



Baulinienplan

Zusammenführung rechtsgültiger Baulinien in einen gesamtstädtischen Baulinienplan

Erläuterungsblatt

Stand: 04.02.2021

Stadt Bern

Stadtplanungsamt
Zieglerstrasse 62
Postfach 3000 Bern

Telefon 031 321 70 10
stadtplanungsamt@bern.ch
www.bern.ch/stadtplanung

Baulinienplan, Zusammenführung rechtsgültiger Baulinien in einen gesamtstädtischen Baulinienplan - Erläuterungsblatt

01 Ausgangslage und Zielsetzung

Die ersten Baulinien in der Stadt Bern datieren aus dem Jahr 1890. Sie hatten damals vorwiegend den Zweck neue Strassenzüge zu sichern. Bis heute ist ein dichtes Netz aus Baulinien gewachsen. Für jede Änderung oder Einführung einer Baulinie existiert eine separate Rechtsvorschrift (Plan). Mit Baulinien wird sichergestellt, dass Strassenzüge und Freiräume, wie beispielsweise Quartierplätze oder Vorgärten, vor Bebauung freigehalten werden.

Die teils sehr alten Baulinienpläne werden seit Jahren in einem digitalen Baulinienkataster abgebildet. Dieser ist im [Internetstadtplan](#) ersichtlich. Dank dem Kataster ist ersichtlich, wo welche Baulinie gilt, da separate Änderungspläne und Bauordnungsrevisionen die Originalpläne vielfach übersteuerten. So hob die Bauordnungsrevision im Jahr 1955 beispielsweise alle Sonderbauvorschriften zu den damaligen Baulinienplänen auf oder im Jahr 2003 erfolgte die Aufhebung aller Baulinien in der Bauklasse E.

Aufgrund dieser zahlreichen Änderungen ist es sowohl für Bürgerinnen und Bürger, als auch für die Planungs- und Baubewilligungsbehörde aufwändig, bei mehreren Rechtsvorschriften pro Parzelle die Übersicht zu gewinnen.

Zur Vereinfachung sollen daher die Baulinien aller bestehenden Baulinienpläne in einen neuen Baulinienplan überführt werden. Das Ziel ist ein gesamtstädtischer digitaler Baulinienplan, welcher eine klare Darstellung und Nachführung von Baulinienänderungen ermöglicht. Die dadurch geschaffene Klarheit der Rechtsvorschriften wird Planungs- und Bauprozesse vereinfachen, wovon Bauwillige, Eigentümerinnen, Planer, Architektinnen, Bauinspektoren und alle weiteren Betroffenen profitieren.

Beispiel eines alten Baulinienplans:



Rechtsgültiger Baulinienplan Länggassquartier aus dem Jahr 1914

02 Überführung ohne materielle Änderungen

Die vorliegende Zusammenführung rechtsgültiger Dokumente erfolgt ohne materielle Änderungen. Das heisst, die Baulinien selber und die baurechtlichen Vorschriften ändern sich in diesem Verfahren nicht.

Zur Überprüfung der korrekten Überführung ohne materielle Änderungen kann der kantonale Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-K) beigezogen werden. Im ÖREB-K sind seit 2017 alle baurechtlichen Vorschriften der Stadt Bern pro Parzelle ersichtlich. Die Baulinien sind mit dem Genehmigungsdatum des Originalplans beschriftet. Zudem ist der Originalplan selber als pdf-Dokument hinterlegt.

Aufgrund der bereits langjährigen Anwendung des digitalen Baulinienkatasters der Stadt Bern und der sorgfältig und mehrfach geprüften Überführung im Rahmen der Einführung des ÖREB-K 2017, ist die korrekte Zusammenführung ohne materielle Änderungen sichergestellt.

03 Gegenstand der vorliegenden Planung

Das vorliegende Verfahren betrifft stadtweit alle Baulinienpläne ohne weitergehende Sonderbauvorschriften. Baulinien- oder Alignementspläne mit zusätzlichen Sonderbauvorschriften können nicht in den gesamtstädtischen Baulinienplan überführt werden. Sie bleiben bestehen und sind daher nicht Bestandteil der vorliegenden Planung. Wo Baulinienpläne in Teilbereichen zusätzliche Sonderbauvorschriften ausweisen, werden nur die übrigen Baulinien überführt.

Teilweise verweisen Überbauungsordnungen auf alte, damals bereits bestehende Baulinien. Letztere werden in den neuen Plan überführt, da sich deren Rechtsvorschrift nicht auf die Überbauungsordnung, sondern auf einen früheren Baulinienplan abstützt.

04 Materielle Änderungen in einem zweiten Schritt geplant

Der neue gesamtstädtische Baulinienplan soll anschliessend im Rahmen der Bauordnungsrevision Paket II inhaltlich bereinigt werden. Einerseits sollen veraltete Baulinien aufgehoben werden, welche aufgrund der gebauten Realität nicht mehr massgebend sind. Andererseits soll überprüft werden, wo Baulinien gezielt zur Sicherung des Freiraumerhalts oder zur Gestaltung der Baustruktur angepasst werden sollen.

Zudem existieren in der Stadt Bern zahlreiche veraltete Überbauungsordnungen. In vielen Fällen kann die alte Überbauungsordnung bis auf die Baulinien aufgehoben werden. Um die Baulinien weiterhin zu sichern, ist der gesamtstädtische Baulinienplan hilfreich, da ansonsten zahlreiche neue Baulinienpläne erstellt werden müssten.

Diese materiellen Anpassungen setzen vertiefte Planungsarbeiten und eine umfassende Mitwirkung voraus. Sie werden daher in einem ordentliche Verfahren im Rahmen der Bauordnungsrevision Paket II und der Revision der Zonen für öffentliche Nutzungen erfolgen. Über den Kredit zur Durchführung der Bauordnungsrevision Paket II wird der Stadtrat voraussichtlich im zweiten Quartal 2021 befinden.

Baulinienplan, Zusammenführung rechtsgültiger Baulinien in einen gesamtstädtischen Baulinienplan - Erläuterungsblatt

05 Spezialbaulinien

Einige Baulinienpläne weisen Spezialbaulinien aus. Dies sind beispielsweise Parterrebaulinien, Gestaltungsbaulinien oder Hofbaulinien. Reine Baulinienpläne mit Spezialbaulinien ohne weitere Sonderbauvorschriften werden in den neuen gesamtstädtischen Baulinienplan übernommen. Die entsprechende Art der Spezialbaulinie ist in der Legende und Beschriftung ersichtlich. Die Spezialbaulinien werden in Artikel 54 der Bauordnung der Stadt Bern und in Artikel 96b des kantonalen Baugesetzes (BauG) geregelt.

06 Verfahren

Die Zusammenführung der Baulinienpläne erfolgt im geringfügigen Verfahren nach Artikel 122 der kantonalen Bauverordnung (BauV) in Gemeinderatskompetenz.

Da keine materiellen Änderungen erfolgen, kann im Rahmen der öffentlichen Auflage lediglich gegen eine nicht korrekte Überführung der Baulinien, nicht aber gegen die Baulinie selber Einsprache erhoben werden.

Mit dem vorliegenden Verfahren werden insgesamt 312 Baulinienpläne vollständig und 16 Baulinienpläne teilweise zu einem Baulinienplan zusammengeführt. Diese sind in der Liste der zu überführenden Pläne aufgelistet.