

Amt für Gemeinden
und Raumordnung

Office des affaires communales
et de l'organisation du territoire

Justiz-, Gemeinde- und
Kirchendirektion des
Kantons Bern

Direction de la justice, des affaires
communales et des affaires ecclé-
siastiques du canton de Berne

Nydegasse 11/13
3011 Bern
Telefon 031 633 77 74
Telefax 031 633 73 21

www.be.ch/agr

Gemeinderat der Stadt Bern
Erlacherhof
Junkerngasse 47
3011 Bern

Sachbearbeiterin: Beatrice Chatton
G.-Nr.: 450 17 340
Mail: beatrice.chatton@jgk.be.ch

13. September 2017



Bern; Änderung der Bauordnung zur Anpassung an die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 21. Juni 2017 ist bei uns die Änderung der Bauordnung zur Anpassung an die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Änderung der Bauordnung der Stadt Bern
- Erläuterungs- und Raumplanungsbericht
- Mitwirkungsbericht

Wir haben bei der Abteilung Bauen einen Mitbericht eingeholt und die Unterlagen selbst geprüft. Am 17. August haben wir mit dem zuständigen Projektleiter die dabei aufgetretenen Fragen diskutiert und grösstenteils bereinigt. Am 22. August 2017 wurden die angepassten Akten zur abschliessenden Vorprüfung zugestellt.

Unsere Beurteilung bezieht sich auf die eingereichten Pläne, Vorschriften und Erläuterungsbericht vom 22. August 2017.

Nachfolgend geben wir Ihnen die Ergebnisse unserer Vorprüfung bekannt:

1. Allgemeines zur Vorprüfung

Zweck der Vorprüfung ist die Feststellung der Genehmigungsfähigkeit von Plänen, Vorschriften und deren Abänderungen. Genehmigungsfähig sind Pläne und Vorschriften, wenn sie rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind (Art. 61 Abs. 1 BauG). Die Vorprüfung weist auf allfällige Widersprüche zum geltenden Recht oder zu übergeordneten Planungen hin und zeigt auf, wie sie behoben werden können.

Unter Vorbehalt der in Kapitel 3 bezeichneten materiellen Genehmigungsvorbehalte können wir der Anpassung der Bauordnung zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

2. Gesamtwürdigung

Mit der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) wird gesamtkantonal eine Vereinheitlichung der Baubegriffe und Messweisen angestrebt. Die Verordnung basiert auf der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (2005), entspricht einem gesamtschweizerischen Bedürfnis und ist von volkswirtschaftlichem Interesse.

Die Anpassung der bestehenden Bauvorschriften der Gemeinden an die Bestimmungen der BMBV ist an eine Frist bis zum 1. Januar 2020 gebunden. Die Stadt Bern nimmt diesen Auftrag fristgerecht wahr und hat vorliegend ihre Bauordnung den Bestimmungen der BMBV angepasst.

Mit Genugtuung stellen wir fest, dass die diskutierten Anpassungen der Planungsunterlagen übernommen wurden. Die Bauordnung ist unseren Vorbehalten entsprechend angepasst worden.

3. Materielle Genehmigungsvorbehalte

3.1 Verfahren

Die BMBV regelt nur die Definitionen der Begriffe und Messweisen. Erst mit der Umsetzung werden diese in den Gemeindebaureglementen konkretisiert.

Die Anpassung der Bauordnung führt zu Abklärungen und Festlegungen u.a. bzgl. Gebäudedimensionen, Abstandsregelungen und dem Verhältnis von Gebäudegrössen zu Grundstücksflächen. Dabei muss unter den in der BMBV aufgeführten Varianten bezüglich der (Gebäude-)Höhen und der Nutzungsziffern eine Wahl getroffen und die konkreten Masse für Höhen, Gebäudelängen, Grenzabstände, etc. festgelegt werden.

Diese Festlegungen betreffen in der Summe eine grössere Anzahl von BO-Änderungen und regeln sowohl Nutzungsmasse wie auch Nutzungsziffern. Es ist das ordentliche Nutzungsplanverfahren anzuwenden.

3.2 Sonderordnungen

Die Gemeinde Bern verfügt über eine grosse Anzahl an Sonderordnungen mit teilweise uneinheitlicher Terminologie. Diese stellen einerseits Überbauungsordnungen dar, welche gemäss Art 34 Abs. 4 BMBV nicht angepasst werden müssen. Andererseits handelt es sich jedoch um Nutzungsplanungen, welche der Grundordnung zuzurechnen sind (vgl. z.B. die Zone mit Planungspflicht ZPP Viktoriastrasse70 /70 a, Feuerwehrekaserne). Auch diese Planungen müssen an die neuen Begriffe und Messweisen nach BMBV angepasst werden.

Da es sich dabei um eine grosse Anzahl handelt kann die Überprüfung terminlich nicht mit der vorliegenden Anpassung der Bauordnung koordiniert werden. Die Anpassung dieser Ordnungen an die BMBV ist bei künftigen Änderungen oder Neuplanungen zum gegebenen Zeitpunkt vorzunehmen. In diesem Sinne ist die BMBV mit der vorliegenden Änderung der Bauordnung grösstenteils (aber noch nicht in allen Teilen vollständig) umgesetzt. Die Folge davon ist, dass die betroffenen Masse bei noch nicht angepassten Grundordnungen ab 2020 nicht mehr anwendbar und ungültig sein werden. Da sie noch nicht neu definiert werden, fehlen sie - was faktisch zu einem Baustopp führt.

4. Weiteres Vorgehen

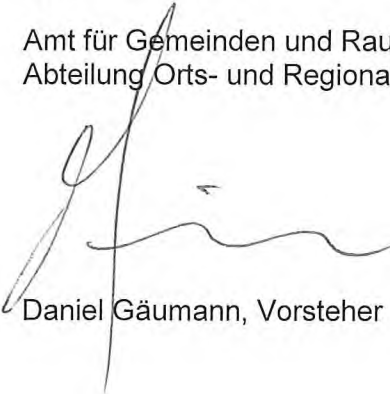
Bitte beachten Sie, dass seit Januar 2016 das DM.16-Npl-BE verbindlich vom AGR als Datenmodell vorgeschrieben ist. Das Baureglement ist zusätzlich in digitalisierter Form zur Genehmigung einzureichen (neuer Art. 61 Abs. 6 BauG), vgl. dazu BSIG vom Oktober 2015.

Die Anpassung der Bauordnung kann nach deren Bereinigung gemäss Art. 60 BauG öffentlich aufgelegt werden. Nach allfälligen Einspracheverhandlungen ist die Anpassung der Bauordnung von den zuständigen Organen zu beschliessen und an uns in 6-facher Ausführung zur Genehmigung nach Art. 61 BauG einzureichen. Eine Kopie des Überweisungsschreibens ist dem Regierungsstatthalteramt zuzustellen.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Daniel Gäumann, Vorsteher

Kopie mit Beilagen (überzählige Dossier)

- Stadtplanungsamt

Kopie per E-Mail:

- Regierungsstatthalteramt Bern Mittelland
- AGR/Bauen (BEK)