

## **Dringliche Motion Fraktion SVP (Alexander Feuz/Rudolf Friedli): Die städtischen Bauvorschriften sind endlich zu vereinfachen und zu harmonisieren!**

Die Bauordnung der Stadt Bern (BO; 721.1.) wird gegenwärtig in zwei Phasen revidiert. In einer ersten Phase muss sie an viele Vorgaben der kantonalen Gesetzgebung angepasst werden. In einer zweiten Phase sollen zudem Änderungen infolge städtischer Bedürfnisse und überwiesener parlamentarischer Vorstösse vorgenommen werden.

Die Motionäre sind der Auffassung, dass im Rahmen dieser laufenden Revisionsarbeiten der BO zwingend zusätzliche Vereinfachungen und Anpassungen, resp. Harmonisierungen an die kantonale Gesetzgebung vorgenommen werden sollten.

Gerade beim Ersatz von alten Heizungen (z.B. Ersatz von Ölheizungen durch eine Gasheizung) ist in Bern – im Gegensatz zu anderen Gemeinden des Kantons, jedenfalls gemäss den den Motionären von diverser fachkundiger Seite her gemachten Angaben – eine Bewilligung erforderlich. Die Motionäre wollen keinesfalls die Einhaltung wichtiger Brandschutzauflagen (Kamin) in Frage stellen; auch ist unbestritten, dass bei Veränderungen (z.B. neue Kamin-, Dachaufbauten), die auch äusserlich zu klar sichtbaren Veränderungen führen, weiterhin eine Auflage erfolgen soll.

Auch in anderen Bereichen des Baurechts ist eine Harmonisierung mit kantonalen Vorgaben nötig. Städtischen Besonderheiten/Sonderzüge sind dagegen aufzugeben. Es kann nicht sein, dass die Auflagen des übergeordneten Rechts im Kanton dermassen unterschiedlich interpretiert werden. Dies führt bei den betroffenen Bauherren und beteiligten Handwerkern zu unnötigem Aufwand und erschwert das Bauen.

Der Gemeinderat wird deshalb beauftragt:

1. Die städtischen Bauvorschriften sind im Rahmen der laufenden Revisionsarbeiten der BO zu vereinfachen und es seien die nötigen Anpassungen an die kantonale Gesetzgebung, resp. Harmonisierungen vorzunehmen, sodass eine Vereinfachung für die Bauherren eintritt.
2. Die Vorschriften der Stadt Bern, die – im Gegensatz zu anderen Gemeinden im Kanton – beim Ersatz einer Ölheizung durch eine Gasheizung ein Bewilligungsverfahren vorsehen, seien aufzuheben, soweit sich dies nach der kantonalen Gesetzgebung als zulässig erweist.

### *Begründung der Dringlichkeit*

Wie einleitend ausgeführt, wird die BO in zwei Schritten revidiert. Im Sinne der Effizienz sollten Anpassung und Angleichungen an das kantonale Recht unbedingt im Rahmen des laufenden Revisionsverfahrens erfolgen. Es führt zu unnötigem Leerlauf, wenn die von den Motionären beantragten Vereinfachungen und Harmonisierungsbestrebungen ausserhalb der nun laufenden Revisionsarbeiten erfolgen. Zudem drohen in diesem Fall unverständliche Verzögerungen, wenn die Motion erst nach Abschluss der Revisionsarbeiten der BO behandelt würde.

Bern, 19. Oktober 2017

*Erstunterzeichnende: Alexander Feuz, Rudolf Friedli*

*Mitunterzeichnende: Erich Hess, Henri-Charles Beuchat, Stefan Hofer, Kurt Rügsegger, Barbara Freiburghaus, Bernhard Eicher, Vivianne Esseiva, Thomas Berger, Dannie Jost, Milena Daphinoff, Ruth Altmann*

## Antwort des Gemeinderats

### Zu Punkt 1:

Punkt 1 der Motion verlangt, die städtischen Bauvorschriften im Rahmen der laufenden Revisionsarbeiten an der Bauordnung der Stadt Bern (BO) zu vereinfachen und die nötigen Anpassungen an die kantonalen Vorschriften bzw. eine Harmonisierung mit den kantonalen Vorschriften vorzunehmen, so dass für Bauherren eine Vereinfachung eintritt.

Die Feststellung der Motionäre, dass die Bauordnung der Stadt Bern derzeit in verschiedenen Teilen und Paketen revidiert wird, trifft zu. Bereits fortgeschritten sind die Projekte zur Anpassung der BO an die übergeordnete Gesetzgebung, für die auf Kantons- oder Bundesebene Fristen gesetzt worden sind. Diese Anpassungen sind technischer Natur. Es besteht jeweils wenig Spielraum zur Umsetzung des übergeordneten Rechts; deshalb beinhalten die Anpassungsvorlagen nur gerade die jeweils vorgegebenen Themen (Anpassung der Begriffe und Messweisen an die BMBV<sup>1</sup>; Festlegung der Gewässerräume; Festlegung der Gebiete mit Naturgefahren).

In einem zweiten Projektstrang wird die BO auch in diversen andern Bereichen überarbeitet. Auch diese weitergehende und umfassendere Revision ist im Jahr 2017 gestartet worden. Sie erfordert aber deutlich mehr verwaltungsinterne Abklärungen und ist demzufolge noch nicht so weit fortgeschritten, wie die oben erwähnten technischen Anpassungen. In diesem zweiten Projektstrang werden in einem ersten Paket die vom Stadtrat bereits überwiesenen Motionen zum Altstadtschutz umgesetzt und die Zwischennutzungen geregelt. Dieses Paket wird mit grosser Dringlichkeit behandelt. Falls damit keine zeitliche Verzögerung entsteht, soll auch der Energierichtplan mit diesem ersten Paket umgesetzt werden, soweit dies in der Bauordnung zu geschehen hat.

In einem zweiten Paket, das etwas mehr Vorbereitungszeit benötigt, aber ebenfalls bereits gestartet wurde, werden weitere erheblich erklärte Motionen umgesetzt (z.B. jene zur Biodiversität). Zudem werden weitere Themen aufgenommen: Die Umsetzung des STEK und des Biodiversitätskonzepts, die vom kantonalen Recht geforderten Festlegungen zu den Zonen für öffentliche Nutzungen usw. Der Gemeinderat hat ohnehin die Absicht, die BO wo sinnvoll zu vereinfachen und Doppelspurigkeiten zu bereinigen. Deshalb werden im zweiten Paket auch jene Vorschriften überarbeitet, die sich in der Vergangenheit nicht bewährt haben: Vorschriften, die unnötige Ergänzungen oder Abweichungen zu Regelungen des kantonalen Rechts enthalten, werden ersatzlos aufgehoben. Zudem werden alle Vorschriften der BO auf ihre Notwendigkeit hin überprüft. Damit wird Punkt 1 der Motion Rechnung getragen. Allerdings dürfen der Vereinfachung keine Vorschriften zum Opfer fallen, die einem wichtigen, spezifischen Bedürfnis der Stadt Bern entsprechen und im kantonalen Recht zu wenig oder keine Berücksichtigung finden. Dazu zählen z.B. die Vorschriften über den Schutz bestehenden Wohnraums, die Vorschriften zum Schutz der Altstadt und der Altstadtsilhouette oder die Vorschriften zur geschlossenen Bauweise.

Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass die Stadt die ihr zustehende Autonomie beim Erlass von Bauvorschriften nutzen muss. Das Ziel ist, die Bauvorschriften wo möglich und sinnvoll zweckmässig und sachgerecht zu vereinfachen. Die Vorschriften der BO sind ein wichtiges Instrument, um die räumliche Entwicklung der Stadt in die gewünschte Richtung voranzutreiben. Der Gemeinderat ist gewillt, dieses Instrument sachgemäss zu nutzen.

Punkt 1 der Motion kann in diesem Sinne entgegengenommen werden. Der Gemeinderat wird die Motionsforderung im skizzierten Rahmen und in den erwähnten Fristen umsetzen.

---

<sup>1</sup> Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen vom 25.11.2011 (BSG 721.3)

*Zu Punkt 2:*

Punkt 2 der Motion verlangt, es sei die Vorschrift aufzuheben, wonach der Ersatz einer Ölheizung durch eine Gasheizung baubewilligungspflichtig sei. Die Forderung wird damit begründet, dass in der Stadt Bern für den Ersatz einer Ölheizung durch eine Gasheizung ein Baubewilligungsverfahren durchgeführt werde, was in andern Gemeinden des Kantons Bern nicht der Fall sei.

Dieser zweite Punkt der Motion muss abgelehnt werden, weil eine solche Vorschrift in der Stadt Bern gar nicht existiert. Die Baubewilligungspflicht ist auf kantonaler Ebene abschliessend geregelt und die Gemeinden können dazu keine eigene Regelung treffen.

Laut Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe d Dekret über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret; BewD; BSG 725.1) des Kantons Bern sind bauliche Veränderungen im Gebäudeinnern nur dann baubewilligungsfrei, wenn sie u.a. nicht die Brandsicherheit betreffen. Die Weisung "Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen nach Artikel 1b BauG", welche die Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion am 4. November 2009 als BSIG<sup>2</sup> Nr. 7/725.1/1.1 herausgegeben hat, enthält zur Auslegung und Handhabung dieser Vorschrift durch die Gemeinden die verbindliche Feststellung, dass "der Ersatz beziehungsweise die Umstellung von Feuerungsanlagen" als Änderung gilt, welche die Brandsicherheit betrifft und deshalb baubewilligungspflichtig ist. Die Praxis des städtischen Bauinspektors, für den Ersatz einer Ölheizung durch eine Gasheizung eine Baubewilligung zu verlangen, entspricht also den kantonalen Vorschriften. Wenn sich andere Gemeinden nicht an diese klaren Vorgaben des Kantons Bern halten, kann der Stadt das Problem der ungleichen Behandlung der Bauherren nicht zum Vorwurf gemacht werden und auch nicht von der Stadt gelöst werden.

Punkt 2 der Motion ist aus den dargelegten Gründen abzulehnen.

**Antrag**

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, Punkt 1 erheblich zu erklären und Punkt 2 abzulehnen.

Bern, 29. November 2017

Der Gemeinderat

---

<sup>2</sup> BSIG = Bernische Systematische Information Gemeinden