

Zonen für öffentliche Nutzungen: Teilrevisionen Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO; SSSB 721.1) und Gemeindeordnung der Stadt Bern vom 3. Dezember 1998 (GO; SSSB 101.1); Mitwirkung

Bauordnung (BO) und Gemeindeordnung (GO) der Stadt Bern Synopsis

Version vom 23.10.2025

Legende zur Synopsis:

Neu = **fett und kursiv**

Unverändert = ohne spezielle Formatierung

[unverändert] = Bestimmung bleibt unverändert

[aufgehoben] = Bestimmung wird aufgehoben

Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO; SSSB 721.1)

bisher

neu

2. Titel: Art der Nutzung

2. Titel: Art der Nutzung

2. Kapitel Nutzungszonenplan

2. Kapitel Nutzungszonenplan

Art. 18 Nutzungszonen

Der Nutzungszonenplan legt folgende Flächen unterschiedlicher Nutzungsart fest:

a.-b. ...

c. Zonen im öffentlichen Interesse

Art. 18 Nutzungszonen

Der Nutzungszonenplan legt folgende Flächen unterschiedlicher Nutzungsart fest:

a.-b. [unverändert]

c. Zonen **für öffentliche Nutzungen (ZöN)**

1. Zonen für öffentliche Nutzungen FA, FB, FC, FD sowie Zone für private Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse FA*, FB*, FC*, FD* 2. Schutzzonen SZA, SZB, SZC d.-e. ...	c^{bis} Zonen für Nutzungen im allgemeinen Interesse (Zal) c^{ter} Schutzzonen SZA, SZB, SZC d.-e. [unverändert]																
5. Kapitel: Zonen im öffentlichen Interesse	5. Kapitel: Zonen für öffentliche Nutzungen																
Art. 24 Zonen für öffentliche Nutzungen F und Zonen für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse F* ¹ Die Zonen für öffentliche Nutzungen F (Freifläche F) sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. ² Die Zone FA umfasst Grundstücke für stark durchgrünte Anlagen; die oberirdische Geschossflächenziffer beträgt 0.1. ³ Die Zonen FB bis FD umfassen für die Überbauung bestimmte Grundstücke. Die oberirdische Geschossflächenziffer beträgt: a. in der FB 0,6; b. in der FC 1,2; c. in der FD das Nutzungsmass des bewilligungsfähigen Bauprojekts. ⁴ Der Gemeinderat kann zur besseren wirtschaftlichen Nutzung der Hauptanlagen Nebenbetriebe im Umfang von maximal einem Drittel des gesamten Bauvolumens gestatten, sofern Zweck und Funktion der Hauptanlagen nicht beeinträchtigt werden.	Art. 24 Zonen für öffentliche Nutzungen ¹ Die Zweckbestimmungen und die Grundzüge der Überbauung und Gestaltung für Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN) werden in Anhang II festgelegt. Ergänzend gelten die nachfolgenden Vorschriften, sofern im Anhang nichts anderes geregelt ist. ² Es gelten folgende Zweckkategorien: <table border="0"> <tr> <td>Kategorie</td><td>Zweckbestimmung</td></tr> <tr> <td>B</td><td>Bildung, inklusive schulbetriebliche Aussenräume/Sportanlagen und soziale Angebote im öffentlichen Interesse</td></tr> <tr> <td>F</td><td>Freiräume mit zugehöriger Infrastruktur</td></tr> <tr> <td>G</td><td>Gesundheit und Pflege</td></tr> <tr> <td>I</td><td>Infrastruktur</td></tr> <tr> <td>K</td><td>Kultur, Religion und soziale Angebote im öffentlichen Interesse</td></tr> <tr> <td>S</td><td>Sport- und Freizeitanlagen</td></tr> <tr> <td>V</td><td>Verwaltung</td></tr> </table> Die Kombination mehrerer Kategorien ist zulässig.	Kategorie	Zweckbestimmung	B	Bildung, inklusive schulbetriebliche Aussenräume/Sportanlagen und soziale Angebote im öffentlichen Interesse	F	Freiräume mit zugehöriger Infrastruktur	G	Gesundheit und Pflege	I	Infrastruktur	K	Kultur, Religion und soziale Angebote im öffentlichen Interesse	S	Sport- und Freizeitanlagen	V	Verwaltung
Kategorie	Zweckbestimmung																
B	Bildung, inklusive schulbetriebliche Aussenräume/Sportanlagen und soziale Angebote im öffentlichen Interesse																
F	Freiräume mit zugehöriger Infrastruktur																
G	Gesundheit und Pflege																
I	Infrastruktur																
K	Kultur, Religion und soziale Angebote im öffentlichen Interesse																
S	Sport- und Freizeitanlagen																
V	Verwaltung																

⁵ Die Zonen für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse (Freifläche F*) dienen den gleichen Zwecken wie die Zone F. Es besteht jedoch kein Enteignungsrecht.

⁶ In Zonen für öffentliche Nutzungen F und Zonen für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse F* werden die Zweckbestimmung sowie die Grundzüge der Überbauung und Gestaltung in Anhang II festgelegt. Sofern Anhang II nichts Abweichendes festlegt, gelten ergänzend Artikel 24 Absätze 1 bis 5 und Artikel 61.

³ ***Andere als die gemäss Absatz 2 zugelassenen Nutzungen können bewilligt werden, sofern Zweck und Funktion der Hauptanlage nicht beeinträchtigt werden. Sie dürfen bis zu einem Drittel der bewilligten oberirdischen Geschossfläche beanspruchen.***

⁴ ***Gegenüber Parzellen in ZöN, ZaI, Schutz- und Landwirtschaftszonen gelten die privatrechtlichen Grenzabstände nach Artikel 79 ff. des Gesetzes vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches ¹. Der Grenzabstand gegenüber Parzellen in anderen Zonen beträgt die Hälfte der effektiven traufseitigen Fassadenhöhe der entsprechenden Gebäudeseite, mindestens jedoch 4,00 m und höchstens 10,00 m.***

⁵ ***Bei Gebäuden auf derselben Parzelle gelten keine Gebäudeabstände.***

⁶ ***Die ober- und unterirdische Versiegelung ist auf ein betriebliches und funktionales Minimum zu beschränken. Bauten und Anlagen sind flächensparend und möglichst kompakt anzuordnen.***

⁷ ***Es ist ein möglichst grosser Anteil naturnaher Lebensräume und klimawirksamer Flächen zu realisieren.***

⁸ ***Die in Anhang II festgelegte traufseitige Fassadenhöhe kann um maximal einen Drittel überschritten werden, wenn***
a. das Bauprojekt das Ergebnis eines qualitätssichernden Verfahrens gemäss Artikel 99a Absatz 1 Buchstaben a und b Bauverordnung vom 6. März 1985² ist und zudem

¹ EG ZGB; BSG 211.1

² BauV; BSG 721.1

die städtebauliche Verträglichkeit der Höhe aufgezeigt wird,

- b. mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist und**
- c. eine Gesamthöhe von 30,00 m nicht überschritten wird.**

⁹ Betreffend Bauten oder Anlagen im Waldabstandsbereich gilt Folgendes:

- a. Der für die jeweilige Nutzung (Neubauten, Ersatzneubauten, Erweiterungsbauten) geltende Waldabstand ist unter Vorbehalt der nachfolgenden Buchstaben b und c in der Überbauungsordnung Baulinienplan der Stadt Bern (Plan Nr. 1460/42 vom 10. Februar 2021) eingetragen (Wald-Baulinie);**
- b. Kleinbauten, Erschliessungsanlagen, Haltestellen des öffentlichen Verkehrs, Parkieranlagen, Einfriedungen, Vordächer, Spiel- und Sportplätze, bodennahe Sportanlagen, Gartenanlagen, Kompostieranlagen, standortgebundene Sickergruben und Fluchttunnel inklusive Ausgang und ähnliche Bauten oder Anlage dürfen zwischen Wald und Wald-Baulinie bzw. in Unterschreitung des ordentlichen Waldabstands errichtet werden, sofern ein Mindestabstand von 5,00 m zur Waldgrenze eingehalten wird;**
- c. Ungeachtet allfälliger in der Überbauungsordnung Baulinienplan der Stadt Bern (Plan Nr. 1460/42 vom 10. Februar 2021) für bestimmte Nutzungen oder Bauten eingetragener Wald-Baulinien, können im Baubewilligungsverfahren Ausnahmen gemäss Artikel**

	26 Absatz 1 des Kantonalen Waldgesetzes vom 5. Mai 1997³ erteilt werden; d. Zwischen der Gemeinde und der von Wald-Baulinien betroffenen Waldeigentümerschaft wird eine dauernde Regelung für die Waldrandpflege gemäss Artikel 26 Absatz 3 des Kantonalen Waldgesetzes getroffen; e. Die Gemeinde kann die Kosten der Waldrandpflege den Nutzniessenden überwälzen.																
	5a. Kapitel: Zonen für Nutzungen im allgemeinen Interesse																
	Art. 24a ¹ Die Zweckbestimmungen und die Grundzüge der Überbauung und Gestaltung für Zonen für Nutzungen im allgemeinen Interesse (ZaI) werden in Anhang IIa festgelegt. Ergänzend gelten die nachfolgenden Vorschriften, sofern im Anhang nichts anderes geregelt ist. ² Es gelten folgende Zweckkategorien: <table> <tr> <th>Kategorie</th><th>Zweckbestimmung</th></tr> <tr> <td>B</td><td>Bildung, inklusive schulbetriebliche Aussenräume/Sportanlagen und soziale Angebote</td></tr> <tr> <td>F</td><td>Freiräume, inklusive zudienende Nutzungen</td></tr> <tr> <td>G</td><td>Gesundheit, und Pflege</td></tr> <tr> <td>I</td><td>Infrastruktur</td></tr> <tr> <td>K</td><td>Kultur, Religion und soziale Angebote</td></tr> <tr> <td>S</td><td>Sport- und Freizeitanlagen</td></tr> <tr> <td>V</td><td>Verwaltung</td></tr> </table> Die Kombination mehrerer Kategorien ist zulässig.	Kategorie	Zweckbestimmung	B	Bildung, inklusive schulbetriebliche Aussenräume/Sportanlagen und soziale Angebote	F	Freiräume, inklusive zudienende Nutzungen	G	Gesundheit, und Pflege	I	Infrastruktur	K	Kultur, Religion und soziale Angebote	S	Sport- und Freizeitanlagen	V	Verwaltung
Kategorie	Zweckbestimmung																
B	Bildung, inklusive schulbetriebliche Aussenräume/Sportanlagen und soziale Angebote																
F	Freiräume, inklusive zudienende Nutzungen																
G	Gesundheit, und Pflege																
I	Infrastruktur																
K	Kultur, Religion und soziale Angebote																
S	Sport- und Freizeitanlagen																
V	Verwaltung																

³ KWaG; BSG 921.11

	³ Die in Anhang IIa festgelegte traufseitige Fassadenhöhe kann um maximal einen Drittel überschritten werden, wenn a. das Bauprojekt das Ergebnis eines qualitätssichernden Verfahrens gemäss Artikel 99a Absatz 1 Buchstaben a und b Bauverordnung vom 6. März 1985⁴ ist und zudem die städtebauliche Verträglichkeit der Höhe aufgezeigt wird, b. mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist und c. eine Gesamthöhe von 30,00 m nicht überschritten wird. ⁴ Sofern im Anhang IIa nicht anderes festgelegt ist, gelten die Vorschriften nach Artikel 24 Absätze 3 bis 7 und 9. ⁵ Es besteht kein Enteignungsrecht.
	5b. Kapitel: Schutzzonen SZ
Art. 25 Schutzzonen SZ 1-5 ...	Art. 25 1-5 [unverändert]

⁴ BauV; BSG 721.1

3. Titel: Mass der Nutzung	3. Titel: Mass der Nutzung
1. Kapitel: Begriffe und Messvorschriften	1. Kapitel: Begriffe und Messvorschriften
Art. 33 Grenzabstand ¹⁻⁴ ... ⁵ Die Grenzabstände sind ebenfalls einzuhalten gegenüber der Zonengrenze zu Zonen im öffentlichen Interesse.	Art. 33 Grenzabstand ¹⁻⁴ [unverändert] ⁵ Die Grenzabstände sind ebenfalls einzuhalten gegenüber der Zonengrenze zu Zonen für öffentliche Nutzungen, Zonen für Nutzungen im allgemeinen Interesse und Schutzzonen.
3. Kapitel: Bauklassenvorschriften in den Wohnzonen	3. Kapitel: Bauklassenvorschriften in den Wohnzonen
Art. 53 Abstände in der geschlossenen Bauweise ¹⁻² ... ³ Die Grenz- und Gebäudeabstände sind einzuhalten: a. in rückwärtiger Richtung; b. gegenüber Baugrundstücken und Gebäuden in einer Bauklasse der offenen Bauweise; c. gegenüber Zonen im öffentlichen Interesse. ⁴⁻⁶ ...	Art. 53 Abstände in der geschlossenen Bauweise ¹⁻² [unverändert] ³ Die Grenz- und Gebäudeabstände sind einzuhalten: - a.-b. [unverändert] c. gegenüber Zonen für öffentliche Nutzungen, Zonen für Nutzungen im allgemeinen Interesse und Schutzzonen. ⁴⁻⁶ [unverändert]

5. Kapitel: Bauklassenvorschriften für die Zonen im öffentlichen Interesse	[aufgehoben]
Art. 61 Baupolizeiliche Masse in den Zonen im öffentlichen Interesse ¹ In den Zonen im öffentlichen Interesse werden das Mass der Nutzung und die Gebäudedimensionen durch den Zonentyp sowie gegebenenfalls die Grundzüge der Überbauung und Gestaltung festgelegt. ² Statt baupolizeilicher Masse gelten die folgenden allgemeinen Regeln: a. bei der Fassadenhöhe sind gegenüber Wohnungen in benachbarten Bauzonen die für Hochhäuser anwendbaren Beschattungstoleranzen einzuhalten;105 b. gegenüber Grundstücken in Wohn- und Arbeitszonen sind die Grenzabstände der angrenzenden Zone, mindestens aber grosse Grenzabstände von 10,00 m, und bei Unzulässigkeit des seitlichen Grenzanbaues kleine Grenzabstände von 6,00 m einzuhalten; c. In jedem Fall besteht die Pflicht zur Einordnung in das Stadt-, Quartier- und Strassenbild.	[aufgehoben]
7. Titel: Zuständigkeiten	7. Titel: Zuständigkeiten
Art 87 Stimmberechtigte und Stadtrat ¹ Die Stimmberechtigten beschliessen über die baurechtliche Grundordnung sowie über alle Nutzungspläne, die diese in Art und Mass der Nutzung abändern.	Art 87 Stimmberechtigte und Stadtrat ¹ Die Stimmberechtigten beschliessen über die baurechtliche Grundordnung sowie über alle Nutzungspläne, die diese in Art

² Der Stadtrat beschliesst endgültig über alle übrigen Nutzungspläne.

und Mass der Nutzung abändern. ***Vorbehalten bleibt Absatz 1bis.***

1bis Unter Vorbehalt der fakultativen Volksabstimmung ist der Stadtrat zuständig für Änderungen bestehender Festlegungen in den Anhängen II und IIa.

² [unverändert]

8. Titel: Schlussbestimmungen

8. Titel: Schlussbestimmungen

Art. 92 Änderung von Vorschriften

¹⁻³ ...

Art. 92 Änderung von Vorschriften

¹⁻³ [unverändert]

⁴ Allfällige Übergangsbestimmung

Gemeindeordnung der Stadt Bern vom 3. Dezember 1998 (GO; SSSB 101.1)

bisher

neu

3. Kapitel: Die Bevölkerung

3. Kapitel: Die Bevölkerung

Art. 36 Obligatorische Volksabstimmung

Die Stimmberechtigten stimmen obligatorisch über folgende Gegenstände ab:

- a.-b ...
- c. die baurechtliche Grundordnung;
- d.-l.

Art. 36 Obligatorische Volksabstimmung

Die Stimmberechtigten stimmen obligatorisch über folgende Gegenstände ab:

- a.-b. [unverändert]
- c. die baurechtliche Grundordnung, **mit Ausnahme von Änderungen bestehender Festlegungen in den Anhängen II und IIa der Bauordnung;**
- d.-l. [unverändert]

Art. 37 Fakultative Volksabstimmung

Falls 1500 Stimmberechtigte innert 60 Tagen seit Veröffentlichung der Vorlage es verlangen, findet eine Volksabstimmung statt über folgende Gegenstände:

- a. ...
- b.-c. ...

Art. 37 Fakultative Volksabstimmung

Falls 1500 Stimmberechtigte innert 60 Tagen seit Veröffentlichung der Vorlage es verlangen, findet eine Volksabstimmung statt über folgende Gegenstände:

- a. [unverändert]
- a^{bis} Änderungen bestehender Festlegungen in den Anhängen II und IIa der Bauordnung.**
- b.-c. [unverändert]