



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

Stefan.ghioldi@jgk.be.ch

Bern 24. September 2014

Teilrevision Baugesetzgebung Vernehmlassungsantwort BDP Kanton Bern

Sehr geehrter Herr Regierungsrat
Sehr geehrte Damen und Herren

Die BDP Kanton Bern bedankt sich für die Möglichkeit, zur Teilrevision der Baugesetzgebung Stellung nehmen zu können.

Generelle Beurteilung

Die BDP nimmt zur Kenntnis, dass Anpassungen im Baugesetz aufgrund bundesrechtlicher Bestimmungen nötig wurden. Etliche Anpassungen gehen aber über die Bestimmungen im Bundesrecht hinaus und sind deshalb kritisch zu beurteilen. Vorbehalte hat die BDP insbesondere bei den Rechtsverschärfungen (Baulandverflüssigung, Aufenthaltsbereiche und Baureglement), welche dem Ziel der inneren Verdichtung zuwider laufen. In Bezug auf die Vorschriften im Bereich Erdbebensicherheit verlangt die BDP eine auf Ebene Nutzungsart und -intensität differenzierte Sichtweise und lehnt die Regelung im Vorentwurf ab, da sie unverhältnismässig ist. Auch im Bereich der Steuerung des Zweitwohnungsbestandes lehnt die BDP Verschärfungen zum jetzigen Zeitpunkt ab, da die bundesrechtlichen Ausführungsbestimmungen des Zweitwohnungsgesetzes noch nicht bekannt sind. Ferner ist für den Kulturlandschutz die Nutzbarmachung von unternutzten Gebäuden in der Landwirtschaftszone für Wohnzwecke elementar. Das gilt besonders für den Kanton Bern mit seiner Siedlungsstruktur. Die BDP verlangt vom Regierungsrat, dass bei der Revision des RPG2 in diesem Sinne Einfluss genommen wird.

In der zusammenfassenden Beurteilung verlangt die BDP eine punktuelle Anpassung der Gesetzesvorlage wie sie im Folgenden ausgeführt wird.

Zu den einzelnen Artikeln

Art. 5a und b	Die Begriffe Fruchtfolgeflächen und fruchtbare Böden sind zu schwammig definiert und grenzen sich zu wenig voneinander ab.
Art. 10d	Bevor der Umfang der Inventarisierung festgelegt wird, muss die Motion Jost, wonach generell die Anzahl Objekte zu reduzieren sind, umgesetzt werden.
Art. 15 Abs.1 und 3	Durch die Ausdehnung der Pflicht, Aufenthaltsbereiche im Freien zu schaffen, wird das geltende Recht ausgedehnt. Die BDP lehnt die Nutzungseinschränkungen ab, weil diese dem Ziel der inneren Verdichtung entgegenlaufen.
Art. 19	Die BDP sieht keinen Handlungsbedarf und lehnt sämtliche Revisionspunkte in diesem Artikel ab.
Art. 19 Abs. 3	Für die BDP ist nicht nachvollziehbar, warum der Anspruch der Grundeigentümer, eine Planung durchzuführen, aufgehoben werden soll, wenn anschliessend keine Garantie besteht, dass der Plan beschlossen und genehmigt wird. Das Argument im Vortrag, wonach die Volksinitiative als demokratisches Mittel ausreicht, trifft aus Sicht der BDP nicht zu.
Art. 21a	Die Auflagen an die Gebäudesicherheit sowohl bei Neubauten als auch bei bestehenden Bauten müssen im Verhältnis zur Erdbebengefahr ausgestaltet werden. Eine generelle Regelung lehnt die BDP ab. Neben dem Gefahrenpotential ist eine Differenzierung nach Gebäudenutzungsart und -intensität wünschenswert. So müssen Bauten, die einen öffentlichen Nutzen stiften wie Spitäler, Schulhäuser, etc. höhere Sicherheitsauflagen erfüllen.
Art. 21b	Absatz 4 muss gestrichen oder der Begriff „angemessen“ präzisiert werden.
Art. 21c	Die Meldepflicht und Vollzug betreffend der Erdbebensicherheit soll nur in Gebieten mit erhöhten Erdbebengefahren und nicht überall gelten.
Art. 22	Da es bereits bundesrechtliche Regelungen gibt, verlangt die BDP die Streichung des Artikels.
Art. 25 (neu)	Bevor die Betreiber von Materialabbaustellen zur Aufnahme von Material von Dritten verpflichtet werden können, verlangt die BDP eine Prüfung, ob im Kanton Bern im Verhältnis zu anderen Kantonen genügend Deponien vorhanden sind. Zusätzliche Regulierungen im Bereich der Materialabbaustellen sind nur dann gerechtfertigt, wenn es im Kanton Bern im Verhältnis zu wenig Deponien gibt.
Art. 69 Abs. 4	Die BDP beurteilt neue Abgaben kritisch. In Fällen, wo es unabdingbar ist und wo durch eine höhere Ausnützungsziffer ein deutlicher Mehrwert für die Verdichtung besteht, kann die BDP jedoch einer Mehrwertabgabe zustimmen.

Art. 71a	Die Neuregelung des Instrumentariums zur Steuerung des Zweitwohnungsbestandes lehnt die BDP zum jetzigen Zeitpunkt ab, da zuerst die bundesrechtlichen Ausführungsbestimmungen des Zweitwohnungsgesetzes definitiv beschlossen werden müssen.
Art. 71a Abs. 2	Die Kompetenz der Gemeinden zur Einführung einer Lenkungsabgabe findet bei der BDP keine Unterstützung, da das Zweitwohnungsgesetz noch in Bearbeitung ist. Die bundesrechtlichen Bestimmungen sind abzuwarten.
Art. 72 Abs. 2	Wie bereits Art. 5a und b ist auch der Begriff „genügend Bauland“ zu schwammig formuliert. Die BDP befürwortet die Regelung im RPG, wonach bei der Festlegung der Bauzonen die Fruchtfolgeflächen zu erhalten sind (Art. 15 Abs. 3 RPG).
Art. 84a	Die gesetzliche Grundlage für die Möglichkeit, eine Entfernungsaufgabe in die Bewilligung zu integrieren, wird von der BDP nur unterstützt, wenn gleichzeitig die Vorteile für die Grundeigentümer im Sinne von vereinfachten Baubewilligungen gegeben sind.
Art. 88 Abs. 2	Da es sich um eine unnötige Verschärfung des geltenden Rechts handelt, lehnt die BDP diese ab.
Art. 92 Abs.	Falls der Wettbewerb einen Bestandteil der UeO darstellt, ist die BDP mit dem Vorschlag einverstanden. Es darf jedoch nicht sein, dass neben UeO noch zusätzlich ein Wettbewerb stattfindet, da sich durch die doppelte Prüfung Verzögerungen und Widersprüche ergeben.
Art. 126a	Generell unterstützt die BDP den Grundsatz der Baulandverflüssigung bei Neueinzonungen, da dadurch der Druck auf das Kulturland reduziert werden kann. Hingegen gehen die vorgeschlagenen Einschränkungen der Grundeigentümer bei bestehenden Bauzonen zu weit. Aus Sicht der BDP sind keine weiteren Massnahmen zu ergreifen, da der Eingriff in die Grundeigentümerrechte unverhältnismässig ist.
Art. 126b	Die BDP unterstützt die vertragliche Bauverpflichtung bei Neueinzonungen, da durch die Baulandmobilisierung der Druck auf das Kulturland reduziert wird. Bei bedeutenden, eingezonten Baulandreserven genügen hingegen fiskalische Massnahmen, da weiterführende Regelungen im Bundesrecht nicht vorgesehen sind.

128 (neu)	Die BDP lehnt die Verknüpfung der Bauverpflichtung mit dem Enteignungsrecht ab.
Art. 142 Ziffer 3 b und d	Grundsätzlich heisst die BDP die Mehrwertabschöpfung gut, da auch das neue Raumplanungsgesetz als bundesrechtliche Mindestvorgabe eine Abgabe für den Ausgleich planungsbedingter Mehrwerte von 20% für Einzonungen vorsieht. Bei Aufzonungen (d) hingegen setzt die Mehrwertabgabe falsche Anreize. Um verdichtetes Bauen zu fördern, lehnt die BDP die Mehrwertabgabe bei Aufzonungen ab.
Art. 142a Ziffer 3a	Die BDP anerkennt, dass durch die vorgeschlagene Erhöhung der Mehrwertabgabe Anreize für beschleunigtes Überbauen gesetzt werden, jedoch sind die im Entwurf vorgesehenen Erhöhungen zu hoch angesetzt. Angezeigt sind Mehrwertabgaben bei Einzonungen in den ersten 5 Jahre ab Rechtskraft der Einzonung von mindestens 20% des Mehrwerts, ab dem sechsten Jahr bis zehn Jahre ab Rechtskraft der Einzonung 25 % des Mehrwerts und ab dem elften Jahr 30% des Mehrwerts.
Art. 142b Ziffer 4	Für die BDP scheint die Regelung nicht zweckmässig, dass bei Überbauungen oder Veräusserungen eines Teils des Grundstücks die gesamte Mehrwertabgabe fällig wird. Vielmehr sollte die Abgabe nur anteilmässig fällig werden.
Art. 257 und 265 StG	Analog zum Art. 71a lehnt die BDP die Neuregelung des Instrumentariums zur Steuerung des Zweitwohnungsbestandes zum jetzigen Zeitpunkt ab, da die bundesrechtlichen Ausführungsbestimmungen des Zweitwohnungsgesetzes noch nicht bekannt sind.

Zu den Fragen im Begleitblatt

1. Vertikale Kompetenzverschiebung:

Die BDP steht zwar einer weitreichenden Verschiebung der Planungskompetenz von den Gemeinden zum Kanton eher skeptisch gegenüber, da der Erlass von Richtplänen den Einfluss der Regionen und des Kantons sicherstellt. Dennoch wäre eine Verschiebung der Planungszuständigkeiten wünschenswert, um eine räumlich übergeordnete und hinsichtlich der Planungsinhalte umfassende Gesamtsicht sicherzustellen. Die im RPG eingeschlagene Richtung soll vom Regierungsrat auch auf kantonaler Ebene weiterverfolgt werden.

2. Horizontale Kompetenzverschiebung:


Für die BDP ist eine Verschiebung gewisser Kompetenzen zielführend, um die regionale und überregionale Gesamtsicht zu stärken. Dank dieser Gesamtsicht kann der Zersiedelung besser Einhalt geboten werden. Die Planungsaufgabe ist jedoch nicht Kantonsaufgabe, sondern muss zwingend, falls vorhanden, an die Regionalkonferenzen delegiert werden. Falls die Regionalkonferenzen die Planungskompetenz erhalten sollen, muss diese zwingend im Gemeindegesetz verankert werden, womit auch die Übernahme der Planungskosten geregelt wird. Falls keine Regionalkonferenz besteht, soll die Planungskompetenz bei der Gemeinde bleiben. In diesem Fall ist die BDP damit einverstanden, das Modell B näher zu prüfen. Das Verfahren im Kanton Freiburg und im Kanton Solothurn hat gewisse Vorteile, denn bei Gemeindeabstimmungen ist es weniger einfach Partikularinteressen durchzusetzen. Gleichzeitig ist es für die BDP wichtig, dass die direkt-demokratischen Instrumente für die Bevölkerung trotz Kompetenzverschiebung nicht beschnitten werden. Denn nach dem geltenden Recht kann bei einem Gemeindeversammlungsentscheid innert 30 Tagen Beschwerde eingereicht werden, wohingegen dieses Recht bei einem blossen Gemeinderatsentscheid nicht besteht. Zonenänderungen, die vom Gemeinderat beschlossen wurden, müssen demnach zwingend dem Beschwerderecht oder sogar dem fakultativen Referendum unterstellt werden.

3. Umverteilung der Erträge aus der Mehrwertabschöpfung:

Für die BDP ist eine Aufteilung der Mehrwertabschöpfung zwischen Gemeinden und dem Kanton denkbar. Wir sind jedoch der Meinung, dass die im Entwurf vorgeschlagenen Ansätze (50%/50%) grundsätzlich zu hoch sind. 70% der Mehrwertabschöpfung an die Gemeinden und 30% an den Kanton wäre aus Sicht der BDP eine angemessener Verteilungsschlüssel.

Diese Ausführungen verstehen sich ohne präjudizielle Wirkung für die zukünftige parlamentarische Behandlung. Wir danken für die Berücksichtigung unserer Anliegen und behalten uns ausdrücklich das Recht vor, weitere Anträge zu stellen.

Freundliche Grüsse



Heinz Siegenthaler
Präsident



Yvonne Barmettler
Geschäftsführerin