



Kanton Bern
Canton de Berne

Öffentlicher Informationsanlass

Bauen ausserhalb der Bauzone

26. Mai 2023

Bernhard Gottier, Bauinspektor
Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR)



Agenda

- Gesamtüberblick BaB Kanton Bern (Zuständigkeit / Rechtliche Grundlagen)
- BaB: Zonenkonformität / Ausnahmebewilligungen
- Aktuelle Themen im Berner Oberland
 - Altrechtlich bestehende Bauten und Anlagen (Art. 24c RPG)
 - Weidhäuser
 - Streusiedlungsgebiet
 - Tourismus
 - Gastgewerbebetriebe in der Landwirtschaftszone
 - Dacheindeckungen
 - Befestigung von Strassen und Wegen
 - Solaranlagen
- Ausblick RPG-Revision 2
- Fragen / Diskussion / Austausch

Trennung Baugebiet / Nichtbaugebiet

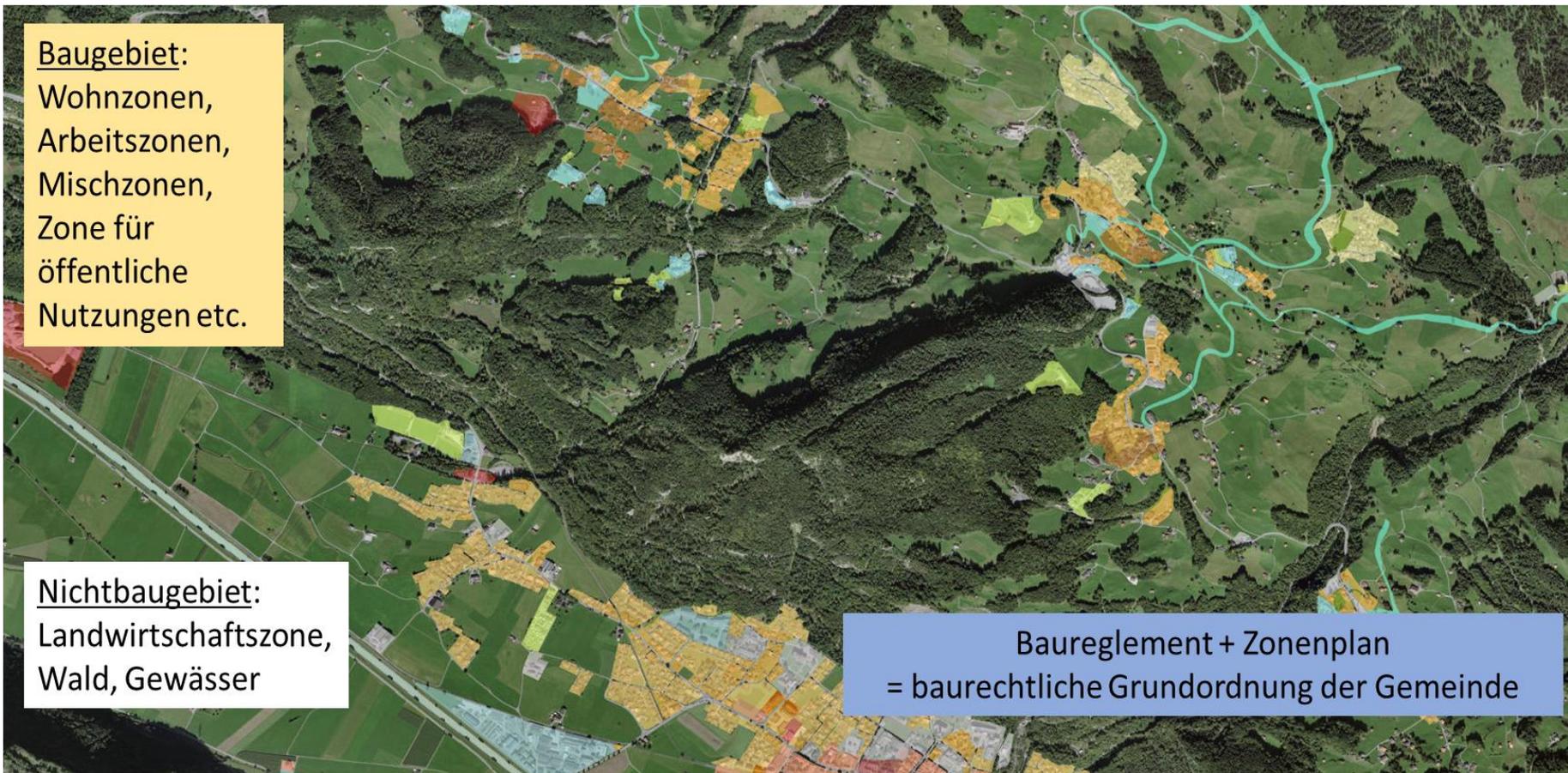
Baugebiet:

Wohnzonen,
Arbeitszonen,
Mischzonen,
Zone für
öffentliche
Nutzungen etc.

Nichtbaugebiet:

Landwirtschaftszone,
Wald, Gewässer

Baureglement + Zonenplan
= baurechtliche Grundordnung der Gemeinde





Kanton Bern
Canton de Berne

150'000 BaB von 450'000 Gebäuden

Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen

- BE = Landkanton

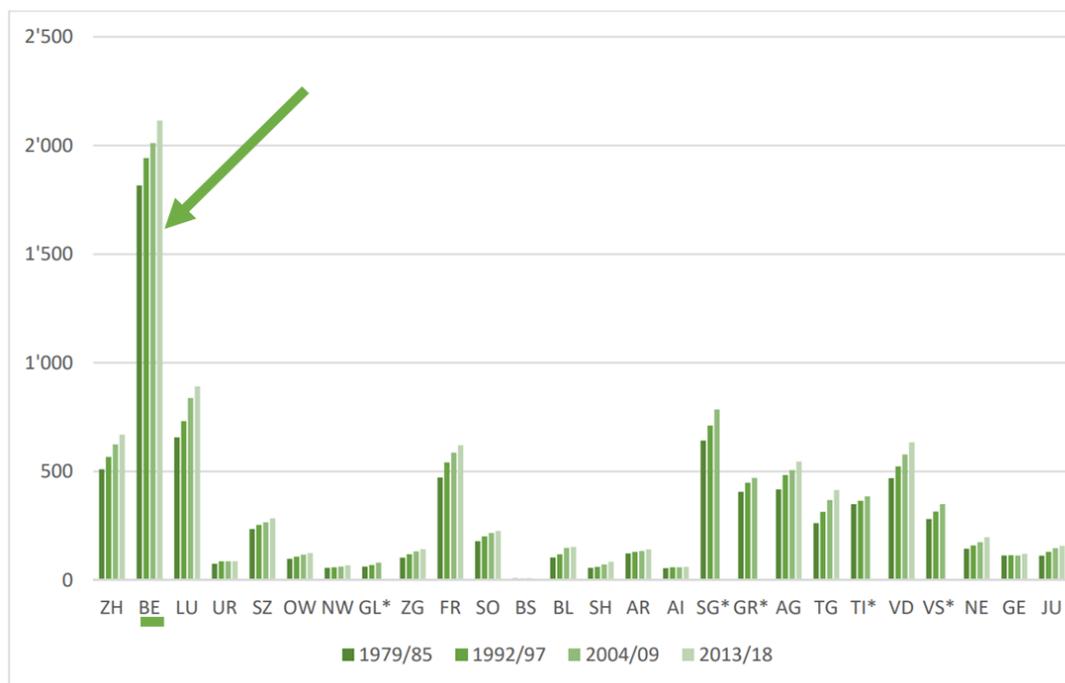


Abbildung 13 Gebäudeflächen ausserhalb der Bauzonen nach Kantonen (in Hektaren) (Datenstände 1985/1997/2009/2017/2018)



Rechtliche Grundlagen

Bundesverfassung Art. 75 BV

Raumplanungsgesetz

RPG

Raumplanungs-
verordnung

RPV

Bundesgesetz über die
Landwirtschaft

LwG

Bundesgesetz über das
bäuerliche Bodenrecht
BGBB

Baugesetz

BauG

Bauverordnung

BauV

Baubewilli-
gungsdekret

BewD

Gemeinde-
baureglement

GBR



Rechtliche Grundlagen

Bundesverfassung Art. 75 BV

Raumplanungsgesetz

RPG

Raumplanungs-
verordnung

RPV

Bundesgesetz über die
Landwirtschaft

LwG

Bundesgesetz über das
bäuerliche Bodenrecht
BGBB

Baugesetz

BauG

Bauverordnung

BauV

Baubewilli-
gungsdekret

BewD

Gemeinde-
baureglement

GBR

Zonenkonformität vs. Ausnahmegewilligung



Zonenkonform (Art. 16a RPG)

- Ökonomiebauten
- Hofläden
- Biogasanlagen
- Innere Aufstockung
- Intensivlandwirtschaftszone
- Wohnbauten für die landwirtschaftliche Bevölkerung
- Strassen

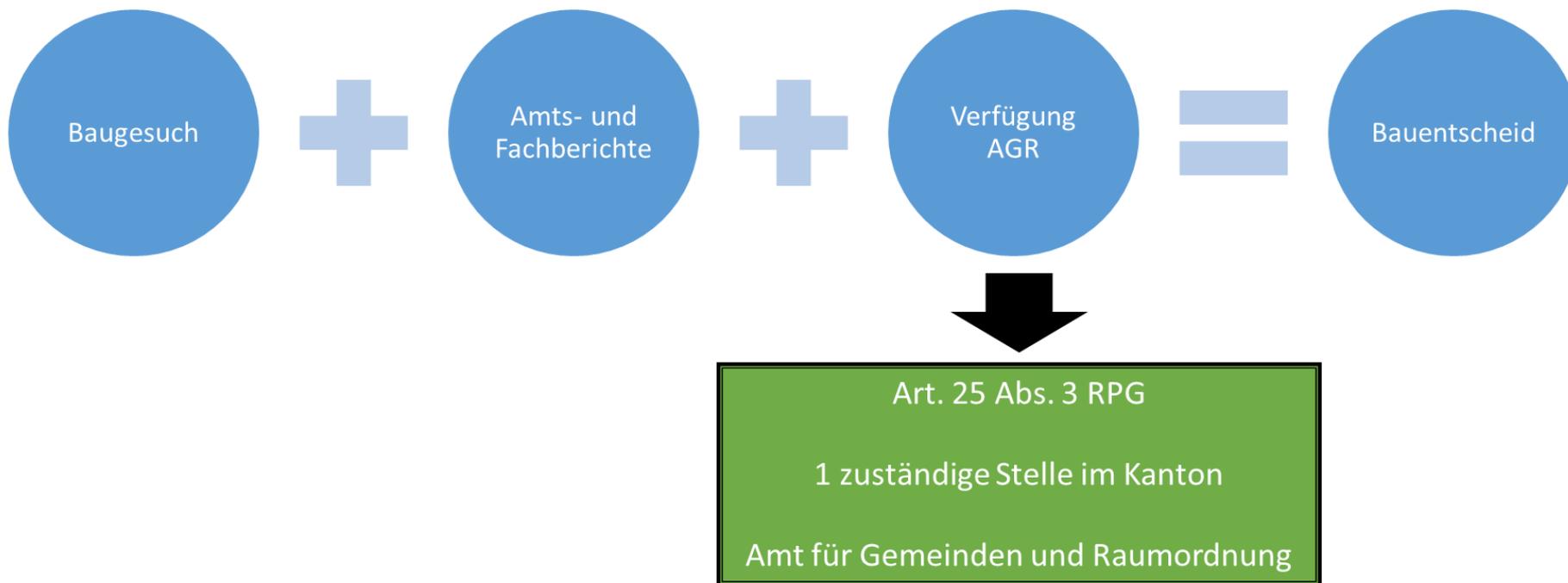


Ausnahmegewilligung (Art. 24 ff. RPG)

- Standortgebundene Bauten
- Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe
- Bauten und Anlagen vor 1972 erstellt
- Wohnbauten nach 1972 erstellt
- Umnutzungen für die hobbymässige Tierhaltung
- Schützenswerte Bauten
- Gewerbebauten
- Bauten in Streusiedlungsgebiet
- Landschaftsprägende Bauten



Zuständigkeit / Baubewilligungsverfahren





Kanton Bern
Canton de Berne

BaB

Aktuelle Themen im Berner Oberland

-



Altrechtliche Bauten – Art. 24c RPG

- Altrechtlich = vor 1. Juli 1972 erstellt oder später ausgezont.
- Nicht anwendbar auf alleinstehende ehem. landwirtschaftliche Gebäude
- Wahrung Identität
- Abbruch/Wiederaufbau möglich
- **Revision RPG – 2012 / Praxisanpassung 2016**
Veränderungen am äusseren Erscheinungsbild nur noch für das zeitgemässe Wohnen, die energetische Sanierung oder ästhetische Verbesserungen möglich (Art. 24c Abs. 4 RPG)
➔ Problematik: kleine Gebäudevolumen, zahlreiche Ferienhäuser, Bestimmungen RPV



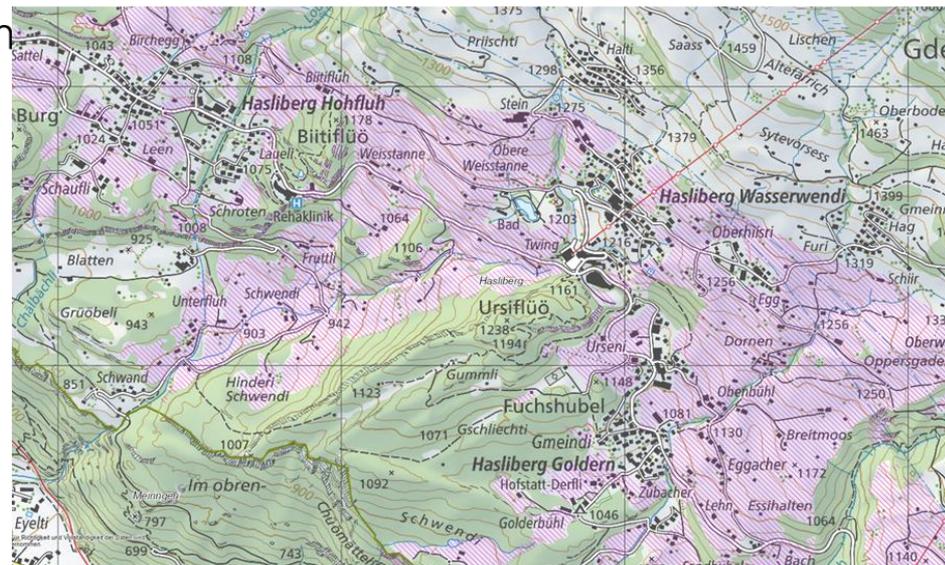
Weidhäuser / Alphütten

- Art. 24c RPG nur beschränkt anwendbar (+ max. 30 % BGF / max. 12 m²)
- Kein (Teil-) Abbruch / Wiederaufbau möglich
- Altrechtlich bestehender Wohnteil zwingende Voraussetzung
- Strukturwandel Landwirtschaft – Alphütten werden nicht mehr verwendet
- Bewilligung Umnutzung Landwirtschaft/Nichtlandwirtschaft führt zu Nutzungseinschränkung
- Interesse Raumplanung vs. Landschaft (Heimatschutz)
- «Blick-Reportage / Rundschau»



Streusiedlungsgebiet

- Hasliberg teilweise im Streusiedlungsgebiet
- Voraussetzung: Wohnung vorhanden
- Vollausbau möglich
- Erstwohnungseintrag
- Keine Volumenvergrößerungen
- Kein Abbruch und Wiederaufbau
- Örtliches Kleingewerbe möglich,
< 50 % der vorhandenen Fläche
- Ausgangszustand: 01.09.2000





Tourismus

- Standortgebunden ja oder nein (Art. 24 RPG)
- Auswirkungen auf Raum und Umwelt
- Planungspflicht ja oder nein
- Arbeitshilfe des AGR «touristische Nutzungen in der Nutzungsplanung»





Gastgewerbebetriebe in der LWZ

- Bergrestaurants standortgebunden
- Altrechtlich bestehende Gastgewerbebetriebe (Art. 37a RPG)
- Restliche Gastgewerbebetriebe grundsätzlich nicht standortgebunden
- Nebenerwerb Landwirtschaftsbetriebe (Besenbeiz – Art. 24b RPG)
- Skibars bewilligungsfrei
- BSIG 9/935.11/1.1 vom 25. April 2019 ([bsig](#))



Dacheindeckungen

- Traditionelles Material: Ziegel / Eternit / Schindeln
- Blech = kostengünstig
- Auswirkungen Dacheindeckungen auf das Landschaftsbild
- Problematik Prefadächer
- Richtlinien zu Dacheindeckungen in Übersetzung – Aufschaltung Juni 2023





Befestigung von Strassen und Wegen

- Belagseinbau bei Naturstrassen
- Zonenkonform vs. Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG
- Raumplanerische Grundsätze
- Hofzufahrten
- Überwiegende, entgegenstehende Interessen (z. B. Wanderwege)





Solaranlagen

- Dachanlagen: Meldepflicht statt Baubewilligungspflicht (18a RPG)
- Anlagen an Fassaden
- Standortgebundene Solaranlagen
 - Optische Einheit mit längerfristig bestehenden Anlagen
 - Schwimmend auf künstlichen Seen
 - Vorteile für die landwirtschaftliche Produktion
 - Versuchs- und Forschungszwecke





Ausblick RPG-Revision 2

- Ziel: Anzahl Gebäude in der LWZ stabilisieren
- Vollausbau altrechtlich bestehender Gebäude
- Abbruchprämie
- Spezialzonen in Berggebieten für Tourismus mit Kompensationsvorgaben
- Mehr Kompetenz den Kantonen
- Kantone möglicherweise baupolizeiliche Funktion

Beratung durch Nationalrat in der Sommersession 2023.



Kanton Bern
Canton de Berne

Fragen





Kanton Bern
Canton de Berne

Danke für Ihre Aufmerksamkeit.