

V2527 Richtlinienmotion (SVP-Fraktion) "Könizer Wohnstrategie umsetzen - Förderung der inneren Verdichtung stärken"

Beantwortung; Direktion Planung und Verkehr

Vorstosstext

Der Gemeinderat wird beauftragt:

1. Sicherzustellen, dass alle betroffenen Direktionen und Verwaltungsstellen der Gemeinde Köniz bei der Beurteilung von Bauprojekten den vorhandenen rechtlichen und planerischen Spielraum im Sinne der Wohnstrategie und zugunsten der Bauwilligen nutzen, insbesondere zur Förderung der inneren Verdichtung und zur Entwicklung der Könizer Wirtschaft.
2. Bei umstrittenen Bauprojekten verbindlich eine gemeinsame Besichtigung vor Ort durch die zuständigen Verwaltungsstellen durchzuführen, bevor ein abschliessender Entscheid gefällt wird.

Begründung

Mit der Wohnstrategie 2022 hat die Gemeinde Köniz klare Ziele gesetzt: Förderung von bezahlbarem, vielfältigem Wohnraum, qualitätsvoller Innenentwicklung und einer nachhaltigen Standortentwicklung. Damit diese Ziele wirkungsvoll umgesetzt werden können, braucht es eine koordinierte und lösungsorientierte Haltung innerhalb der Verwaltung.

Die innere Verdichtung soll dabei nicht nur in den zentrumsnahen Gebieten, sondern ausdrücklich auch in den ländlicheren Ortsteilen der Gemeinde verstärkt gefördert werden. Gerade in diesen Gebieten besteht häufig ein realistisches Potenzial, bestehende Strukturen besser zu nutzen und damit auch den Druck auf wertvolles Kulturland zu reduzieren. Gleichzeitig stärkt eine aktive Innenentwicklung auch die lokale Wirtschaft, indem Bauprojekte, Handwerksbetriebe, Planungsbüros und weitere Dienstleister in der Region zusätzliche Aufträge erhalten. Langfristig profitieren davon nicht nur Wohnqualität und Umwelt, sondern auch die wirtschaftliche Attraktivität und Steuerkraft der Gemeinde.

Die Gemeinde soll ihre Rolle als Dienstleisterin für die Bevölkerung auch im Baubewilligungsverfahren aktiv wahrnehmen. Ein zentrales Instrument dazu ist die gemeinsame Besichtigung vor Ort bei umstrittenen Bauprojekten. Sie ermöglicht eine bessere Einschätzung des konkreten Kontexts, verbessert das gegenseitige Verständnis zwischen den beteiligten Verwaltungsstellen und fördert eine lösungsorientierte Entscheidungsfindung.

Diese Motion zielt darauf ab, die Umsetzung der Wohnstrategie zu stärken, das Potenzial zur Innenentwicklung in allen Teilen der Gemeinde auszuschöpfen, die Könizer Wirtschaft zu fördern und gleichzeitig das Vertrauen in die Verwaltungspraxis bei Bauvorhaben zu erhöhen.

Eingereicht

18.08.2025

Unterschrieben von 19 Parlamentsmitgliedern

Reto Zbinden, Dominic Amacher, Tatjana Rothenbühler, Matthias Müller, Andrea Winzenried, Florian Moser, Roland Hofer, Ronald Sonderegger, Kathrin Gilgen, Corina Burren, Heidi Eberhard, Sladjan Petrovic, Toni Eder, Andreas Hauser, Sandra Röthlisberger, Roger Tanner, Fabienne Marti Locher, Roland Akeret, Casimir von Arx

Antwort des Gemeinderates

1. Formelle Prüfung (nur bei Motion)

Im Falle der Erheblicherklärung der Motion erteilt das Parlament dem Gemeinderat in Bezug auf die Erfüllung eine Richtlinie (siehe Beilage 1, Motionsprüfung vom 8. Juli 2025)

2. Einordnung des Motionsanliegens

Der Vorstoss verlangt, dass die Gemeinde Köniz die innere Verdichtung verstärkt fördert. Diese soll nicht nur in den zentrumsnahen Gebieten, sondern auch in den ländlicheren Ortsteilen der Gemeinde vorangetrieben werden, um bestehende Strukturen besser zu nutzen und das Kulturland zu schützen. Weiter fordert die Motion, dass die Gemeinde ihre Rolle als Dienstleisterin im Baubewilligungsverfahren aktiv wahrnimmt, etwa durch gemeinsame Besichtigungen bei umstrittenen Bauprojekten, um Verständnis und Zusammenarbeit zu fördern. Insgesamt soll der Vorstoss dazu beitragen, die Umsetzung der Wohnstrategie zu stärken, die Könizer Wirtschaft zu fördern und das Vertrauen in die Verwaltungspraxis bei Bauvorhaben zu erhöhen.

Einleitend soll darauf hingewiesen werden, dass der Titel der Motion "Könizer Wohnstrategie umsetzen - Förderung der inneren Verdichtung stärken" etwas missverständlich sein kann. Denn auf Massnahmen zur Innenentwicklung hat die Wohnstrategie keinen Einfluss. Vielmehr sind Massnahmen zur Innenentwicklung in der baurechtlichen Grundordnung geregelt. Diese besteht aus dem Baureglement, dem Zonenplan (Nutzungsplan und Schutzplan), dem Baulinienplan und der Reklameordnung.

3. Umsetzung der Wohnstrategie

Der Gemeinderat hat im Juni 2022 die Wohnstrategie Köniz als verwaltungsanweisendes Instrument verabschiedet. An der Sitzung vom 5. Dezember 2022 hat das Parlament den Kredit zur Umsetzung beschlossen.¹ Die Wohnstrategie definiert fünf Handlungsfelder, in denen die Gemeinde direkt oder indirekt auf die Wohnraumentwicklung Einfluss nehmen kann. Diese sind:

- 1) Köniz steuert die Wohnraumentwicklung aktiv
- 2) Köniz schafft die Voraussetzungen für selbstbestimmtes Wohnen in allen Marktsegmenten
- 3) Köniz fördert ein vielfältiges und hochwertiges Wohnumfeld
- 4) Köniz fördert und fordert zukunftsweisende Wege im Wohnungswesen durch partnerschaftlichen Dialog
- 5) Köniz setzt auf eine langfristige Wirkung im Interesse von Gesellschaft, Umwelt und Wirtschaft

Auf Basis dieser Handlungsfelder verabschiedete der Gemeinderat sechs Massnahmenblätter. Sie formulieren konkrete Handlungsanweisungen an die zuständigen Abteilungen. Beispiele solcher Massnahmen sind der Aufbau einer Fachstelle Wohnraumentwicklung als Anlaufstelle für interne und externe Anliegen, Massnahmen im Bereich der Bodenpolitik (z.B. Abgabe von gemeindeeigenem Land im Baurecht an geeignete Bauträger) oder die Festlegung strategischer Zielsetzung für alle grösseren Entwicklungsgebiete Wohnen.

Massnahmen im Bereich der Innenentwicklung fallen wie bereits unter Punkt 2 erwähnt nicht in den Umsetzungsbereich der Wohnstrategie. Es ist jedoch im Interesse der Wohnstrategie, dass qualitätsvolle Innenentwicklungsprojekte rasch umgesetzt werden können und das Wohnraumangebot in Köniz mit der hohen Nachfrage nach Wohnraum Schritt halten kann.

¹ Die Planungsabteilung erstattet dem Gemeinderat und der Geschäftsprüfungskommission (GPK) des Parlaments jährlich Bericht über den Stand der Umsetzung. Gegliedert nach den sechs Massnahmenblätter werden die aktuellen Projektstände aufgezeigt und die geplanten nächsten Schritte vorgestellt. Die letzte Berichterstattung erfolgte im November 2025.

4. Rolle als Dienstleisterin im Baubewilligungsverfahren

Nach dem Art. 28 VOV (Verwaltungsorganisationsverordnung) führt das Bauinspektorat die Baubewilligungsverfahren einschliesslich der Einigungsverhandlungen durch. Es koordiniert innerhalb der Gemeindeverwaltung die Baubewilligungsverfahren. Es zieht insbesondere zu planungs-, umweltschutz- und abfallrechtlichen Aspekten sowie zu Fragen der Erschliessung, des Verkehrs und der Aussenraumgestaltung andere betroffene Verwaltungsstellen zur Vernehmlassung bei.

Der gesetzliche Auftrag gemäss der Verwaltungsorganisationsverordnung der Gemeinde Köniz für das Bauinspektorat ist klar. Weiter hat das Bauinspektorat sich an die Bestimmungen der kantonalen baurechtlichen Gesetze, Dekrete und Verordnungen zu halten. Das kantonale Baubewilligungsdekret regelt ausserdem den Ablauf des Baubewilligungsverfahrens klar und verbindlich.

Das Bauinspektorat ist eine Abteilung der öffentlichen Verwaltung. Ihr Grundauftrag ist die Dienstleistung in den baurechtlichen Verfahren gegenüber den Bürgerinnen und Bürger und allen involvierten Parteien im Baubewilligungsverfahren. Das Bauinspektorat legt grossen Wert auf transparente, faire und effiziente Abwicklung der Verfahren. Dies zeigt sich auch darin, dass jährlich rund 280 Baugesuch positiv entschieden werden. Im Jahr 2025 sind zwei Bauabschlüsse erteilt worden.

Die Besichtigungen vor Ort sowie den Austausch bei bestrittenen Bauprojekten finden bereits heute statt, insbesondere bei komplexen oder strittigen Bauprojekten, bei denen die örtlichen Verhältnisse für die Beurteilung von Bedeutung sind. Die Besichtigungen sowie die Erklärungen der baurechtlichen Beurteilungen mit den betroffenen Parteien sind ein wertvolles Instrument, um offene Fragen zu klären, und werden bereits heute durchgeführt.

Die Anliegen der Motion sind bereits in der heutigen Praxis abgedeckt. Das Bauinspektorat wird die bestehende Praxis fortführen und selbstverständlich auch weiterentwickeln, um den Dienstleistungsgedanken zu stärken. Dem Anliegen der Motion wird bereits heute Rechnung getragen.

Antrag

Die Motion wird abgelehnt.

Köniz, 24.11.2025

Der Gemeinderat

Beilagen

- 1) Formelle Prüfung der Motion



Cornelia Rauch
Stv. Gemeindeschreiberin
T 031 970 92 02
cornelia.rauch@koeniz.ch

Köniz, 27. August 2025 rc

V2527 Motion (SVP-Fraktion) "Könizer Wohnstrategie umsetzen - Förderung der inneren Verdichtung stärken"
Formelle Prüfung der Motion

Gemäss der gemeinderätlichen Weisung 0.3 A 7 prüft der Gemeindeschreiber, ob der Gegenstand von eingereichten Motionen im ausschliesslichen Zuständigkeitsbereich des Gemeinderates liegt. In diesem Fall käme einer Motion der Charakter einer Richtlinie zu.

Die reglementarische Grundlage in Art. 53 Abs. 1 des Geschäftsreglements des Parlamentes:

Eine Motion verpflichtet den Gemeinderat, einen bestimmten Beschlusses- oder Reglementsentswurf vorzulegen oder eine Massnahme zu treffen. Soweit der Gegenstand der Motion in der ausschliesslichen Kompetenz des Gemeinderates liegt, kommt ihr der Charakter einer Richtlinie zu.

Mit der vorliegenden Motion wird der Gemeinderat beauftragt,

1. Sicherzustellen, dass alle betroffenen Direktionen und Verwaltungsstellen der Gemeinde Köniz bei der Beurteilung von Bauprojekten den vorhandenen rechtlichen und planerischen Spielraum im Sinne der Wohnstrategie und zugunsten der Bauwilligen nutzen, insbesondere zur Förderung der inneren Verdichtung und zur Entwicklung der Könizer Wirtschaft.
2. Bei umstrittenen Bauprojekten verbindlich eine gemeinsame Besichtigung vor Ort durch die zuständigen Verwaltungsstellen durchzuführen, bevor ein abschliessender Entscheid gefällt wird.

Der Gemeinderat entscheidet im Rahmen seiner allgemeinen Zuständigkeit, die Gemeinde zu führen und ihre Tätigkeiten zu planen und zu koordinieren (Art. 58 GO), die Anliegen der Motionär:innen umzusetzen.

Fazit: Mit der Erheblicherklärung dieser Motion gibt das Parlament dem Gemeinderat eine Richtlinie vor.

Cornelia Rauch
Stv. Gemeindeschreiberin