



Herausforderung Umsetzung Teilrevision Raumplanungsgesetz 2. Etappe (RPG II)

Gemeinde-Forum, Interlaken 27. August 2024

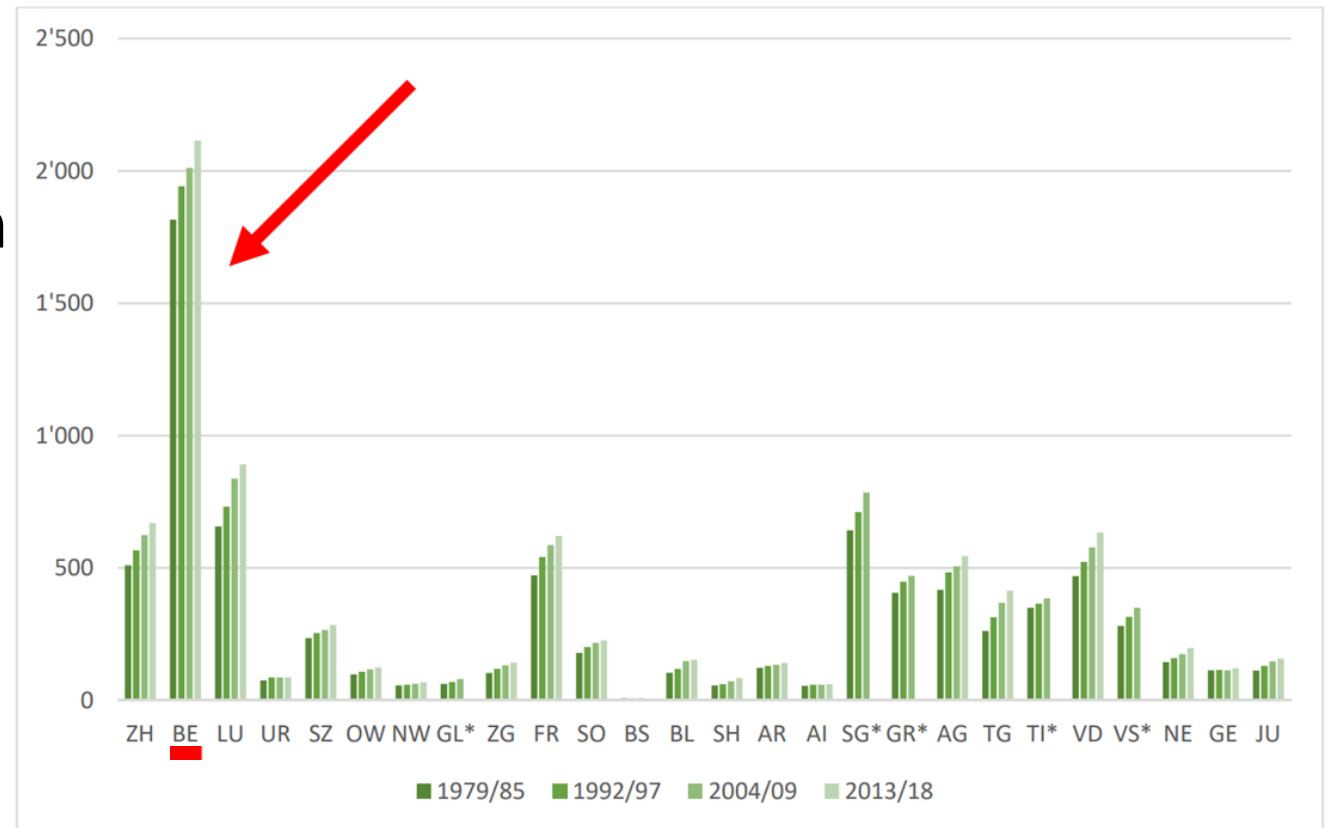


Ausgangslage

- RPG II zum Bauen ausserhalb der Bauzonen vom Parlament am 29.09.2023 beschlossen
- Indirekter Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative
- Rückzug der Landschaftsinitiative 19.10.2023 unter der Bedingung, dass der indirekte Gegenvorschlag in der Volksabstimmung nicht abgelehnt wird.
- Referendum unbenutzt abgelaufen 15.02.2024
- Vernehmlassung RPV bis 09.10.2024
- Voraussichtliches Inkrafttreten RPG II 01.07.2025

Hohe Betroffenheit des Kantons Bern

- 620'000 Gebäude schweizweit ausserhalb der Bauzone, davon 125'000 (= rund 20%) im Kanton Bern
- Auch rund 20 % der Gebäudefläche ausserhalb der Bauzone im Kanton Bern
- Jährlich 20'000 Baugesuche und Anfragen im Kanton Bern, davon 4'500 ausserhalb der Bauzone



Gebäudeflächen ausserhalb der Bauzonen nach Kantonen (in Hektaren) (Datenstände 1985/1997/2009/2017/2018)

Zentrale Inhalte von RPG II

- *Umsetzungen über Kantonalen Richtplan:*
 - Stabilisierungsziel (Anzahl Gebäude, versiegelte Bodenfläche)
 - Gebietsansatz (neue Sonderzonen für Mehrnutzung bei Kompensation und Verbesserung Gesamtsituation)

- *Direkt anwendbare Bestimmungen:*
 - Abbruchprämie
 - Vorrang Landwirtschaft
 - Erleichterungen für erneuerbare Energien
 - Unbewilligte Nutzungen / Baupolizei
 - Verjährung
 - Weiteres (z.B. Erweiterung Gastgewerbebetriebe, unbefestigte Zufahrten)

Stabilisierungsziel



Zu stabilisieren:

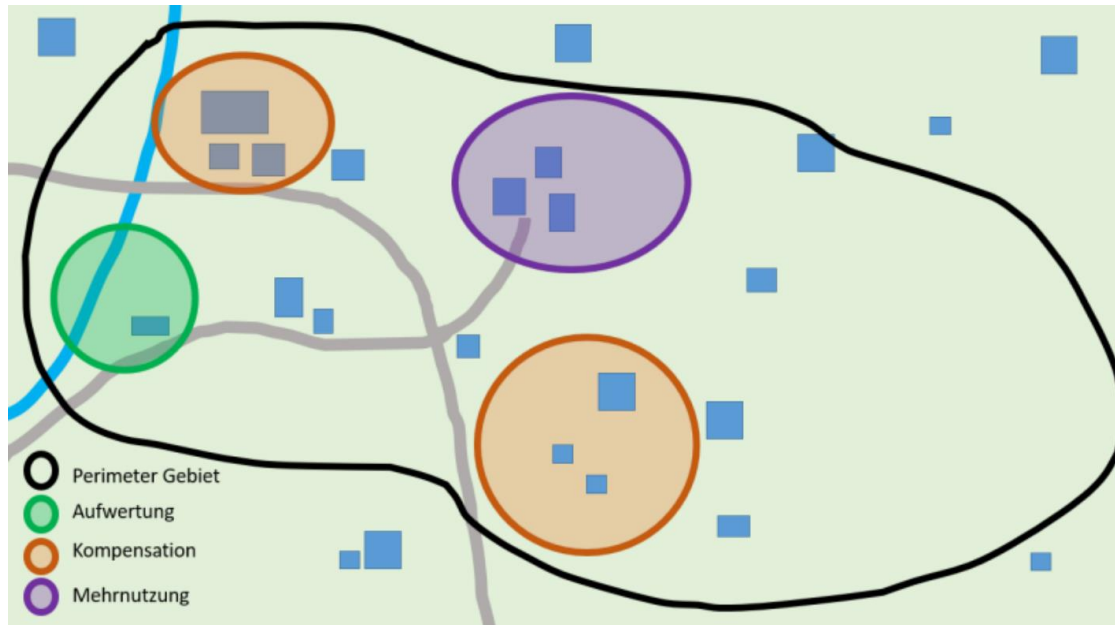
- Anzahl Gebäude
- Versiegelte Bodenfläche
(exkl. Landwirtschaft, Tourismus,
Energieanlagen, kantonale und nationale
Verkehrsanlagen)

Referenzdatum 29.9.2023

Umsetzung:

- Innert 5 Jahren (Richtplan)
- Periodische Prüfung
- Kompensationspflicht

Gebietsansatz (I)



Regionale Besonderheiten berücksichtigen

Verbesserung der raumplanerischen Gesamtsituation (in Siedlungsstruktur, Landschaft, Baukultur, Kulturland und Biodiversität)

Durch Kanton im Richtplan festzulegen

Gebietsansatz (II)

Mehr Gestaltungsspielraum für Kantone: **neue Zone nach Art. 18^{bis}**

- Nichtbauzonen für nicht standortgebundene Nutzungen
- Umnutzung nicht mehr benötigter landwirtschaftlicher Ökonomiegebäude zu Wohnraum

Voraussetzungen:

1. Kompensations- und Aufwertungsmaßnahmen und
2. Verbesserung der Gesamtsituation

Verfahren:

1. Kantonaler Richtplan → 2. Nutzungsplanung → 3. Baubewilligung

Gebietsansatz (III)

Richtplaninhalt Zonen nach Art. 18^{bis}:

- Bezeichnen der **Gebiete**, in denen Zonen nach Art. 18^{bis} zulässig sind, sofern:
 - a. Verbesserung der Gesamtsituation im betreffenden Gebiet
 - b. Aufträge an die Nutzungsplanung für Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen
- **Festlegen** im Richtplan:
 - a. Welche Verbesserung der Gesamtsituation erreicht und welche übergeordneten Ziele verfolgt werden sollen sowie warum die Zonen ausgeschieden werden
 - b. Wie die Gesamtkonzeption in der Nutzungsplanung umgesetzt wird

Abbruchprämie



In der Höhe der Abbruchkosten

Wenn keine Ersatzneubaute errichtet wird
(exkl. Landwirtschaft, Tourismus)

Finanzierung durch den Kanton
(ev. Beteiligung Bund)

Vorrang der Landwirtschaft

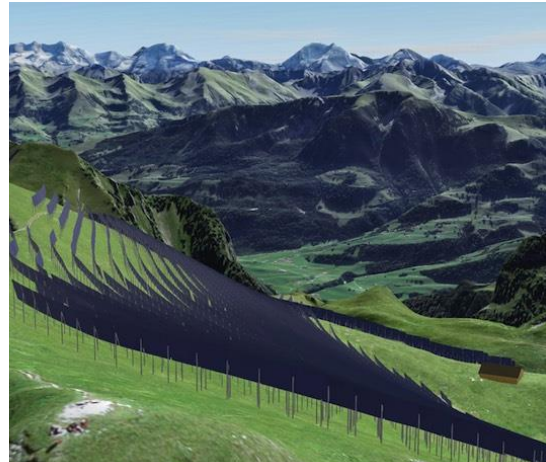


Gegenüber nicht landwirtschaftlicher Nutzung

Bundesrat legt Erleichterungen
für Geruchs-, Lärmimmissionen fest

Kantone können unveränderte
Geruchsbestimmungen in Bauzonen zu
Gunsten von Landwirtschaft und Gewerbe
festlegen (bei Ein- und Umzonungen)

Erneuerbare Energien



Bewilligungsfrei: Eingepasste Solaranlagen auf Dächern und Fassaden

Solaranlagen von nicht nationalem Interesse in wenig empfindlichen, einfach zu erschliessenden Gebieten, die ländliche Interessen nicht beeinträchtigen oder Forschungszwecken dienen

Biomasse oder Umwandlung erneuerbarer Energie in Wasserstoff, Methan, Kohlenwasserstoff... in einfach zu erschliessenden Gebieten

Thermische Netze

Weitere Möglichkeiten



Unbefestigte Zufahrt im Streusiedlungsgebiet



Erweiterung von Gast-, Beherbergungsbetrieben

Unbewilligte Nutzungen



Die zuständige kantonale Behörde stellt sicher, dass unbewilligte Nutzungen innert nützlicher Frist festgestellt und anschliessend sofort untersagt und unterbunden werden.

Nur die zuständige kantonale Behörde kann gültig den ausnahmsweisen Verzicht auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes beschliessen.


Verjährung



Verjährungsfrist 30 Jahre (Korrektur BGE Neuenkirch)

Der Anspruch auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands verjährt nach 30 Jahren. Die Frist ist gewahrt, wenn die zuständige Behörde vor Ablauf der Frist erstmals einschreitet.

Übergangsbestimmungen

- Innert **5 Jahren** Anpassung **KRP** mit Inhalt **Stabilisierungsziele** (Anforderungen nach Art. 8d). Nach Ablauf der Frist **Sanktion**: jedes neue Gebäude ausserhalb Bauzonen muss kompensiert werden.
- **Richtplananpassung** für **Gebietsansatz** gemäss Art. 8c für Nichtbauzonen für nicht standortgebundene Nutzungen, wozu auch die Umnutzung der Ökonomiegebäude zu Wohnen gehört. **Vorgängige oder gleichzeitig** mit Anpassungen **Stabilisierungsziele** nach Art. 8d.
 Die Umsetzung des Gebietsansatzes ist abhängig / verknüpft mit der Umsetzung der Stabilitätsziele!

Konsequenzen und Herausforderungen für den Kanton Bern (I)

- Ausführungsbestimmungen des Bundes (RPV, Leitfaden Richtplanung) sind abzuwarten
- Direkt anwendbare BaB-Bestimmungen bieten teils Lockerungen
- Stabilisierungsziel:
 - Mittelfristig grosser Planungsaufwand: Grundlagen / Daten, Kantonaler Richtplan
 - Höherer Aufwand für die Bauherrschaften (Geodaten bei Baugesuchen)
 - Trotz Ausnahmen gibt es eine quantitative Beschränkung: Vom «mehr» zu «Kompensation»
 - Umsetzung in vielem noch unklar und herausfordernd

Konsequenzen und Herausforderungen für den Kanton Bern (II)

- Sonderzonen:
 - Mittelfristig grosser Planungsaufwand: Grundlagen / Daten, Kantonaler Richtplan, Nutzungsplanungen
 - Langfristig mehr Spielräume – nicht primär für «mehr», aber für «besser»
- Anpassung kantonale Baugesetzgebung notwendig
- Dingliche Einführungsverordnung per 1.7.2025, damit Vollzug ab Inkrafttreten von RPG2 möglich
- Ressourcenbedarf:
 - Personalressourcen für Vollzug bei Kanton und Gemeinden
 - Finanzierung Abbruchprämie

Fragen

