



Bauen ausserhalb der Bauzone: Umsetzung durch den Kanton

Dr. Daniel Wachter

Vorsteher Amt für Gemeinden und Raumordnung

Volkswirtschaft Berner Oberland, Gemeindeworkshop, 3. Juli 2018

Inhalt



1. Die Aufgabe des Kantons beim Bauen ausserhalb der Bauzone
2. Handlungsleitlinien des AGR
3. Aktuelle Themen und Herausforderungen

Zuständigkeiten

RPG Art. 25 Kantonale Zuständigkeiten

- 1 Die Kantone ordnen Zuständigkeiten und Verfahren.
- 2 Die zuständige kantonale Behörde entscheidet bei allen Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen, ob sie zonenkonform sind oder ob für sie eine Ausnahmegewilligung erteilt werden kann.



BauG Art. 84 Zuständigkeit und Verfahren ausserhalb der Bauzone

- 1 Die zuständige Stelle der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion entscheidet über die Zonenkonformität bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone und über Ausnahmegesuche

Bauen ausserhalb Bauzone: Mengengerüst Kt. Bern



Anzahl Geschäfte pro Jahr (ca.)	4500
Anteil zonenkonform (Art. 16a RPG)	35 %
Anteil standortgebunden (Art. 24 RPG)	22 %
Anteil altrechtlich (Art. 24c RPG)	30 %
Anteil Streusiedlung (Art. 39 RPV)	6 %
Anteil übrige	7 %

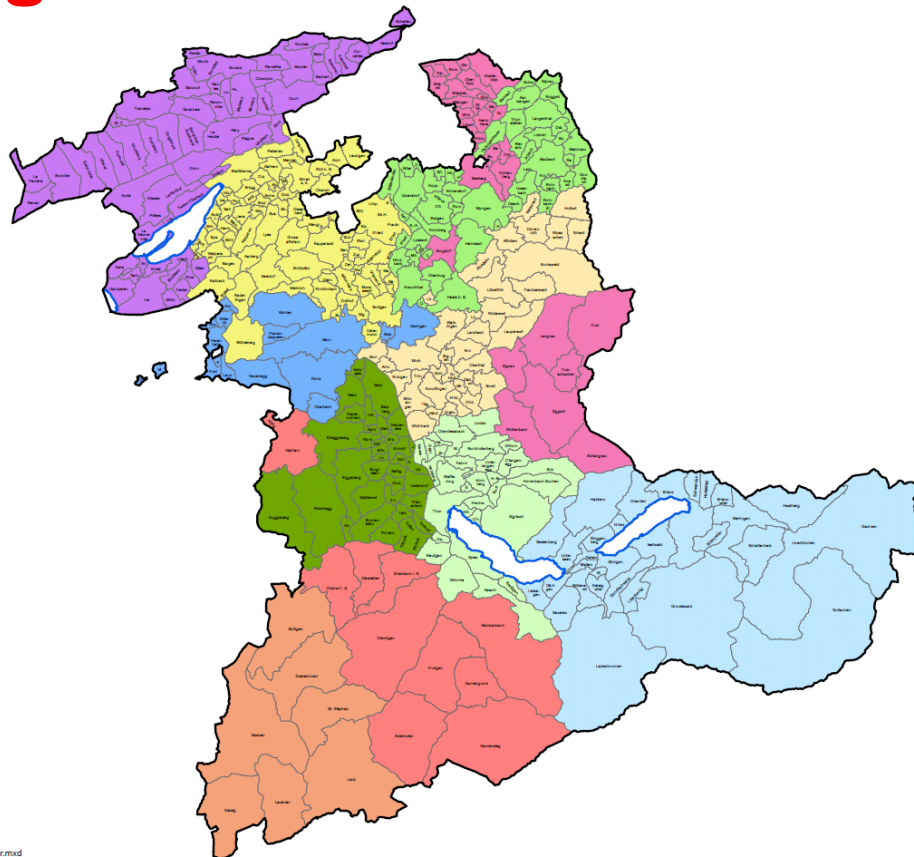
- 97 % aller Geschäfte innert 30 Tagen erledigt
- 98 % der Verfügungen positiv

Handlungsleitlinien des AGR

JGK | Amt für Gemeinden und Raumordnung

Abteilung Bauen
Zuständige Bauinspektorinnen
und Bauinspektoren

Stand: Oktober 2017



K:\KPLU\Ablage\FL\GIS_LV95\Gemeinden\mxd\Zustaeendigkeiten_Bauinspektor.mxd



Handlungsleitlinien des AGR

- Rechtskonformität
 - Rechtsgleichheit
 - Rechtssicherheit
 - Beratung und Unterstützung
 - Nutzung von Handlungsspielräumen
-
- Einheitliche Bewilligungspraxis
 - Hohe Genehmigungsquote
 - Rasche Entscheide



Beratung und Unterstützung



Kanton Bern Startseite

Themen in der Übersicht (B...)

Französische

Kontakt Offene Stellen Sitemap Stichwörter von A bis Z Suchen

Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion Startseite

Die Direktion Gemeinden Raumplanung **Baubewilligungen** Prämienverbilligung Kindes- und Erwachsenenschutz Kirchen Aufsicht

Aktuell
Projekt eBau

Bauen ausserhalb Bauzonen

Gestaltungsgrundsätze
Fotogalerien
Wichtige Dokumente

Themen in der Übersicht

Baubewilligungsverfahren

Über uns
Rechtliche Grundlagen
Formulare / Baugesuche
Publikationen

Startseite > Baubewilligungen > Bauen ausserhalb Bauzonen > Themen in der Übersicht

Seite teilen Seite drucken

Themen zum Bauen ausserhalb der Bauzone in der Übersicht

Durch klicken auf den jeweiligen Titel können weitergehende Erläuterungen zu Themen geöffnet werden.

L1: Bauwerke für die Gewinnung von Energie aus Biomasse und den Wärmetransport. Art. 16a Abs. 1 RPG (PDF, 2 MB, 2 Seiten)

Das Raumplanungsgesetz ermöglicht in der Landwirtschaftszone die Energiegewinnung aus Biomasse.

L2: Landwirtschaftliches V Art. 16a RPG (PDF, 266 KB, 2

In der Landwirtschaftszone können betriebsnotwendige Wohnungen für Betriebsleiterfamilie des landwirtschaftlichen Gewerbes und die abtretende Gen geschaffen werden.

Kanton Bern Startseite

Wichtige Dokumente (Bau...)

Französische

Kontakt Offene Stellen Sitemap Stichwörter von A bis Z Suchen

Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion Startseite

Die Direktion Gemeinden Raumplanung **Baubewilligungen** Prämienverbilligung Kindes- und Erwachsenenschutz Kirchen Aufsicht

Aktuell
Projekt eBau

Bauen ausserhalb Bauzonen

Gestaltungsgrundsätze
Fotogalerien

Wichtige Dokumente

Themen in der Übersicht

Baubewilligungsverfahren

Über uns
Rechtliche Grundlagen
Formulare / Baugesuche
Publikationen

Startseite > Baubewilligungen > Bauen ausserhalb Bauzonen > Wichtige Dokumente

Seite teilen Seite drucken

Wichtige Dokumente

Wichtige Dokumente für das Bauen ausserhalb der Bauzonen:	Stand
Anlagen zur Nutzung der Windenergie - Wegleitung (PDF, 364 KB, 26 Seiten)	06.18
Biogasanlagen - Wegleitung (PDF, 1 MB, 8 Seiten)	09.10
Gastgewerbliche Einrichtungen in der Landwirtschaftszone (PDF, 32 KB, 4 Seiten)	07.10
Holzschnitzlager - Übersicht der Bewilligungsverfahren (PDF, 3 MB, 6 Seiten)	09.10
Intensivlandwirtschaftszone - Planungshilfe (PDF, 211 KB, 8 Seiten)	12.01
Mobile Einrichtungen der bodenabhängig produzierenden Landwirtschaft (PDF, 26 KB, 2 Seiten)	11.10
Naturerfahren - Arbeitshilfe (PDF, 205 KB, 6 Seiten)	07.09
Publikationspflicht von Ausnahmen nach Artikel 24 ff. RPG (PDF, 33 KB, 4 Seiten)	07.10
Raumplanung - Landwirtschaftliche Aussiedlungen (PDF, 46 KB, 7 Seiten)	06.10
Weilerzonen - Arbeitshilfe (PDF, 3 MB, 12 Seiten)	04.06

Nach oben ↑

Kontakt

Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion

Amt für Gemeinden und Raumordnung - Abteilung Baueingetragene

Nydegasse 11/13
3011 Bern

Tel. +41 31 633 77 70
Fax +41 31 634 51 59
Kontakt per E-Mail
Kontaktformular

Bus Nr. 12, Haltestelle Nydegasse

Situationsplan

© Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion Impressum Rechts

Aktuelle Themen und Herausforderungen

- National einheitliches Recht vs. regionale Besonderheiten



Praxisanpassung Art. 24c RPG



VERBUNDEN VERBINDEND VERBINDLICH

Postgasse 68
Postfach
3000 Bern 8
Telefon +41 31 633 75 91
Telefax +41 31 633 75 97
kommunikation@be.ch
www.be.ch

14. September 2017
(ref 495488)

Medienmitteilung der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion

Bauen ausserhalb der Bauzonen Mehr Spielraum in der Bewilligungspraxis

Der Kanton Bern erhält mehr Spielraum bei Ausnahmegewilligungen für Anpassungen von Gebäuden ausserhalb der Bauzonen, die vor 1972 erstellt wurden. Darauf haben sich Regierungsrat Christoph Neuhaus und das Bundesamt für Raumentwicklung geeinigt. Die neuen Bestimmungen gelten ab sofort für alle Ausnahmegesuche.

Die Raumplanungsgesetzgebung erlaubt bei Wohnbauten ausserhalb der Bauzonen, die vor 1972 erstellt wurden, unter bestimmten Bedingungen Erweiterungen der Fläche um höchstens 30 Prozent und maximal 100 Quadratmeter. In seiner Bewilligungspraxis hatte der Kanton diese Bestimmungen lange Zeit grosszügig ausgelegt. Aufgrund einer Intervention des Bundesamtes für Raumentwicklung hat er jedoch seine Praxis im Herbst 2016 geändert. Ausnahmegewilligungen werden seither nur sehr restriktiv erteilt. Nach fast einem Jahr Erfahrungen mit den neuen Regeln haben sich Bund und Kanton auf mehr Spielraum in der Bewilligungspraxis geeinigt.

Neu oder wieder möglich sind beispielsweise weitere Anpassungen an eine zeitgemässe Wohnnutzung. So können in gewissen Fällen kleine Wohnhäuser mit kleinen Zimmern sowie im Dachgeschoss die Raumhöhen und der Lichteinfall mittels Dachaufbauten werden. Auch Anbauten, die für eine energetische Sanierung nötig sind, können erteilt werden, sofern sich für die Installationen innerhalb des Gebäudes kein Platz dafür findet. Schliesslich sind Erweiterungen gegen aussen denkbar, wenn gestalterisch störend abgerissen und durch gut integrierte Neubauten ersetzt werden.

Kanton Bern

Medienmitteilung

Aufhebung der Blockade im Bereich 'Bauen ausserhalb der Bauzone' erreicht

Die Berner Oberländer Nationalräte haben erwirkt, dass der Kanton Bern in Absprache mit dem Bundesamt für Raumentwicklung ARE seine aktuelle Bewilligungspraxis innerhalb der geltenden gesetzlichen Regelung verbessert. Dadurch wird Klarheit für Gesuchsteller und Gemeinden geschaffen und die Blockade kann für viele Baugesuche aufgehoben werden. «Dank unserem gemeinsamen Engagement konnte eine Einigung auf eine vernünftige Umsetzung in der Praxis erreicht werden», hält Nationalrat Jürg Grossen, Präsident der Volkswirtschaft Berner Oberland, zufrieden fest. «Ich bin froh, dass die Anliegen der Gemeinden und der Bevölkerung aufgenommen wurden und nun wieder Bewilligungen für Wohnen ausserhalb der Bauzone möglich werden», ergänzt Nationalrat Albert Rösti.

Im Auftrag des ARE wurde im Kanton Bern durch die Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion die Bewilligungspraxis im Bereich 'Bauen ausserhalb der Bauzone' im Rahmen von Artikel 24c des Raumplanungsgesetzes verschärft. Diese Verschärfung hatte zur Folge, dass zahlreiche Baugesuche im Berner Oberland nicht eingereicht oder nicht bewilligt wurden.

Unter der Leitung der Volkswirtschaft Berner Oberland machten sich Vertreterinnen und Vertreter des ARE und des Kantons Bern anlässlich einer Begehung im Kandertal am 24. August 2017 vor Ort ein Bild der Situation. Die Delegation, in welcher auch Ständerat Werner Luginbühl und verschiedene Nationalräte vertreten waren, liess sich eindrückliche Beispiele zuständigen Amtsvertreterinnen und -vertretern verschiedene Punkte identifizieren, in denen eine Anpassung der Praxis möglich ist. Am 13. September 2017 fand im Bundeshaus eine Aussprache zwischen den Berner Oberländer Nationalräten aller Parteien (Christine Häsliger, Adrian Amstutz, Albert Rösti, Erich von Siebenthal und Jürg Grossen) sowie Vertreterinnen und Vertretern des Bundesamtes für Raumentwicklung und der kantonalen Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion statt. Dabei wurde erwirkt, dass ab sofort massvolle Ausbauten Berücksichtigung der Verhältnismässigkeit – wie es in Artikel 24c des Raumplanungsgesetzes vorgesehen ist –, ermöglicht werden.

Spiez, 14. September 2017 / SHU

Aktuelle Themen und Herausforderungen

- National einheitliches Recht vs. regionale Besonderheiten
- Dynamischer Strukturwandel vs. beständiges Recht



Strukturwandel Tourismus: Bsp. Höi-Turm Sillerenbühl



11

Aktuelle Themen und Herausforderungen



- National einheitliches Recht vs. regionale Besonderheiten
- Dynamischer Strukturwandel vs. beständiges Recht
- Sicherstellung Vollzug neuer rechtlicher Grundlagen (z.B. Baugesetz, Seilbahngesetz)

12

V-Bahn Grindelwald

Parteien einigen sich in Sachen V-Projekt



Herbstliche Idylle auf der Kleinen Scheidegg gestern Nachmittag. Von links wird die V-Bahn bis zum Eigergletscher (rechts der Bildmitte) führen. Im Hintergrund

GRINDELWALD Gestern unterzeichneten die Jungfraubahnen und die Scheidegg Hotels AG eine gemeinsam ausgearbeitete Vereinbarung. Diese soll die Realisierung des V-Bahn-Projekts ermöglichen.

Mit der Einigung werde die Scheidegg Hotels AG ihre Einsprache gegen das Projekt V-Bahn zurückziehen. Gleichzeitig regle die Vereinbarung die wichtigsten Bestandteile im Umgang mit dem Tourismus auf der Kleinen Scheidegg. «Nach intensiven Verhandlungsrunden konnte Mitte Oktober eine für beide Parteien akzeptable Lösung erzielt werden», teilen die Jungfraubahnen mit. So würden die Familie von Almen als Besitzerin der Scheidegg Hotels AG und die Jungfraubahnen auf der Kleinen

Scheidegg gemeinsame Ziele verfolgen: «Wir wollen das Ausflugsziel mit der Realisierung der V-Bahn qualitativ aufwerten und weiterentwickeln. Das Tipi und das Valsler-Zelt werden durch neue Angebote ersetzt. Ausserdem verzichten die Jungfraubahnen nach Eröffnung des Eiger-Expresses auf die Fortführung des Saisonschlusskonzerts Snowpenair», schreiben die Jungfraubahnen in ihrer gestrigen Mitteilung.

Für die Jungfraubahnen bedeutet die Einigung mit von Al-

mens einen wichtigen Meilenstein in der Projektplanung der V-Bahn. So hoffen sie, nun auch die noch wenig verbliebenen Einsprachen raschmöglichst beseitigen zu können. Ziel ist der Baubeginn im nächsten Frühling, um die neue Männlichenbahn Ende 2019 und den Eiger-Express Ende 2020 eröffnen zu können.

«Bedauern Entwicklung»

Die Scheidegg Hotels AG äusserte sich in ihrer gestrigen Medienmitteilung wie folgt zur Sache: «Neben der fehlenden lokalen Unterstützung ist der Hauptgrund für unseren Rückzug, dass die massgebenden eidgenössischen Fachbehörden der umstrit-

Postgasse 68
Postfach
3000 Bern 8
Telefon +41 31 633 75 91
kommunikation@be.ch
www.be.ch

4. Dezember 2017
(ef 507636)

[Medienmitteilung](#) der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion

V-Projekt in Grindelwald/Lauterbrunnen

Die Planung ist auf Kurs

Anfang Juni 2017 hat der Kanton Teile der planerischen Grundlagen Grindelwald/Lauterbrunnen aufgehoben. Die Arbeiten sind nach wie vor auf dem Weg. Ein neuer Gesamtentscheid über die planerischen Grundlagen soll im Dezember 2017 vorliegen.

Anfang Juni 2017 hat die kantonale Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion gegen Teile des Gesamtentscheids des Amtes für Gemeinden und Raumplanung Einsprachen eingeleitet. Damit wurden Teile der planerischen Grundlagen aufgehoben und zur Überarbeitung zurückgewiesen. Ausschlaggebend waren rechtliche Gründe vor dem Hintergrund neuer Rechtsprechung des Bundes.

Änderungen schaffen Rechtssicherheit

Daraufhin haben das Bundesamt für Verkehr (BAV), das AGR und die Gemeinden Grindelwald und Lauterbrunnen in mehreren Koordinationssitzungen die erforderliche neue Aufteilung der Projektteile ermittelt. Die dafür notwendigen Verfahren sind eingeleitet. Die erforderlichen Änderungen in den kommunalen Nutzungsplänen oder verfahrenstechnischer Natur und haben keinen Einfluss auf die ursprüngliche Planung. Sie sollen die notwendige Rechtssicherheit im Genehmigungsverfahren schaffen. Die Änderungen werden ab Mitte Dezember 2017 in beiden Gemeinden öffentlich aufgelegt.

Keine zeitliche Verzögerung

Nach der Genehmigung der Änderungen durch die Gemeinden will das BAV im Frühjahr 2018 mit einem neuen Gesamtentscheid abschliessen. Da auch das Plangenehmigungsverfahren des BAV noch hängig ist, hat das V-Projekt der JGK von Anfang Juni keine zeitliche Verzögerung erfahren.

Notiz an die Redaktionen

Auskünfte erteilt: Daniel Wachter, Vorsteher des Amtes für Gemeinden und Raumplanung
Tel. 031 633 77 32 (am Montag, 4. Dezember von 10 bis 12 Uhr)

Grindelwald Der V-Bahn steht nun nichts mehr im Wege

Das über 400 Millionen Franken teure Grindelwalder V-Bahn-Projekt kann realisiert werden. Die Stiftung Landschaftsschutz Schweiz und Pro Natura Bern verzichten auf einen Rekurs gegen die Genehmigung des Bahnprojekts. Diese hat das Bundesamt für Verkehr vergangene Woche erteilt. Dass die Umweltschutzorganisationen ihren Widerstand aufgeben, hat damit zu tun, dass sie diverse Verbesserungen zugunsten des Landschaftsschutzes erwirken konnten, wie es in einer gestrigen Mitteilung heisst. Damit dürften die Jungfraubahnen und ihre Partner das Bergbahnprojekt so rasch als möglich in Angriff nehmen. (sda)



Aktuelle Themen und Herausforderungen



- National einheitliches Recht vs. regionale Besonderheiten
- Dynamischer Strukturwandel vs. beständiges Recht
- Sicherstellung Vollzug neuer rechtlicher Grundlagen (z.B. Baugesetz, Seilbahngesetz)
- Baupolizei und illegales Bauen

14

Ein sagenhaftes Alphüttli

Es ist der nächste krasse Fall von illegalem Bauen im Kanton Bern: Auf einer Alp bei Zweisimmen wurde ein Häuschen erstellt - ohne Baubewilligung. Nun droht der Abriss.



Kanton Bern



An prächtiger Lage, aber illegal erstellt: Das «Alppfleger-Häuschen» auf dem Erbetlaubgrat in der Gemeinde Zweisimmen. Fotos: Adrian Moser

Revision Raumplanungsgesetz Gefängnis für illegales Bauen?

Bei Bauprojekten ausserhalb der Bauzone ist der Kanton stets involviert – sofern die Bauherren auch ein Baugesuch einreichen. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) beurteilt jeweils, ob ein Projekt raumplanungsrechtlich bewilligungsfähig ist. Den gesamthaften Entscheid unter Berücksichtigung weiterer rechtlicher Bestimmungen treffen jedoch die Baubewilligungsbehörden, das heisst die Gemeinden oder Regierungenstatthalter. Die kommunalen Behörden sind auch für den Vollzug zuständig. Gemäss AGR-Chef Daniel Wachter hat dieses System den Vorteil, dass der Vollzug «nahe an der Bevölkerung» ist. Dies könne aber auch zum Problem werden, wenn die Behörden den Direktbetroffenen zu nahe stünden.

Auf Bundesebene läuft derzeit der zweite Teil der Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG). Da geht es vor allem ums Bauen ausserhalb der Bauzone. Vorgeschlagen ist etwa, die Aufsicht der Kantone über die in der Regel kommunalen Baupolizeibehörden zu verstärken. Viele Kantone äusserten sich dazu kritisch – Bern nicht. Aus Sicht des Regierungsrats wäre es positiv, wenn der Kanton mehr Aufsichtskompetenzen erhielte. Gerade in kleinen Gemeinden sind die Baupolizeibehörden fachlich und politisch oftmals überfordert. Der Regierungsrat sprach sich aber gegen eine Kantonalisierung der Baupolizei aus, da ein solcher Systemwechsel politisch und finanziell kaum machbar wäre. Wachter spricht von einem «Hoselupf».

Ein weiterer Vorschlag, der in der RPG-Revision gemacht wird: Wer ausserhalb der Bauzone ohne Bewilligung baut, bei der Eingabe bewusst falsche Angaben macht oder eine baupolizeiliche Anordnung nicht



Kontakt



Dr. Daniel Wachter
Vorsteher Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR
daniel.wachter@jgk.be.ch
+41 31 633 77 32