

Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion
des Kantons Bern
Amt für Gemeinden und Raumordnung
Nydegasse 11/13
3011 Bern

Kontakt:
Peter Sommer
031 350 51 81
p.sommer@kbb-bern.ch

Bern, 29. September 2016 / so

O:\8 Politik\84 Vernehmlassungen\160927 Vernehmlassung JGK BauV.docx

Revision der Bauverordnung, der Gebührenverordnung der OLK-Verordnung, der Denkmalpflege-Verordnung und der BMBV Stellungnahme im Rahmen des Konsultativverfahren vom 2. August bis am 2. Oktober 2016

Sehr geehrte Damen und Herren

Für die Möglichkeit im Rahmen der Vernehmlassung zur Revision der Bauverordnung Stellung zu nehmen, danken wir bestens. Nachfolgend erhalten Sie unsere Bemerkungen dazu:

Gesamtbeurteilung

Die Gesamtbeurteilung fällt aus unserer Sicht grundsätzlich positiv aus. Dadurch, dass es sich bei der vorliegenden Revision um die direkte Umsetzung der neuen Bestimmungen aus der Baugesetzrevision handelt, halten sich die Anpassungen in klaren Grenzen.

Art. 30 Abs. 1 muss in der von der JGK vorgeschlagenen Fassung erlassen werden. Die Variante zu Art. 30 lehnen wir klar ab.

Bauverordnung BauV

Art. 11b

Es ist zu prüfen, inwieweit bei klar standortgebundenen Vorhaben ebenfalls eine umfassende Interessenabwägung verlangt werden soll.

Art. 11c

Ergänzung in **Abs. 2**: "... Gemäss Artikel 10a des Baugesetzes oder *zum Schutze des Ortsbildes, insbesondere* oder in Ortsbildschutzgebieten..." (ergibt sich aus Art. 22 neu BewD).

Die Bestimmung von **Abs. 5** passt hier nicht und findet auch keine gesetzliche Grundlage soweit sie Mehrgeschossigkeit und Verlegung von Parkplätzen ins Innere verlangt. Die Begriffe stammen von Art. 19 Abs. 4 und 5 neu BauG, wo es nicht um Einzonungen, sondern um besondere Bauten und Anlagen geht. Selbstverständlich gilt auch bei Neueinzonungen das Erfordernis der haushälterischen Nutzung des Bodens.

Abs. 6

Gemäss Vortrag (vgl. S. 10) muss die besonders hohe Nutzungsdichte bei Materialabbau- und Deponievorhaben im Einzelfall *qualitativ* nachgewiesen werden.

Dies Nachweis obliege der für die Einzonung zuständigen Planungsbehörde oder bei anderen bodenverändernden Nutzungen der Grundeigentümerschaft des beanspruchten Kulturlands. Wir finden diese Regelung überflüssig, weil die Festlegung von Abbauvorhaben in einem regionalen Richtplan ADT erfolgt, was gemäss Sachplan ADT nur dann möglich ist, wenn der Boden haushälterisch genutzt wird (Grundsatz 4) und das Vorhaben für die regionale Versorgung nötig ist (Grundsatz 2). Das muss doch für den qualitativen Nachweis genügen.

Hinzu kommt, dass der Begriff des "qualitativen Nachweises der Nutzungsdichte" sehr schwammig ist; was darunter allenfalls verstanden werden kann, ergibt sich lediglich aus dem Vortrag.

Art. 11d

Den Bezug zum Richtplan halten wir grundsätzlich für sachgerecht. Allerdings ist es rechtsstaatlich unschön, behördenverbindliche Inhalte mit Verweis grundeigentümergebunden zu machen. Das gilt insbesondere für Änderungen dieser behördenverbindlichen Grundlagen.

Art. 11e

In Abs. 2 bedürfte es einer Ausnahme für Materialabbau- und Deponievorhaben, da hier gemäss neuem BauG von einer 30-jährigen Dauer (vgl. z.B. Art. 8b Abs. 4 Bst. c neu BauG) und nicht von 5 Jahren die Rede ist.

Art. 11f

Zusätzlicher Absatz zu lit. d (Regionale Richtplanung): "Darunter fällt insbesondere auch ein durch Festsetzung beschlossener Standort für Materialabbau insbesondere gemäss (allenfalls regionalem) Richtplan ADT."

Art. 21

Die Bestimmung von Abs. 3 geht über das BauG hinaus. Das neue BauG beschränkt nämlich diese Erfordernisse auf so genannte Besondere Bauten und Anlagen (vgl. Art. 19 Abs. 4 ff. neu BauG).

Art. 22

In Abs. 2 wird der Begriff „optisch in Erscheinung treten“ eingeführt. Wir halten diesen zu weitgehend, da ein Hochhaus Kilometerweit optisch in Erscheinung tritt.

Wir sehen eine Lösung dahingehend, dass "optisch in Erscheinung treten" nicht gleich "sichtbar" ist, z.B. wie folgt: "*..... dahin gehend optisch in Erscheinung tritt, dass es geeignet ist, eine ins Gewicht fallende Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds zu bewirken*"

Art. 25

Diese Bestimmung ist ein Versuch, in gesetzeswidrigerweise die vom Grossen Rat beschlossene, leichte Lockerung der Anforderung an Detailhandelseinrichtungen zu unterlaufen.

Art. 26 Abs. 2

Die strikte Festlegung einer Distanz von 300 m ist zu streng; was ist bei einer Distanz von 310 m? Vorschlag: "Diese Anforderung gilt als erfüllt, wenn eine in kürzeren, *dem Standort des Vorhabens angemessen entsprechenden* Zeitabständen bediente Haltestelle eines öffentlichen Verkehrsmittels *in der Regel* nicht mehr als 300 m (Weglänge) entfernt liegt und von Fussgängerinnen und Fussgängern ungefährdet erreicht werden kann."

Art. 29

Art. 29 Abs. 1 Bst. e enthält Bestimmungen, die eigentlich im Gesetz geregelt werden sollten. Sonderbar ist auch, dass alle bisherigen Konkretisierungen der besonderen Bauten und Anlagen in der BauV gestrichen werden und stattdessen eine neue Definition aufgenommen wird.

Art. 30 Abs. 1

Hier müssen die archäologischen Schutzgebiete unbedingt gestrichen werden. Dies wurde bereits von verschiedenen Verbänden in einer Stellungnahme zur Kulturpflegestrategie anfangs 2014 gefordert. Die Gründe sind klar: Die Bestimmung ist unverhältnismässig und hat keine genügende gesetzliche Grundlage. Das heisst, Art. 30 Abs. 1 muss in der von der JGK vorgeschlagenen Fassung erlassen werden. Auf die Variante zu Art. 30 ist unbedingt zu verzichten.

Art. 34

Die 1'000 m² in Abs. 2 halten wir für kleinlich (= 33 m x 33 m). Es müsste etwa 5'000m² sein.

Art. 43

Wir halten dafür, "oder mehr als 90 m²" zu streichen (vgl. Bemerkungen zu Art. 45).

Art. 45

Der Begriff der Familienwohnung ist wie bisher in Art. 43 Abs. 3 BauV definiert. Wieso nun eine erhebliche Verschärfung der Bestimmungen erfolgt, indem neu 90m²-Wohnungen unabhängig von der Zimmerzahl als "Familienwohnung" gelten sollen und damit Spielplatzbedarf auslöst, ist nicht nachvollziehbar. Eine 90m²-Loftwohnung ist eben in aller Regel gerade keine Familienwohnung und es besteht kein sachlicher Anlass, daran Spielflächen-Folgen zu knüpfen. Deshalb soll die 90m²-Definition in Art. 43 unbedingt wieder gestrichen werden.

Art. 85

Wie steht es mit der Vereinbarkeit mit der Besitzstandsgarantie (Art. 3 BauG) bei Erneuerung? Es müsste festgehalten werden, dass dort, wo im Rahmen von Art. 3 BauG erneuert wird, Art. 85 Abs. 2 und 3 nicht anzuwenden ist

Art. 91c

Für die Verpflichtung zum Bau solcher Ladestationen fehlt die gesetzliche Grundlage.

Gebührenverordnung

Keine Bemerkungen.

OLK-Verordnung**Art. 1a**

Hier fehlt eine Bestimmung hinsichtlich der Bindungswirkung, welche solche Voranfragen für die OLK haben. Es muss möglich sein, dass ein Bauherr hier eine verbindliche Antwort erhält. Es ist nicht nachvollziehbar, warum sich die OLK nicht definitiv äussern kann, wenn dies alle anderen Amtsstellen tun können.

Art. 11

Hier soll der OLK ein Recht eingeräumt werden, mit den Bewilligungsbehörden eine Frist zur Berichterstattung auszuhandeln. Dies ist klar abzulehnen. Es existiert ein Koordinationsgesetz (KoG), welches bereits Fristen vorschreibt. Es kann nicht sein, dass mit der OLK über Fristen verhandelt und das ohnehin zum Teil schon lange Baubewilligungsverfahren noch zusätzlich verzögert wird.

Denkmalpflege-Verordnung

Keine Bemerkungen.

Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen

Keine Bemerkungen.

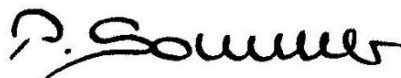
Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Eingaben.

Freundliche Grüsse

Kantonal-Bernischer Baumeisterverband



Alfred Zimmermann
Präsident



Peter Sommer
Geschäftsführer