

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Abteilung Kantonsplanung  
Nydegasse 11/13  
3011 Bern

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

Bern, 17. Dezember 2014 / so

F:\2 Bereiche\24 Geschäftsleitung\Politik\Vernehmlassungen\141219 Vernehmlassung Richtplan 2030.docx

## **Kantonaler Richtplan 2030 Vernehmlassungsverfahren**

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Kantonal-Bernische Baumeisterverband KBB wurde zur Vernehmlassung des kantonalen Richtplans 2030 eingeladen. Dafür bedanken wir uns bestens. Der Vorstand hat sich intensiv mit der Vorlage befasst und lässt Ihnen die folgende Stellungnahme zukommen.

### **Einleitung**

Die Anpassung des kantonalen Richtplans wird aufgrund des im März 2013 durch das Schweizer Stimmvolk angenommenen eidgenössischen Raumplanungsgesetzes notwendig. Mit einer grundlegenden Überarbeitung des kantonalen Richtplans will der Regierungsrat die Leitplanken für die zukünftige Entwicklung setzen. Dabei soll die Verdichtung nach innen gefördert und nur noch in Ausnahmefällen Bauland eingezont werden. Die vorgeschlagene radikale Verknappung von neuem Bauland, von 85 ha auf 35 ha pro Jahr, lehnt der KBB klar ab. Der Kanton Bern hat seine Hausaufgaben gemacht und ist in den vergangenen Jahren sorgsam mit vorhandenen Baulandreserven umgegangen. Es besteht daher keine Notwendigkeit einer von oben verordneten, künstlichen Baulandverknappung. Die Bautätigkeit würde zusätzlich erschwert und die Kosten weiter in die Höhe getrieben. Vielmehr sollten bessere Rahmenbedingungen für eine innere Verdichtung geschaffen werden. Einsprachemöglichkeiten müssen reduziert und bestehende Schutzinteressen gelockert werden.

### **Folgende Neuerungen sind aus Sicht der Bauwirtschaft von Interesse:**

#### **Richtplaninhalte Siedlung**

*Einleitung, Vorhaben mit gewichtigen Auswirkungen auf Raum und Umwelt (S. 3):*

Gemäss Art. 8 Abs. 2 RPG müssen Vorhaben mit gewichtigen Auswirkungen auf Raum und Umwelt neu eine Grundlage im Richtplan haben. Die Definition der Vorhaben, welche von dieser Bestimmung betroffen sind, soll nicht mit zahlenmässigen Kriterien erfolgen, sondern anhand des kantonalen Interesses und gewisser indikativer Kriterien.

#### *Haltung KBB*

Dieser neue Richtplanvorbehalt kann Projekte stark verzögern. Die Genehmigung von Richtplanänderung durch den Bund nimmt erfahrungsgemäss viel Zeit in Anspruch. Umso wichtiger ist es für die Planungssicherheit der am Projekt Beteiligten, dass der Kanton klare Kriterien aufstellt, wann der

Richtplanvorbehalt nach Art. 8 Abs. 2 RPG gilt. Im Übrigen gehören diese Kriterien in den behördenverbindlichen Teil des Richtplans. Das RPG selbst stellt auf objektive Kriterien, wie gewichtige Auswirkungen auf Raum und Umwelt, ab. Wie gross die kantonalen Interessen an einem Projekt sind, kann und darf keine Rolle spielen weil damit der Kanton zur Planungsbehörde würde.

*Ziel A32:*

Die Wohn- und Mischzonen (inklusive Kernzonen) sollen bis 2028 gesamthaft nur noch höchstens um 525 ha auf 17'451 ha wachsen. Dieses Wachstum soll zum grössten Teil in den urbanen Kerngebieten sowie den Agglomerationsgürteln und Entwicklungsachsen inklusive den Zentren erfolgen.

*Haltung KBB:*

Diese Verknappung von neuem Bauland schiesst weit über das Ziel hinaus. Zum einen ist sie u.E. von Bundesrechts wegen nicht erforderlich, zum anderen verhindert sie das angestrebte überdurchschnittliche Bevölkerungswachstum von +10.8% bis 2038. Weiter wird neuer Wohnraum zu teuer und nicht mehr marktfähig. Das führt dazu dass Projekte, welche für eine gesunde Entwicklung des Kantons Bern nötig wären, gar nicht mehr realisiert werden. Im Übrigen ist diese radikale Bauzonenverknappung von 85 ha pro Jahr runter auf 35 ha pro Jahr mangels Erfahrung bei den betroffenen Akteuren gar nicht umsetzbar. Die gescheiterte Einzonungen in den urbanen Kerngebieten belegen die kritische oder sogar ablehnende Haltung der betroffenen Stimmberechtigten.

*Massnahme A\_01 (Baulandbedarf Wohnen bestimmen), Ermittlung des 15-jährigen Baulandbedarfs Wohnen sowie Ein- und Umzonungsvoraussetzungen:*

Neu sollen die Baulandreserven einer Gemeinde (nicht überbaute Bauzonen) vom berechneten 15-jährigen Baulandbedarf abgezogen werden, auch wenn Teilflächen davon nicht verfügbar sind.

*Haltung KBB:*

Der Kantonal-Bernische Baumeisterverband wehrt sich grundsätzlich nicht gegen Massnahmen zur Baulandverflüssigung, diese sollen aber nicht staatlich forciert werden. Wenn überhaupt dürfen hier nur die tatsächlich verfügbaren Flächen angerechnet werden. Es muss den Grundeigentümern überlassen sein, wann und ob sie überbauen.

Das Verdichtungspotenzial innerhalb der überbauten Bauzone (Basis: bestehende Grundordnung) soll neu vom berechneten 15-jährigen Baulandbedarf zu 1/3 abgezogen werden müssen.

*Haltung KBB:*

Aus unserer Sicht darf das Verdichtungspotenzial den Gemeinden nicht angerechnet werden. Es handelt sich hier um theoretische Verdichtungspotenziale, die in den meisten Fällen aus praktischen oder finanziellen Gründen nicht realisiert werden können. Die Gemeinden können die Verdichtung nicht erzwingen. Die heutige Dichte entspricht überdies dem, was heute noch als wohnliches Siedlungsgebiet empfunden wird. Zwangsmittel sind weder erwünscht noch sinnvoll. Mit dem Verdichtungspotenzial sollen die Gemeinden, im Sinne eines positiven Anreizes, über den Regelbedarf hinaus weitere Kapazitäten schaffen können.

Die Bevölkerungsentwicklung soll entsprechend den Raumtypen im kantonalen Raumkonzept stark auf die urbanen Zentren und Agglomerationen konzentriert werden.

*Haltung KBB:*

In der Tendenz ist dieser Ansatz sicher richtig und wird wohl auch vom RPG verlangt. Die Streuung ist aber viel zu stark (von 12 % in den urbanen Zentren und Agglomerationen bis runter auf 1 % Wachstum in den Hügel- und Berggebieten). Die Erfahrung zeigt, dass Projekte in den urbanen Zentren und Agglomerationen schwierig zu realisieren sind und dass eine derartige Verlagerung des Bevölkerungswachstums nicht realistisch ist. Weiter ist die Einteilung viel zu grob und muss in kleineren Einheiten betrachtet werden. Muri b. Bern bspw. kann nicht im selben Raumtyp wie die Stadt Bern behandelt werden. Ein Wachstum von 12% in dieser Gemeinde ist in der Praxis nicht realisierbar.

Richtwerte Raumnutzerdichte: In den urbanen Kerngebieten der Agglomerationen (inklusive Zentren 1. und 2. Stufe) soll eine Raumnutzerdichte von 88 Raumnutzern/ha gelten.

*Haltung KBB:*

Diese Richtwerte sind zu hoch. Sie wurden auf der Basis der heutigen Verhältnisse errechnet und berücksichtigen nicht, dass der Raumbedarf pro Person in Zukunft weiter zunehmen wird. Im Übrigen ist auch hier die Einteilung viel zu grob. Muri b. Bern kann nicht im selben Raumtyp wie die Stadt Bern behandelt werden. Mit einer Raumnutzerdichte von 88 Raumnutzern/ha wird dieser Gemeinde ein utopisches Verdichtungspotenzial verordnet.

Sicherstellung von minimalen oberirdischen Geschossflächenziffern (GFZo), bzw. von gleichwertigen Nutzungsmassen im Durchschnitt aller neuen Wohn-, Misch- und Kernzonen:

*Haltung KBB:*

Erstens sind die Werte viel zu hoch und zweitens zu wenig differenziert. Hierzu wiederum das Beispiel Muri b. Bern: Eine minimale GFZo von 0.90 ist für diese Gemeinde völlig utopisch. Weiter fehlen den Gemeinden die rechtlichen Mittel, um diese minimalen Dichten durchzusetzen.

*Massnahme A\_05 (Baulandbedarf Arbeiten bestimmen):*

Die Entwicklung der Arbeitszonen wird wie bisher schwerpunktmässig auf die ESP, die SAZ und auf die regionalen Arbeitsschwerpunkte gemäss den RGSK gelenkt. Die An- und Umsiedlung von Betrieben soll dort erfolgen. Ausserhalb dieser Standorte ist die Grösse der Arbeitszonen primär auf den lokalen Bedarf und die Bedürfnisse der bereits ansässigen Betriebe auszurichten. Es ist eine überkommunale Arbeitszonenbewirtschaftung gemäss kantonaler Vorgaben zu führen.

*Haltung KBB:*

Dieser Massnahme stehen wir grundsätzlich kritisch gegenüber. Es kann nicht sein, dass mit der Arbeitszonenbewirtschaftung die Verfahren für notwendige Erweiterungen bestehender Betriebe unnötig erschwert und verlängert werden. Weiter ist explizit festzuhalten, dass sich zentral gelegene und gut erschlossene Abbau- und Ablagerungsareale für die Neuschaffung von Arbeitszonen eignen.

Neu ist bei Neueinzonungen für Arbeitszonen im Rahmen der Berichterstattung nach Art. 47 RPV darzulegen, dass der Boden haushälterisch genutzt wird und der Bedarf nachgewiesen ist. Dazu gehören eine flächensparende Anordnung der Bauten und Anlagen (inkl. Erschliessung und Parkierung) und eine möglichst hohe bauliche Dichte.

*Haltung KBB:*

Dies ist eine unnötige neue Hürde für die Ansiedlung und Erweiterung von Betrieben. Aus wirtschaftlichen Gründen wird ein Betrieb immer möglichst flächensparend planen. Will der Kanton Bern nicht noch mehr an Wirtschaftskraft verlieren, so muss er auf solche Massnahmen verzichten.

*Massnahme A\_06 (Fruchtfolgefleichen schonen):*

FFF dürfen neu für Vorhaben, die im kantonalen Richtplan und im RGSK festgesetzt sind, ohne vorgängige Interessenabwägung und Variantenabklärung beansprucht werden.

*Haltung KBB:*

Dieser Punkt ist grundsätzlich ein positiver Ansatz. Zusätzlich müssten aber zumindest auch in den urbanen Kerngebieten der Agglomerationen (inklusive Zentren 1. und 2. Stufe) und in den Zentren 3. und 4. Stufe, wo der Kanton überdurchschnittlich stark wachsen will, Einzonungen in FFF ohne vorgängige Interessenabwägung und Variantenabklärung möglich sein. Ansonsten ist das vom Kanton angestrebte Wachstum nicht realistisch. Es genügt nicht, im Massnahmenblatt zu den FFF festzustellen, es bestehe der Zielkonflikt, dass die Entwicklungsachsen des Kantons Bern grösstenteils in Fruchtfolgefleichen liegen. Der Kanton muss mit der vorliegenden Richtplanänderung Lösungen für diesen Zielkonflikt liefern.

Die Bestimmung beschränkt im Übrigen nur neue Bauzonen in FFF. Abbau- und Ablagerungszonen sind aber gemäss Bundesgericht als Nichtbauzonen zu qualifizieren. Art. 30 Abs. 1 BauV legt sogar

explizit fest, dass Abbau- und Ablagerungsvorhaben nicht in der Bauzone errichtet werden dürfen. Indem die Massnahme A\_06 bodenverändernde Nutzungen generell einschränkt, erfasst sie Abbau- und Ablagerungsvorhaben und geht unnötigerweise über das Bundesrecht hinaus.

*Massnahme A\_07 (Siedlungsentwicklung nach Innen (SEIn) fördern):*

Zur Umsetzung der Teilrevision RPG werden Grundsätze und Aufträge für die Siedlungsentwicklung nach innen in den kantonalen Richtplan aufgenommen.

*Haltung KBB:*

In der Tendenz sind diese Ansätze richtig. Unklar ist aber, inwiefern sie tatsächlich zu einer Entwicklung nach innen führen werden. Wie kann der Kanton die Entwicklung nach innen auf gewisse Gebiete lenken und Anreize für eine konsequente Entwicklung nach innen schaffen? Wie sollen die Gemeinden darlegen, wie sie diese Reserven und Potenziale aktivieren und mobilisieren werden? Zielführender als weitere konzeptionelle Grundlagen wäre u.E. eine stärkere Gewichtung von Verdichtungspotenzialen gegenüber den heute zu stark vertretenen Schutzinteressen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes sowie der Denkmalpflege.

*Massnahme B\_01 (Verkehr-intensive Vorhaben: Verkehr, Siedlung und Umwelt abstimmen):*

Neu werden VIV über die Richtplanung festgelegt.

*Haltung KBB:*

Faktisch wird das Fahrleistungsmodell aufgehoben, dies ist grundsätzlich zu begrüssen, sollte aber auch explizit so festgehalten werden. Ebenso zu begrüssen ist der Ansatz der Festlegung der VIV über die kantonale und regionale Richtplanung bzw. RGSK. Die Kriterien 3 (öVerschliessung) und 6 (Ausschluss gewisser Raumtypen für VIV) sind aber zu streng und zu absolut.

#### **Erweitertes Richtplancontrolling 14**

Gemäss Art. 8 Abs. 2 RPG müssen Vorhaben mit gewichtigen Auswirkungen auf Raum und Umwelt neu eine Grundlage im kantonalen Richtplan haben.

Aus Sicht der Bauwirtschaft hat der Kiesabbau eine grosse Bedeutung und müsste im Richtplan besser gewürdigt werden. Beim Kiesabbau geht es um die Bereitstellung von Rohstoffen (Sand und Kies), die eine hohe Wichtigkeit für die Bautätigkeit und damit für die Entwicklung des Kantons Bern darstellt. Aus diesem Grund beantragen wir, dass die grossen Abbauvorhaben als Abbaustandorte von kantonalen Bedeutung in den kantonalen Richtplan aufgenommen werden.


Wir danken Ihnen für die wohlwollende Prüfung unserer Anliegen. Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung

Freundliche Grüsse

**Kantonal-Bernischer Baumeisterverband**



Charles Zuber  
Präsident



Peter Sommer  
Geschäftsführer