

**V2606 Interpellation (EVP-GLP-Mitte-Fraktion) "Baugenehmigungsverfahren. Welche Rolle hat die beratende Spezialkommission?"**

Beantwortung; Direktion Planung und Verkehr

**Vorstosstext**

Der Gemeinderat wird gebeten, folgende Fragen zu beantworten:

1. Was ist der Sinn und Zweck der Bau- und Planungskommission?
2. Sind die Empfehlungen und die Gutachten der Bau- und Planungs-kommission im Baugenehmigungsverfahren für das Bauinspektorat respektive für den Gemeinderat eins zu eins verbindlich umzusetzen? Falls nein, wann weicht die Behörde davon ab?
3. Welcher Spielraum besteht im Baugenehmigungsverfahren bei Neubauten in der Nutzungszone «Kernzone»<sup>1</sup> bezüglich den qualitativen Kriterien?
4. Sind die qualitativen Kriterien schriftlich und verbindlich festgehalten, wonach sich die Bau- und Planungskommission in den diversen Disziplinen Raumplanung, Architektur, Bauausführung, Architektur- bzw. Kunstgeschichte, Denkmalpflege, Ortsbild- und Landschaftspflege, Umwelt, Ökologie richtet? Falls ja, bitten wir diese der Interpellationsantwort anzufügen.
5. Inwiefern ist im Baugenehmigungsprozess die Verfahrenssicherheit im Sinne der Transparenz und Verlässlichkeit gewährleistet? Dürfen bspw. Varianten verlangt werden, nachdem das Projekt entsprechend den Empfehlungen der Kommission überarbeitet worden ist?
6. Hat die Kommission die Kompetenz direkt mit den Voranfrage- bzw. Baugesuchstellenden zu kommunizieren?
7. Beabsichtigt der Gemeinderat eine Verordnung zum Reglement für die Bau- und Planungskommission zu erlassen (vgl. Art. 95 Abs. 3 Baureglement)?

**Begründung**

Medienberichte zu abschlägig beurteilten Baugesuchen<sup>2</sup> erwähnen die Bau- und Planungskommission als wichtige Akteurin im Baugenehmigungsverfahren der Gemeinde Köniz. Weitere Fälle, die direkt an die Fraktionsmit-glieder herangetragen wurden, erwecken den Eindruck, dass die Kriterien der Bau- und Planungskommission für viele Bauwillige unklar und unberechenbar sind. Gemäss Reglement für die Bau- und Planungskommission vom 15. Dezember 1993 mit Änderungen bis 26. April 2006 berät die Bau- und Planungskommission die DPV und den Gemeinderat in speziellen Bauvorhaben und begutachtet «alle weiteren» vorgelegten Geschäfte. Diese Interpellation möchte die Rolle und Kompetenzen der Spezialkommission beleuchten. Die Interpellanten erwarten keine Stellungnahme zu den in den Medienberichten erwähnten oder anderen konkreten Fällen.

**Eingereicht**

16.03.2026

**Unterschrieben von 15 Parlamentsmitgliedern**

Sandra Röthlisberger, Roland Akeret, Andreas Hauser, Toni Eder, Florian Moser, Fabienne Marti Locher, Arlette Münger, Sladjan Petrovic, Lukas Erni, Adrian Hostettler, Andrea Winzenried, Christine Burren, Janka Hamm, Reto Zbinden, Matthias Müller

---

<sup>1</sup> Art. 31 Baureglement

<sup>2</sup> «Alle Nachbarn sagen Ja, die Gemeinde sagt Nein – ein schlechter Witz, findet der Holzhausbauer», publiziert am 09.05.2025 im Der Bund und «Bauprojekt für bezahlbaren Wohnraum abgeschmettert. Grund: Zu ruhige Balkone», publiziert am 26.09.2025 im Der Bund.

## Antwort des Gemeinderates

### 1. Frage 1

Die Bau- und Planungskommission berät seit 1993 als "örtliche Fachstelle" den Gemeinderat und die zuständige Direktion in heiklen, bedeutenden Bau- und Planungsfragen. Der Gemeinderat begrüsst, dass die Gemeinde eine eigene BPK hat. Sie begutachtet als Fachkommission Voranfragen, Baugesuche, Planungsgeschäfte etc., die ihr von der Direktion vorgelegt werden. In Art. 95 BauR findet sich die Auflistung der vorgesehenen Geschäftsfälle.

Zahlreiche Bauvorhaben konnten in den letzten 33 Jahren dank der Fachberatung der Bau- und Planungskommission optimiert werden. Die Kommission leistet einen wesentlichen Beitrag zur Sicherstellung der hohen Baukultur in der Gemeinde Köniz.

Die Bau- und Planungskommission wird bei folgenden Geschäftsfällen miteinbezogen:

- a) Voranfragen und Baugesuche betreffend:
  - Bauvorhaben in Schutz- und Schongebieten; in Innenentwicklungsgebieten und in der Bauklasse E
  - bauliche Veränderungen an schützenswerten oder erhaltenswerten Bauten;
  - Neubauten in Kernzonen K;
  - die Gewährung weitreichender Ausnahmen;
  - landwirtschaftlicher Silobauten über 13m;
  - Projektierungen aufgrund von Artikel 75 BauG;
  - Bauvorhaben in Planungszonen und Zonen mit Planungspflicht ZPP;
  - Bauvorhaben in Gebieten mit Überbauungsordnungen.
- b) Planungsgeschäfte;
- c) Planerische Massnahmen in den Bereichen Landschaftspflege und Naturschutz;
- d) Beantragung von Unterstützungsbeiträgen gemäss dem Reglement über die Gewährung von Beiträgen an Grundeigentümer und betroffene Bewirtschafter (Beitragsreglement)
- e) alle weiteren ihr von der Direktion Planung und Verkehr oder ihren Abteilungen zur Begutachtung vorgelegten Geschäfte.

### 2. Frage 2

Die Bau- und Planungskommission gibt im Baubewilligungsverfahren als Fachstelle eine Beurteilung zu Händen der Baubewilligungsbehörde ab. In Köniz kann dies je nach Fall der Gemeinderat, das Bauinspektorat oder das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland sein. Basierend auf dem kantonalen Baubewilligungsdekret würdigt die Baubewilligungsbehörde das Ergebnis des Beweisverfahrens frei. Sie kann von Amts- und Fachberichten der Fachstellen abweichen. Abweichungen müssen im Bauentscheid begründet werden.

Die zuständige Baubewilligungsbehörde kann somit grundsätzlich auch von der Beurteilung der Bau- und Planungskommission abweichen. Gründe für eine Abweichung könnten beispielsweise sein, wenn die Baubewilligungsbehörde in der Interessensabwägung zum Schluss kommt, dass ein anderes Interesse höher zu gewichten ist, als die Beurteilung der Bau- und Planungskommission. Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass im Beschwerdefall der Beurteilung der Bau- und Planungskommission durch die Beschwerdeinstanzen erhebliches Gewicht zukommt und diese entsprechend gestützt wird.

### 3. Frage 3

Bauten, Anlagen, Reklamen, Anschriften und Bemalungen dürfen Landschaften, Orts- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen (Art. 6 BauG). Diese Vorschrift stellt die "ästhetische Generalklausel" im Sinne eines allgemeinen Beeinträchtigungsverbots dar. Eine Beeinträchtigung liegt vor, wenn ein Bauvorhaben einen Gegensatz zur bestehenden Überbauung schafft, der erheblich stört.

Wo eine Gemeinde eigene Ästhetiknormen erlassen hat, steht ihr aufgrund der Gemeindeautonomie auch bei der Auslegung und Anwendung der Norm ein gewisser Beurteilungsspielraum zu. Es ist deshalb vorab Sache der Gemeinde zu bestimmen, wie sie eine eigene Vorschrift verstanden haben will.

Das Baureglement von Köniz regelt die Bestimmung zur Gestaltung von Bauten und Anlagen im Art. 6.

Das Baureglement sieht im Art. 95 BauR vor, dass ein Neubau in einer Kernzone eine ästhetische Beurteilung der Bau- und Planungskommission vorsieht. Somit besteht die Aufgabe der Bau- und Planungskommission den Art. 6 BauR zu beurteilen.

An das Erfordernis der guten Gesamtwirkung dürfen jedoch nicht unverhältnismässig hohe Ansprüche gestellt werden. Nach der Rechtsprechung ist die gute Gesamtwirkung weder an geringen noch an besonders hohen architektonischen Qualitäten zu messen. Das bedeutet bei durchschnittlichen örtlichen Gegebenheiten, dass das Mittelmass der Umgebung nicht gestört werden darf und sich eine neue Bauliste oder Anlage an den qualitativ hochwertigeren Bauten und Anlagen der Umgebung zu orientieren hat.

Durch diese Vorgaben muss die Bau- und Planungskommission eine sorgfältige Beurteilung eines Bauvorhabens in der Kernzone vornehmen.

#### 4. Frage 4

Die Stimmberechtigten haben in Art. 6 BauR allgemeine Gestaltungsgrundsätze festgelegt, wonach Bauten und Anlagen so zu gestalten sind, dass zusammen mit ihrer Umgebung sowie den prägenden Elementen und Merkmalen des Orts- und Landschaftsbildes eine gute Gesamtwirkung entsteht. Der Artikel enthält einen Katalog der wichtigsten städtebaulichen, freiräumlichen und landschaftlichen Elemente, welche sich auf das Orts- und Landschaftsbild prägend auswirken können:

- a) Lage, Volumen, Typologie, Stellung, Form und Proportionen von Bauten und Anlagen,
- b) Gestaltung, Strukturierung, Materialisierung und Farbgebung von Fassaden und Dächern,
- c) Gestaltung, Strukturierung und Materialisierung von Aussenräumen, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum,
- d) Gebäudeabstände, Grundstückerschliessungen, Geländeverlauf, Terrainveränderungen und ihr Übergang zu Nachbargrundstücken.

Die Aufzählung ist nicht abschliessend, bildet aber für Bauherrschaften sowie Projektverfassende eine wichtige Grundlage für die Ausarbeitung von Bauprojekten. Gleichzeitig dient eben dieser Katalog der Baubewilligungsbehörde als Grundlage für die Prüfung von Baugesuchen. Auch die Bau- und Planungskommission orientiert sich bei ihrer Arbeit an diesem Themenkatalog. Je nach Projekt können die Kriterien unterschiedlich stark gewichtet werden. So liegt beispielsweise bei einem Projekt zur Fassadenveränderung bei einem erhaltenswerten Objekt der Fokus auf der Strukturierung, Materialisierung und Farbgebung der Fassade, bei einem Projekt in der Kernzone stehen Fragen im Zentrum wie Gestaltung und Strukturierung von Aussenräumen, insbesondere hin zum öffentlichen (Strassen-)raum oder die gesamthafte Einordnung des Baukörpers in den bestehenden räumlichen Kontext (Lage, Volumen, Typologie, Stellung, Form und Proportionen). In den Kernzonen – insbesondere entlang der Zentrumsachsen Könizstrasse, Schwarzenburgstrasse, Freiburgstrasse und Seftigenstrasse – hat der Gemeinderat hohe Ansprüche an die Einordnung von Neubauten in den baulichen Bestand. Deshalb hat er im Baureglement vorgesehen, Neubauten in Kernzonen durch die Bau- und Planungskommission beurteilen zu lassen. Dies wurde von den Stimmberechtigten entsprechend angenommen.

#### 5. Frage 5

Die Beurteilung von Baugesuchen oder Voranfragen durch die Bau- und Planungskommission wird jeweils in einem Protokoll schriftlich festgehalten und den Bauwilligen bzw. Projektverfassenden eröffnet. Sind Anpassungen erforderlich und werden entsprechend umgesetzt, erfolgt eine erneute Traktandierung des Geschäfts zur Bestätigung der gelungenen Umsetzung. Wurden die Empfehlungen der Kommission nicht umgesetzt oder anderweitige Projektüberarbeitungen vorgenommen, erfolgt unter Umständen eine neue Gesamtbeurteilung durch die Bau- und Planungskommission. Dies kann in Einzelfällen dazu führen, dass ein Projekt mehrmals zur Beurteilung von der Bau- und Planungskommission behandelt wird. Oftmals wird in diesen Fällen eine Delegation gebildet, welche die Projektentwicklung begleitet und von den Projektverfassenden zur Beratung beigezogen werden kann.

#### 6. Frage 6

In einen Baubewilligungsverfahren ist die Leitbehörde nach Koordinationsgesetz (KoG) zuständig für die Koordination innerhalb der Baubewilligungsverfahren. Ein Informationsaustausch unter Behörde oder Fachkommission wird über die Leitbehörde konkret in Köniz über das Bauinspektorat koordiniert.

Sind Anpassungen am Projekt erforderlich, erläutert das Bauinspektorat auf Wunsch der Bauwilligen und/oder Projektverfassenden den Inhalt des Protokolls anlässlich eines persönlichen Gesprächs. Oftmals werden hierzu auch einzelne Mitglieder der Bau- und Planungskommission beigezogen. Unabhängige Kontaktaufnahmen von Mitgliedern der Bau- und Planungskommission mit Baubewilligten oder Projektverfassenden sind nicht vorgesehen. Umgekehrt ist auch nicht vorgesehen, dass Baubewilligten oder Projektverfassenden einzelne Mitglieder der Kommission direkt kontaktieren. Ausgenommen sind Spezialfälle wie in Punkt 5 erwähnt, bei denen eine Delegation der Kommission die Weiterentwicklung eines Projekts enger begleitet.

## **7. Frage 7**

Mit der in Art. 95 Abs. 3 Baureglement erwähnten Verordnung ist das "Reglement für die Bau- und Planungskommission vom 15. Dezember 1993" gemeint, welches vom Gemeinderat erlassen worden ist und daher technisch eine Verordnung darstellt.

Köniz, 18. Mai 2026

Der Gemeinderat