b Abs. 2 Bst. c des Entwurfs des Baugesetzes ist missverständlich: Bestehende Bauten und Anlagen, von welchen eine Gefährdung der Umwelt ausgeht, sind nach der Umweltschutzgesetzgebung gar nicht zulässig. Daher braucht es eine Präzisierung von Art. 21b BauG. Die Grünen machen darauf aufmerksam, dass auch Kernkraftwerke zu den Bauten gehören, von welchen im Erdbebenfall eine Gefährdung ausgeht.

#### **Änderungsantrag BauG:**

Art. 21b (neu)

<sup>1</sup> Gemäss Vernehmlassungsentwurf.

<sup>2</sup> Bestehende Bauten und Anlagen sind wichtig, wenn

a sie für grössere Menschenansammlungen bestimmt sind,

b ihnen eine bedeutende Infrastrukturfunktion zukommt oder

c von ihnen im Erdbebenfall eine Gefährdung der Umwelt ausgeht.

<sup>3 und 4</sup> Gemäss Vernehmlassungsentwurf.

#### **Hindernisfreies Bauen**

Die Grünen begrüssen die vorgeschlagenen Änderungen ausdrücklich.

#### **Abbau, Deponie, Transporte**

Grundsätzlich sind wir mit dem neu vorgeschlagenen Art. 25 BauG einverstanden. Materialabbauustellen sind jedoch ökologisch oft wertvolle Gebiete. Für deren Erhaltung soll daher auf eine Rekultivierung verzichtet werden können. Aus diesem Grund fordern wir folgende Ergänzung von Art. 25 Abs. 2 BauG:

#### **Änderungsantrag BauG:**

Art. 25

<sup>1</sup> Gemäss Vernehmlassungsentwurf.

<sup>2</sup> Sie sind möglichst fortlaufend der natürlichen Umgebung anzugleichen und spätestens ein Jahr nach Beendigung der Auffüllung zu rekultivieren. Ökologisch wertvolle Flächen können von dieser Pflicht befreit werden.

<sup>3</sup> und <sup>4</sup> Gemäss Vernehmlassungsentwurf.

Nicht einverstanden sind wir jedoch damit, wenn die einzigen energierechtlichen Vorschriften im engeren Sinn im Baugesetz ersatzlos gestrichen werden. Angesichts der Herausforderungen der Energiewende erachten wir eine Verankerung von energiepolitischen Zielen nach wie vor als richtig. Wir schlagen vor diesem Hintergrund folgenden neuen Art. 25a mit energierechtlichen Bauvorschriften vor und bitten den Regierungsrat, diesen oder eine vergleichbare Bestimmung ins Baugesetz aufzunehmen.

### **Änderungsantrag BauG**

Art. 25a (neu)

<sup>1</sup> Für Gebäudeflächen von über 100 m<sup>2</sup> besteht bei Neubau oder wesentlicher Änderung die Pflicht zur Nutzung der Solarwärme oder der Photovoltaik.

<sup>2</sup> Dach- und Fassadenflächen müssen sich für den Bau von Solaranlagen eignen.

### **E-Bau**

Die elektronische Abwicklung von Baubewilligungsverfahren erachten wir als wünschenswert. Damit kann auch der öffentliche, elektronische Zugang zu Plänen, Grundlagen, Verfahrensakten und weiteren Dokumenten im Interesse der Transparenz und zur Erleichterung der Partizipation verbessert werden. Der Regierungsrat soll E-Bau rasch ermöglichen und dabei auch den öffentlichen Zugang im erwähnten Sinne sicherstellen.

### **Mindestbussen für vorsätzliches illegales Bauen**

Die Grünen begrüssen die Festlegung einer Mindestbusse für illegales Bauen. Wir sind jedoch der Meinung, dass 1000 Franken Busse für vorsätzliches illegales Bauen zu wenig ist, und beantragen deshalb folgende Änderung im Baugesetz:

### **Änderungsantrag BauG:**

Art. 50

<sup>1</sup> und <sup>2</sup> Gemäss Vernehmlassungsentwurf.

<sup>3</sup> Bei vorsätzlicher Tatbegehung beträgt die Busse mindestens 2000 Franken. In schweren Fällen, insbesondere bei Ausführung von Bauvorhaben trotz rechtskräftigem Bauabschlag, bei Verletzung von Vorschriften aus Gewinnstreben und im Wiederholungsfall beträgt die Busse 8000 Franken bis 100 000 Franken. Ausserdem sind widerrechtliche Gewinne gemäss Artikel 70 und 71 des Schweizerischen Strafgesetzbuches einzuziehen.

<sup>4</sup> Gemäss Vernehmlassungsentwurf.

### Steuerung Zweitwohnungsbestand

Die Steuerung von Zweitwohnungen soll nicht alleine den Gemeinden überlassen werden. Die Massnahmen in Art. 71a Abs. 2 BauG begrüssen wir, der Kanton soll jedoch Grundsätze, Mindestvorgaben und allenfalls weitere Rahmenbedingen festlegen. Er soll Massnahmen an Stelle einer Gemeinde rasch ergreifen können, wenn diese untätig bleibt (Ersatzvornahme). Nur so kann dem uferlosen Bau von Zweitwohnungen rasch ein Riegel geschoben werden. Entsprechend fordern wir eine Präzisierung und Ergänzung von Art. 71 und Art. 73 BauG.

#### Änderungsantrag BauG:

Art. 71a (neu)

<sup>1</sup> Kanton und Gemeinden ergreifen geeignete Massnahmen zur Sicherstellung eines ausgewogenen Verhältnisses von Erst- und Zweitwohnungen, zur Begrenzung und Steuerung des Zweitwohnungsbestandes, zur möglichst hohen Auslastung von Zweitwohnungen sowie zur Förderung der Hotellerie und von preisgünstigen Erstwohnungen. Der Kanton formuliert Grundsätze und legt Mindestvorgaben fest.

<sup>2</sup> Die Gemeinden erlassen die nötigen Vorschriften. Sie legen insbesondere die minimalen Erstwohnungsanteile fest und können die Erhebung von einmaligen oder wiederkehrenden Lenkungsabgaben vorsehen oder Vorschriften zur Beschränkung der Erstellung neuer Zweitwohnungen und der Umnutzung bestehender Wohnungen zu Zweitwohnzwecken erlassen.

<sup>3</sup> Das Amt für Gemeinde und Raumordnung ist Aufsichtsbehörde im Sinn der Bundesgesetzgebung über Zweitwohnungen.

<sup>4</sup> (neu) Der Kanton legt die erforderlichen Massnahmen nach Abs. 1 fest, wenn eine Gemeinde nach erfolgloser Mahnung untätig bleibt.

Art. 73

Teile der Bauzone, deren Überbauung der Landschaft oder Siedlung besonders angepasst werden soll oder für die Ortsentwicklung besonders bedeutsam ist (z. B. Hanglagen, Kuppen, Altstadt- und Dorfkernzonen, Neubaugebiete), können als Zone mit Planungspflicht bezeichnet werden, wenn es nicht möglich ist, die nötigen Vorschriften in der Grundordnung zu erlassen. Dasselbe gilt, wenn Teile der Bauzone für die Erhaltung einer ausreichenden Versorgung mit Wohnraum für die Bevölkerung (Erstwohnungen) und der Hotellerie von Bedeutung sind.

### Bauen ausserhalb der Bauzone

Die Grünen begrüssen ausdrücklich die Entfernungsaufgabe. Gemäss Arealstatistik wurden im Zeitraum 1981–2005 rund zehn Prozent aller verloren gegangenen FFF durch landwirtschaftliche Bauten, Anlagen und deren Umschwung verursacht. Wir fordern, dass die Ausnahmegewilligung für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone, aber auch für zonenkonforme Bauten ausserhalb der Bauzonen (landwirtschaftliche Ökonomiebauten) immer mit dieser Nebenbestimmung versehen werden soll. Deshalb

beantragen wir folgende Änderungen:

#### **Änderungsantrag BauG:**

Art. 80

<sup>1</sup> Gemäss Vernehmlassungsentwurf.

<sup>2</sup> (neu) In der Landwirtschaftszone sind sämtliche zonenkonformen Bauten, Anlagen und Vorkehren gestattet, die das Bundesrecht und das kantonale Recht zulassen.

<sup>3</sup> (neu) Bei der Wahl des Standortes von Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone ist auf die Bedürfnisse einer rationellen Bewirtschaftung des Bodens, auf das Orts- und Landschaftsbild und auf die Vernetzung von Biotopen besonders Rücksicht zu nehmen.

<sup>4</sup> (neu) Bau- und Ausnahmegewilligungen für zonenkonforme Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone werden mit der Nebenbestimmung versehen, dass diese Bauten und Anlagen nach Ablauf einer bestimmten Frist oder nach Wegfall der ursprünglichen Zweckbestimmung zu entfernen sind, wenn bis zu diesem Zeitpunkt keine rechtskräftige Baugewilligung für eine neue Nutzung vorliegt.

<sup>5</sup> (neu) Bei Ablauf der Frist oder beim Wegfall der Zweckbestimmung sind die betreffenden Bauten und Anlagen von der Eigentümerin oder vom Eigentümer unverzüglich und entschädigungslos zu entfernen, und das natürliche Terrain ist wiederherzustellen.

Art. 84a (neu)

<sup>1</sup> Bau- und Ausnahmegewilligungen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone oder in einer ausserhalb der Bauzone gelegenen Spezialzone ~~können werden~~ mit der Nebenbestimmung versehen werden, dass diese Bauten und Anlagen nach Ablauf einer bestimmten Frist oder nach Wegfall der ursprünglichen Zweckbestimmung zu entfernen sind, wenn bis zu diesem Zeitpunkt keine rechtskräftige Baugewilligung für eine neue Nutzung vorliegt.

<sup>2</sup> Gemäss Vernehmlassungsentwurf.

#### **Überbauungsordnung für Zone mit Planungspflicht (ZPP) (Art. 92-95 BauG)**

Die Wettbewerbsvorschrift ist einzuführen bei besonders sensiblen Bauzonen:

#### **Änderungsantrag BauG:**

Art. 92

<sup>1 und 2</sup> Gemäss Vernehmlassungsentwurf.

<sup>3</sup> (neu) Die Durchführung eines qualifizierten Verfahrens gemäss Absatz 2 ist in Zonen mit Planungspflicht zwingend, wenn Gebiete mit besonderer Orts- und Landschaftsqualität betroffen sind.

### **Rolle des Kantons in der Raumplanung**

Die Grünen begrüssen Art. 102 Abs. 1 Bst. e BauG ausdrücklich. Der Kanton soll in Zusammenarbeit mit den Gemeinden endlich genügend Stand- und Durchgangsplätze für Fahrende zur Verfügung stellen. Die Ausscheidung entsprechender Plätze in einer kantonalen Überbauungsordnung bildet dazu eine wichtige Grundlage.

### **Förderung und Sicherung der Verfügbarkeit von Bauland**

Die Grünen begrüssen die Aufnahme der Förderung und Sicherung der Verfügbarkeit von Bauland grundsätzlich. Damit die bestehenden Ressourcen an gut erschlossenen Lagen in Bezug auf eine Verdichtung besser genutzt werden können, braucht es aus unserer Sicht folgende Änderungen:

#### **Änderungsantrag BauG:**

Art. 126c

<sup>1</sup> Die Zuweisung von Land zu einer Bauzone kann an die Bedingung geknüpft werden, dass das Land innert einer bestimmten Frist der vollständigen Überbauung zugeführt wird.

<sup>2 und 3</sup> Gemäss Vernehmlassungsentwurf.

Art. 126d (neu)

<sup>1</sup> Wenn ein überwiegendes öffentliches Interesse, namentlich zur Erfüllung des Ziels der Siedlungsverdichtung an gut erschlossenen Lagen oder an Entwicklungsschwerpunkten gemäss Richtplan es rechtfertigt und andere Massnahmen nicht ausreichen, damit das Land in Bauzonen seiner Bestimmung zugeführt wird, kann eine Frist von bis zu zehn Jahren angesetzt werden, innert der eingezontes Land überbaut werden muss.

<sup>2 bis 6</sup> Gemäss Vernehmlassungsentwurf.

### **Mehrwertabschöpfung**

Die Grünen begrüssen die Festsetzung der Mehrwertabschöpfung über dem Minimum von 20 Prozent, welches das RPG verlangt. Aus unserer Sicht muss die Mehrwertabschöpfung jedoch, insbesondere für Einzonungen, zwingend höher ausfallen. Demgegenüber ist eine tiefere Mehrwertabschöpfung bei Aufzonungen aus unserer Sicht sinnvoll, um Anreize für verdichtetes Bauen zu schaffen. Die Grünen beantragen folgende Änderung:

**Änderungsantrag BauG:**

Art. 142a (neu)

<sup>1</sup> und <sup>2</sup> Gemäss Vernehmlassungsentwurf.<sup>3</sup> Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt:

- a bei Einzonungen: während der ersten fünf Jahre ab Rechtskraft der Einzonung 50 Prozent des Mehrwerts, ab dem sechsten Jahr bis zehn Jahre ab Rechtskraft der Einzonung 55 Prozent des Mehrwerts und ab dem elften Jahr 60 Prozent des Mehrwerts;
- b bei der Zuweisung von Land in eine Materialabbau- oder Deponiezone: 50 Prozent des Mehrwerts;
- c bei Um- und Aufzonungen: 30 Prozent des Mehrwerts.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anliegen und stehen Ihnen für allfällige Rückfragen (076 510 86 99 oder [daphne.ruefenacht@gruenebern.ch](mailto:daphne.ruefenacht@gruenebern.ch)) gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Daphné Rüfenacht  
Grossrätin Grüne



Regula Tschanz  
Geschäftsführerin Grüne Kanton Bern