

Regionalkonferenz Oberland-Ost, Postfach, 3800 Interlaken

Eidg. Departement für Umwelt, Verkehr, Energie  
und Kommunikation UVEK  
Sektion Recht  
Vernehmlassung RPG  
3003 Bern

e-mail: [info@are.admin.ch](mailto:info@are.admin.ch)

Unsere Referenz Mathias Boss / Stefan Schweizer  
Direkt 033 822 43 72  
E-Mail [stefan.schweizer@oberland-ost.ch](mailto:stefan.schweizer@oberland-ost.ch)  
OS-Nr. 451\...\STN\_RKOO\_RPG\_20170816.docx

Kopie

Interlaken, 16. August 2017

## **Vernehmlassung zur 2. Etappe der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes (RPG) Stellungnahme**

Sehr geehrte Frau Bundespräsidentin Leuthard,  
sehr geehrte Damen und Herren,

Für die Gelegenheit, im Rahmen der Vernehmlassung zur zweiten Etappe der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes Stellung nehmen zu können, danken wir Ihnen bestens.

Als Regionalkonferenz (RKO) sind wir im Rahmen der Raum- und Richtplanung direkt mit der regionalen Raumentwicklung in einer ländlichen und touristisch geprägten Bergregion konfrontiert. Dabei unterstützen wir selbstverständlich den Grundsatz der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet. Teilweise mussten wir aber feststellen, dass das RPG resp. dessen Umsetzung im Kanton Bern teilweise nicht mehr ganz nachvollziehbar ist. Daher haben wir uns hauptsächlich mit dem Art. 24c beschäftigt, haben aber auch noch Anträge zu weiteren Artikeln:

### **Art. 3 Planungsgrundsätze**

Mit Art. 3, Abs. 5 soll eine allgemeine Planungspflicht für den Untergrund eingeführt werden. Die Formulierung wurde in den letzten Jahren zwar immer wieder überarbeitet und abgeschwächt. Trotzdem ist sie immer noch in der Vorlage enthalten. Die RKO lehnt verpflichtende Vorgabe für die Planung im Untergrund ab. Die RKO sieht bei einer Formulierung, die undifferenziert für alle Gemeinden gelten würde, eine immense Planungsmechanik, die aufgezogen werden muss. Sämtliche kommunalen Nutzungspläne müssten angepasst werden. Es handelt sich um ein neues, zusätzliches Planungsinstrument, für das es aber nicht überall einen Bedarf gibt. Die Planung im Untergrund soll nur dort vorgenommen werden, wo effektiv ein Planungsbedarf besteht. Wenn eine Gemeinde einen Bedarf sieht, den Untergrund zu planen, so kann sie dies schon heute tun, ohne dazu eine gesetzliche Grundlage im RPG zu benötigen.

Antrag zu Art. 3 Abs. 5: Streichen.

Beatenberg  
Bönigen  
Brienz  
Brienzwiler  
Därfligen  
Grindelwald  
Gsteigwiler  
Gündlischwand  
Guttannen  
Habkern  
Hasliberg  
Hofstetten  
Innertkirchen  
Interlaken  
Iseltwald  
Lauterbrunnen  
Leissigen  
Lütschental  
Matten  
Meiringen  
Niederried  
Oberried  
Ringgenberg  
Saxeten  
Schattenhalb  
Schwanden  
Unterseen  
Wilderswil

## **Art. 6 Grundlagen**

Mit der Ergänzung in Abs. 4 sollen die Kantone in der Richtplanung verpflichtet werden, die Sachpläne des Bundes, die Richtpläne der Nachbarkantone, die Bundesinventare sowie die regionalen Entwicklungskonzepte zu berücksichtigen. Die Berücksichtigung der Sachpläne und Richtpläne der Nachbarkantone ist eine Selbstverständlichkeit, die sich bereits aus den anderen Bestimmungen des RPG, insbesondere Art. 7 ableitet. Hingegen wird mit der Berücksichtigungspflicht der Bundesinventare diesen Inventaren ein Stellenwert zugemessen, welcher ihrer demokratischen Legitimation diametral widerspricht. Das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung, kurz BLN darf beispielsweise mit gutem Recht als eines der undemokratischsten Instrumente bezeichnet werden. Der Bundesrat hatte im Jahr 1977 durch Erlass einer Verordnung ein vorgängiges Inventar, welches auf private Initiative entstand, zu einem Bundesinventar erklärt. Weder die betroffenen Gemeinden noch andere Anspruchsgruppen wurden damals konsultiert über den Perimeter dieser Inventarobjekte noch deren Schutzziele. Mit dem Vorschlag zu Art. 6, Abs. 5 wird dieses undemokratische Inventar ebenso wie andere Inventare nun verbindlich erklärt für die Kantone und Gemeinden. Es ist zwar zutreffend, dass das Bundesgericht im Fall Rüti ein Urteil in diese Richtung gefällt hat. Der Bundesgesetzgeber (das Parlament) hat aber durchaus die Kompetenz, hier eine andere Meinung zu vertreten, sich über dieses Bundesgerichtsurteil hinwegzusetzen und durch seine Rechtssetzung einen neuen Rahmen abzustecken, welcher anschliessend auch für das Bundesgericht verbindlich ist.

Antrag zu Art. 6 Abs. 4: Streichen.

## **Art. 18 Weitere Zonen und Gebiete**

Für weitere Zonen und Gebiete wie z.B. Tourismuszonen, Deponiezonen, Zonen für die Materialbewirtschaftung usw. galt bisher das kantonale Recht. Mit den vorgeschlagenen neuen Bestimmungen in Art. 18 Abs. 4 und 5 sollen für diese Zonen nun neu zusätzliche Auflagen seitens des Bundes gelten. Dies kann erhebliche Auswirkungen haben z.B. bei Skipisten oder Anlagen für den Kiesabbau. Die neuen Bestimmungen stellen zudem eine weitere Zentralisierung der Raumplanung und einen Eingriff in die kantonale und kommunale Autonomie dar. Die RKOÖ lehnt deshalb die neuen Bestimmungen entschieden ab.

Antrag: Art. 18 Abs. 4 und 5: Streichen

## **Art. 23b Beseitigungsaufgabe und Art. 23c Beseitigung**

Das geltende Recht sieht ein Benutzungsverbot vor für Bauten und Anlagen, die nicht mehr zonenkonform verwendet werden können (Art. 16b). Neu sollen nun alle neuen Bauten und Anlagen – sofern sie leicht zu entfernen sind – nur noch mit einer Beseitigungsaufgabe bewilligt werden.

Diese Beseitigungsaufgabe bringt eine Vielzahl von Abgrenzungs- und Vollzugsfragen mit sich. Was gilt als leicht zu beseitigen? Wer muss die Kosten für die Beseitigung zahlen? Wer muss die Beseitigung zahlen, wenn der ursprüngliche Ersteller nicht mehr zahlungsfähig ist? Fallen die Kosten dann auf die Gemeinde zurück? Der Vernehmlassungsentwurf sieht dazu ein Grundpfandrecht des Gemeinwesens vor. Das tönt in der Theorie logisch, doch in Grenzertragslagen im Berggebiet besteht kaum ein Markt für derartige Objekte. Eine Studie der SAB aus dem Jahr 2004 hat eindrücklich auf das Phänomen der Derektion, der freiwilligen Aufgaben von Grundstücken hingewiesen. Die Grundstücke fallen an die Gemeinde, die für den Unterhalt aufkommen muss. Es findet somit eine Lastenverschiebung zu den Gemeinden statt. Die Beseitigungsaufgabe stellt eine wesentliche Verschärfung des geltenden Raumplanungsrechtes dar und stellt zahlreiche Vollzugsfragen. Die RKOÖ lehnt deshalb die neuen Bestimmungen ab.

Antrag: Art. 23b und 23c: Streichen

### **Art. 23d (Planungs- und Kompensationsansatz):**

Der Trennungsgrundsatz mit der Möglichkeit eines grösseren Spielraums durch die Kantone um auf spezielle Bedürfnisse eingehen zu können wird unterstützt. Allerdings darf Art. 23d nicht zu einer doppelten Kompensation für Vorhaben ausserhalb von Bauzonen oder für die Errichtung von speziellen Nutzungszonen führen. Wir fordern deshalb konkret:

In **Art. 23d Abs. 1** muss ausdrücklich sichergestellt werden, dass die räumliche Anordnung nicht durch den kantonalen Richtplan festgelegt werden muss, sondern dass dies auch in regionalen Richtplänen erfolgen kann. Die bisherige Praxis des Kantons Bern, die Schutzgebiete und die Intensivnutzungszonen ausserhalb des Baugebiets mit den regionalen Richtplanungen zu regeln hat sich bewährt und soll nicht auf die Stufe der kantonalen Richtplanung gehoben werden.

In **Art. 23d Abs. 3** muss explizit aufgeführt werden, dass Intensivtourismuszonen und Spezialnutzungspläne für Bergbahnanlagen mit Beschneigung und anderen Nebenanlagen weiterhin *ohne* Kompensation möglich sind. Die Kompensation von Verlusten an Lebensräumen, Eingriffen in Biotope, Wald und in Gewässer gemäss NHG, WaG, GSchG und BGF ist ausreichend geregelt ohne dass mit dem RGP zusätzliche Hürden geschaffen werden müssen. Nicht akzeptierbar sind die Ausführungen im Kommentar zu den Mindestanforderungen an die Kompensation (Seite 17), wo unter anderem von einer bedeutenden Überkompensation die Rede ist, sofern keine bereichsnahe Kompensation möglich ist. Im alpinen Raum, wo oft kaum Möglichkeiten für eine echte Kompensation bestehen, beispielsweise mangels potenzieller Rückbauten, führt dies zu einer zusätzlichen und unnötigen Einschränkung.

Daher fordert die RKOO eine gesonderte Betrachtung von Spezialzonen im Kulturland einerseits und solchen im Vor- oder Alpenraum andererseits. Es kann und darf nicht sein, dass die Probleme der Intensivlandwirtschaft auf die Tourismusräume im Alpenraum übertragen werden. Um eine echte Kompensation vornehmen zu können, müssten auch die Möglichkeiten dazu gegeben sein, was im touristisch genutzten alpinen Raum oft kaum der Fall ist, weil das Seilbahngesetz schon längst zum Rückbau verpflichtet und jeder Eingriff in die Vegetation und Verluste durch Ersatzmassnahmen kompensiert werden müssen.

Antrag: Art. 23d: Anpassen gemäss den oben aufgeführten Punkten

### **Art. 23e Einschränkende Bestimmungen der Kantone**

Mit diesem Artikel wird ausgesagt, dass die Kantone die Bestimmungen zum Bauen ausserhalb der Bauzonen noch weiter einschränken können. Diese Grundhaltung ist aus unserer Sicht völlig falsch. Die Bestimmungen zum Bauen ausserhalb der Bauzonen sind bereits auf Bundesebene sehr restriktiv. Statt einer weiteren Einengung ist eine Lockerung nötig, so wie sie ansatzweise der Planungsansatz ermöglicht. Art. 23e setzt ein Signal in die falsche Richtung, widerspricht Art. 23d und ist deshalb zu streichen.

Antrag zu Art. 23e: Streichen.

### **Art. 24c Altrechtliche Bauten und Anlagen:**

Wie Ihnen ja sicher bekannt ist, wurden die Ausführungsbestimmungen für das Bauen ausserhalb der Bauzonen des Kantons Bern im Jahr 2016 vom Bundesamt für Raumentwicklung ARE ausser Kraft gesetzt, da sie als nicht RPG resp. RPV konform eingestuft wurden. Die strittigen Punkte betrafen insbesondere die nicht oder nicht mehr landwirtschaftlichen Bauten ausserhalb der Bauzonen. Daher musste der Kanton Bern seine Bewilligungspraxis anpassen. Das Resultat ist aus unserer Sicht nicht zufriedenstellend. Wir beantragen daher, dass diese Thematik im Rahmen der laufenden Teilrevision des RPG auf Bundesebene geklärt und vereinfacht wird. Folgende Beispiele zeigen die aus unserer Sicht problematischen Punkte auf.

In Art. 24c Abs. 4 wird folgendes festgehalten: Veränderungen am äusseren Erscheinungsbild müssen für eine zeitgemässe Wohnnutzung oder eine energetische Sanierung nötig oder darauf ausgerichtet sein, die Einpassung in die Landschaft zu verbessern.

- **Zeitgemässe Wohnnutzung**  
Die Definition der zeitgemässen Wohnnutzung sollte vom Bund klarer definiert und „kundenfreundlicher“ ausgelegt werden. In der Praxis führt die Interpretation der zeitgemässen Wohnnutzung leider immer wieder zu schwer nachvollziehbaren Entscheidungen. Gemäss den aktuellen Richtlinien des Kantons Bern können Ausnahmen nur bewilligt werden für Fälle, wo kein Bad, keine bedürfnisgerechte Küche, keine genügende interne Erschliessung oder objektiv zu wenig Nebenräume für Aufbewahrung, Waschküche und Heizung vorhanden sind und innerhalb des bestehenden Volumens kein Platz für diesen Raumbedarf besteht. Diese Fälle treten wohl nur noch äusserst selten auf; für alle andern ist daher eine auch nur geringfügige Erweiterung nicht mehr möglich. Wir erachten dies ganz klar als zu strenge Auslegung. Gleich wie bei der Siedlungsentwicklung nach Innen sollte auch bei bestehenden Bauten ausserhalb Bauzone ein gewisser nutzbarer Spielraum möglich sein.
- **Energetische Sanierungen:**  
Wir sind der Meinung, dass energietechnische Sanierungen nicht als Erweiterungen – auch nicht als Erweiterungen des bestehenden Volumens – angerechnet werden dürfen. Im Sinne einer gesamtheitlichen Betrachtung und dem Ziel einer nachhaltigen Raumplanung erscheint es uns nicht nachvollziehbar, wenn bei Bauten, welche seit 1972 bereits nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden und möglicherweise schon eine Erweiterung im Umfang von 30% erfahren haben, eine Sanierung der Gebäudehülle nur innerhalb des bestehenden Volumens realisieren werden kann. Dadurch geht einerseits nutzbare Fläche in bestehender Bausubstanz verloren, andererseits werden energiepolitisch sinnvolle Massnahmen massiv verteuert und bautechnische Problemstellen provoziert. Dasselbe gilt bei Dachsanierungen. Auch hier sollte es in jedem Fall möglich sein, das Dach ohne Reduktion der Raumhöhe einer energietechnischen Sanierung zu unterziehen. Daher sollten energietechnische Sanierungen in keinem Fall der möglichen Erweiterung angerechnet werden.

Ebenfalls stellt sich die Frage, ob der Bezug zum Zeitpunkt, in welchem die Zuweisung der Baute zum Nichtbaugebiet erfolgte, noch sinnvoll ist, oder ob es möglicherweise sinnvoller wäre, sich auf eine Frist von z.B. 30 Jahren zu beziehen. Dieser Punkt steht insbesondere auch im Zusammenhang mit der Frage von Anrechenbarkeit von energetischen Sanierungen.

Beim Punkt zur Identität der Baute stellt sich die Frage, ob es nicht zielführender wäre, wenn das Gebäudevolumen und nicht die BGF als Referenz genommen wird. Dies würde auch das Anheben von Dächern zum Einhalten der vorgeschriebenen Raumhöhen vereinfachen, was heute bei verschiedenen Beispielen im Kanton Bern oft zu Problemen geführt hat.

Antrag zu Art. 24c: vollständig überarbeiten

#### **Art. 24d Bestehende landwirtschaftliche Wohnbauten und schützenswerte Bauten und Anlagen**

Art. 24d weist einen wichtigen Konnex zur Zweitwohnungsgesetzgebung auf. Denn nur altrechtliche Wohnungen gemäss Definition des Zweitwohnungsgesetzes, d.h. jene die vor dem 11. März 2012 bestanden, dürften zu Ferienwohnungen umgenutzt werden. Dieser Bezug zum Zweitwohnungsgesetz ergibt sich nicht unmittelbar aus dem vorgeschlagenen Gesetzestext sondern muss hineininterpretiert werden. Da die Zweitwohnungsgesetzgebung schon ohnehin kompliziert genug ist, wäre es fair, diesen Konnex explizit im Gesetzestext herzustellen. Zudem muss auch in den bestehenden altrechtlichen Bauten eine massvolle Erweiterung möglich sein.

Antrag zu Art. 24d

<sup>1bis</sup> „Teilweise Änderungen und massvolle Erweiterungen .....

für eine energetische Sanierung ~~unumgänglich~~ nötig sind ...

unverändert bleiben. In Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent ist die Umnutzung zu Zweitwohnungen nur zulässig, wenn die Wohnung vor dem 11. März 2012 bestand.“

Wir hoffen, dass unsere Anliegen im Rahmen der Teilrevision des RGP aufgenommen werden können und sehen der weiteren Überarbeitung des RGP gespannt entgegen.

Freundlich grüssen



Peter Flück, Präsident  
Regionalkonferenz Oberland-Ost



Stefan Schweizer, Geschäftsführer  
Regionalkonferenz Oberland-Ost

Kopie an: - Geschäftsleitung  
(per E-Mail) - Regionsgemeinden  
- Grossratsmitglieder Region Oberland-Ost  
- Volkswirtschaft Berner Oberland  
- Netzwerk Berner Regionen