

**Interfraktionelle Interpellation GB/JA!, SP (Stéphanie Penher, GB/David Stampfli, SP/Manuel C. Widmer, GFL): Hüttendorfzone: Wie setzt der Gemeinderat den Abstimmungsauftrag um?**

Die Stadt Bern darf das Landwirtschaftsland, auf dem sie alternativen Gruppen Raum zum Leben hätte geben wollen, nicht einzonen. Die bernische Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion (JGK) teilte am 3. Mai 2016 mit, sie habe eine Beschwerde gegen den Zonenplan Riedbach, wo die Zone für Wohnexperimente hätte entstehen sollen, gutgeheissen. Sie veröffentlichte auch den Entscheid.<sup>1</sup> Ihm zufolge verbietet der Kanton Bern der Stadt Bern die Umzonung des fraglichen Geländes mit Verweis auf das neue eidgenössische Raumplanungsgesetz. Seit dessen Inkrafttreten im Mai 2014 gilt in einer Übergangsphase, dass Einzonungen von Landwirtschaftsland nur möglich sind, wenn anderswo Landwirtschaftsland ausgezont wird. Das neue eidgenössische Raumplanungsgesetz ist im Mai 2014 in einer Übergangsphase in Kraft getreten. Diese Phase wurde am 4. Mai 2016 mit der Annahme des kantonalen Richtplans durch den Bundesrat beendet. Am 22. September 2013 wurde der Zonenplan Riedbach von 54,2 Prozent der Stadtberner Stimmbevölkerung angenommen.

Im Fall von Riedbach verzichtete die Stadt Bern, nach einer Kompensationsfläche zu suchen. Dies, weil sie davon ausging, die Zone für Wohnexperimente sei keine Wohn- und damit keine Bauzone. Es handle sich deshalb auch nicht um eine Einzonung. Das sieht die bernische JGK anders: In den von der Stadtberner Stimmbevölkerung im September 2013 an der Urne genehmigten Vorschriften für den Zonenplan Riedbach stehe klipp und klar, die Zone für Wohnexperimente diene dem Wohnen. Deshalb handle es sich um eine Bauzone.

Das der JGK untergeordnete kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung hatte die Genehmigung der Planung Riedbach 2012 gestützt auf eine Interessenabwägung in Bezug auf die Beanspruchung der Fruchtfolgeflächen mit der Auflage der Rekultivierung den Zonenplan Riedbach in Aussicht gestellt. Das AGR hielt damals auch fest, dass es sich bei der Zone um eine spezielle Wohnzone handle und dass eine bestimmte Standortgebundenheit ausserhalb der Siedlungsgebiete grundsätzlich attestiert werden könne. Zusammen mit der Zivilschutzanlage bilde die neue Zone einen Siedlungsansatz, welcher sich in die bestehenden Siedlungsmuster der Umgebung integriere.

Die InterpellantInnen bitten den Gemeinderat folgende Fragen zu beantworten:

1. Stellt der Entscheid der JGK die Zone für Wohnexperimente im Riedbach grundsätzlich in Frage?
2. Wie hat sich das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) bei der Vorprüfung 2012 geäussert?
3. Nach welchem geltenden Recht ist die Beschwerde gegen die Zone für Wohnexperimente durch den Kanton beurteilt worden?
4. Hält der Gemeinderat am Ziel fest, eine Zone für alternatives Wohnen im Riedbach zu schaffen und wie will er dieses Ziel erreichen?
5. Wie kann dem stärkeren Schutz von Fruchtfolgeflächen Rechnung getragen werden?

Bern, 12. Mai 2016

*Erstunterzeichnende: Stéphanie Penher, David Stampfli, Manuel C. Widmer*

*Mitunterzeichnende: Michael Sutter, Franziska Grossenbacher, Regula Bühlmann, Regula Tschanz, Ursina Anderegg, Katharina Gallizzi, Leena Schmitter, Marieke Kruit, Bettina Stüssi, Johannes Wartenweiler, Rithy Chheng, Katharina Altas, Yasemin Cevik, Nadja Kehrli-Feldmann,*

---

<sup>1</sup> [Anonymisierter Entscheid der IGK](#)

Peter Marbet, Annette Lehmann, Benno Frauchiger, Martin Krebs, Janine Wicki, Marco Robertini, Melanie Mettler, Sandra Ryser, Luzius Theiler, Christa Ammann, Mess Barry, Daniel Egloff

## **Antwort des Gemeinderats**

### *Zu Frage 1:*

Der Entscheid der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion (JGK) vom 2. Mai 2016 befasst sich inhaltlich nicht mit der Zone für Wohnexperimente. Die JGK stützt ihren ablehnenden Entscheid auf Artikel 38a Absatz 2 RPG (Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979, SR 700). Nach dieser Vorschrift darf ein Kanton die Fläche seiner rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen nicht vergrössern, solange der Bundesrat die Richtplananpassung nicht genehmigt hat (Einzonungsmoratorium).

Artikel 38a RPG trat erst mit der RPG-Revision 2012 auf den 1. Mai 2014 in Kraft. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigte den Zonenplan Riedbach, welcher die Zone für Wohnexperimente beinhaltet, bereits am 6. März 2014. Nach der damaligen Rechtslage musste die Einzonung einer Bauzone nicht durch eine Auszonung kompensiert werden.

Das Bundesgericht entschied jedoch, dass ein gewichtiges öffentliches Interesse an der sofortigen Anwendung der Übergangsbestimmungen des revidierten RPG bestehe. Aus diesen Überlegungen entschied es, das Moratorium sei auch auf hängige Beschwerdeverfahren anwendbar (BGE 1C\_449/2014 vom 7.10.2015). Die JGK stützte sich auf diese Rechtsprechung und verweigerte die Genehmigung des Zonenplans. Sie begründete dies damit, dass die neue Zone für Wohnexperimente unter das Einzonungsmoratorium falle, welches wegen der Teilrevision des RPG solange gelte, bis die jeweiligen kantonalen Richtpläne in Kraft treten. Die Schaffung der neuen Bauzone führe zu einer Vergrösserung der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen, was gegen Artikel 38a Absatz 2 RPG verstosse, weshalb die Genehmigungsverfügung des AGR aufzuheben sei.

Die JGK hat ihren Entscheid demnach einzig auf das Einzonungsmoratorium gestützt und sich nicht mit den gegen den Zonenplan erhobenen inhaltlichen Rügen auseinandergesetzt.

### *Zu Frage 2:*

Die Vorprüfungsberichte vom 10. August und 19. Oktober 2012 halten sinngemäss fest:

#### a) Betreffend Standort ausserhalb des Siedlungsgebiets

Einer experimentellen Wohnnutzung kann grundsätzlich eine bestimmte Standortgebundenheit ausserhalb der Siedlungsgebiete attestiert werden, ähnlich wie dies bei Standorten für Fahrende der Fall ist. Zusammen mit der Zivilschutzanlage bildet die neue Zone für Wohnexperimente einen Siedlungsansatz, welcher sich in das bestehende Siedlungsmuster der Umgebung integriert.

#### b) Betreffend Inanspruchnahme von Fruchtfolgefächern (FFF)

Die Anforderungen des kantonalen Richtplans für die Ausscheidung einer herkömmlichen Wohn-/Arbeitszone sind nicht erfüllt. Für die geplante spezielle Wohn- und Arbeitsnutzung kann ein Standort ausserhalb des urbanen Raums jedoch richtig sein. Ein Abweichen von den Grundsätzen für den Umgang mit FFF nach Massnahmenblatt A\_06 ist somit möglich, wenn der Anteil des rekultivierbaren Lands möglichst gross ist und die Wiederherstellung des Geländes nach Aufgabe des Standorts innert absehbarer Zeit gewährleistet ist. Das AGR verlangte, dass die Rekultivierbarkeit des Areals in den Zonenvorschriften verankert werden müsse.

*(Art. 2 Abs. 4 der Zonenvorschriften wurde entsprechend ergänzt.)*

*Zu Frage 3:*

Die JGK hat ihren Entscheid auf Artikel 38a Absatz 2 Übergangsbestimmungen RPG (Änderung vom 15. Juni 2012 in Kraft seit 1. Mai 2014) abgestützt.

*Zu Frage 4:*

Am 25. Mai 2016 hat der Gemeinderat beschlossen (GRB 2016-767), gegen den Entscheid der JGK Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern zu führen. Es besteht die Chance, dass der Entscheid der JGK aufgehoben und die Sache zur materiellen Beurteilung an die JGK zurückgewiesen wird.

*Zu Frage 5:*

Als FFF bezeichnet man die qualitativ wertvollsten Landwirtschaftsflächen, welche vor Überbauung zu schützen sind und der langfristigen Versorgungssicherung des Landes dienen sollen. Mit der letzten Revision des RPG wurde der Schutz der FFF verstärkt. Neu wird der Erhalt von FFF in den Planungsgrundsätzen des RPG (Art. 3 Abs. 2 Bst. a) ausdrücklich erwähnt. Ausserdem werden die FFF in Kapitel 4 der RPV (Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000; SR 700.1) ausführlich geregelt. FFF dürfen nach neuem Recht nur für bestimmte Zwecke eingezont werden. Der Kanton muss zudem dafür sorgen, dass die Mindestflächen unbedingt erhalten bleiben.

Dadurch ist es (noch) schwieriger geworden, FFF für Bauten in Anspruch zu nehmen. Die Einzonung von FFF ist nur möglich solange der Mindestumfang der Fruchfolgefleichen im Kanton gewahrt bleibt, ist dies nicht der Fall, muss grundsätzlich eine Fläche gleicher Grösse neu ins Inventar der FFF aufgenommen werden.

Bern, 23. August 2016

Der Gemeinderat