

0633 Postulat (jfk) "Anreize für energiesparendes Bauen"

Abschreibung; Direktion Planung und Verkehr

Vorgeschichte

Der Vorstoss wurde als Motion am 18. Dezember 2006 eingereicht und am 18. Juni 2007 vom Parlament als Postulat erheblich erklärt mit Erfüllungsfrist bis 18. Juni 2009. Am 29. Juni 2009 wurde eine Fristverlängerung gewährt bis am 18. Juni 2011. Eine weitere Fristverlängerung wurde durch das Parlament anlässlich der Sitzung vom 04. Juli 2011 zurückgewiesen, es wurde ein Bericht gefordert.

Bericht des Gemeinderates an das Parlament

Die umfangreichen Arbeiten der Ortsplanungsrevision wurden 2009 gestartet. Die Ortsplanungsrevision wurde dabei in die Teilpakete ‚Richtplanung‘ und ‚Nutzungsplanung (baurechtliche Grundordnung)‘ aufgeteilt.

Vom Dezember 2010 bis Februar 2011 fand die öffentliche Mitwirkung der Richtplanung Raumentwicklung Gesamtgemeinde RP REGG sowie der Richtplanung Energie statt. Die Zusammenfassung und Folgerungen aus den Mitwirkungseingaben wurden den Mitwirkenden und den Parlamentarierinnen und den Parlamentariern zugestellt. Bis Dezember 2011 soll die Detailbeantwortung der Mitwirkungseingaben abgeschlossen sein und die Richtpläne REGG und Energie vom Gemeinderat zur kantonalen Vorprüfung freigegeben werden.

Parallel zur öffentlichen Mitwirkung der Richtplanung wurde im ersten Quartal 2011 die Überarbeitung der baurechtlichen Grundordnung in Angriff genommen. Bestandteil dieser Arbeiten ist nebst der Zonenordnung auch die Überarbeitung des Baureglements Köniz. Die Gesetzestexte betreffend Anreize für energiesparendes Bauen sind in dieser Überarbeitung zu formulieren. Es ist das Ziel des Gemeinderates, wirkungsvolle Anreize zu schaffen. Zum heutigen Zeitpunkt kann zu den zukünftigen Formulierungen noch keine konkrete Aussage gemacht werden. Unter Federführung der Planungsabteilung erarbeiten die Abteilungen Bauinspektorat, Abteilung Umwelt und Landschaft und Fachstelle Recht mit Hilfe eines externen Fachjuristen das Baureglement.

Im Laufe des nächsten Jahres wird für die Begleitung der baurechtlichen Grundordnung eine parlamentarische Kommission eingesetzt. Sie wird die Revision der Nutzungspläne und des Baureglements begleiten. Seitens der GPK wurde von der Direktion auch zugesichert, dass sich die parlamentarische Kommission noch vor der öffentlichen Mitwirkung zu den Grundsätzen der beabsichtigten Änderungen und den Stossrichtungen des neuen Baureglements und den Änderungen im Nutzungsplan äussern kann. Aktuell sieht der Terminplan wie folgt aus:

Terminplan Richtplanung:

Beschluss GR	November/Dezember 2011
Kantonale Vorprüfung	Dezember 2011 – Februar 2012
Beschluss GR	April 2012
Genehmigung Kanton	Juli 2012

Terminplan Überarbeitung der baurechtlichen Grundordnung:

Einsatz/Wahl parl. Kommission OPR	Frühling/Sommer 2012
1. Sitzung Parl. Kommission	Sommer 2012
Öffentliche Mitwirkung **)	November 2012 – Februar 2013
Kantonale Vorprüfung **)	September 2013 – November 2013
Öffentliche Auflage **)	August 2014
Beschluss GR	Mai 2015
Beschluss Parlament	August 2015
Urnenabstimmung	November 2015
Genehmigung Kanton	Frühjahr 2016

**) Diese Meilensteine im Projekt bedingen jeweils die Diskussion in der parlamentarischen Kommission und die Beschlussfassung durch den Gemeinderat.

Der Erlass der neuen baurechtlichen Grundordnung unterliegt der Volksabstimmung.

Baureglementsänderung zu Gunsten "Anreize für energiesparendes Bauen"

Die Planungsabteilung und das Bauinspektorat haben in Zusammenarbeit mit der Fachstelle Recht in den letzten Wochen nochmals die Möglichkeit abgeklärt, vorgängig der Genehmigung der Ortsplanungsrevision, das Baureglement zu Gunsten "Anreize für energiesparendes Bauen" anzupassen.

Die juristische Abklärung der Fachstelle Recht hat ergeben, dass es in der Gemeinde Köniz nicht möglich ist, eine Baureglementsänderung nur vom Parlament beschliessen zu lassen. Es braucht nach der Gemeindeordnung Köniz (Art. 32 lit. b) und auch dem Baureglement (Art. 97 Abs. 1) einen Entscheid der Stimmberechtigten.

Aus planerischer Sicht kann nicht mit einer allgemeinen und undifferenzierten Nutzungserhöhung gearbeitet werden. Die Auswirkungen der Verdichtung auf die einzelnen Bauklassen und Siedlungsstrukturen müssen vorgängig umfassend studiert und geprüft werden. Diese Arbeiten erfolgen im Rahmen der Nutzungsplan- und Baureglementsrevision.

Gestützt auf die interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe beschloss der Regierungsrat des Kantons Bern per 01. August 2011 die Inkraftsetzung der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV). Diese neuen Begriffe sind in der Revision des Baureglements zu übernehmen.

In der BMBV wird nicht mehr von einer Ausnutzungsziffer gesprochen. Den Gemeinden stehen in Zukunft die Instrumente der Geschossflächenziffer, der Baumassenziffer, der Überbauungsziffer, der Grünflächenziffer oder einer Regelung des Nutzungsmasses rein über die Grenzabstandsvorschriften und Geschosshöhe, resp. Gebäudehöhe (neu: Fassadenhöhe) zur Verfügung.

Die zukünftigen Festlegungen von Art und Mass der Nutzung in den einzelnen Bauzonen und die reglementarische Umsetzung im Baureglement mittels Geschossflächenziffer, Baumassenziffer etc. - oder gar deren Verzicht - muss zuerst genau studiert und deren Auswirkungen auf die verschiedenen Siedlungsgebiete (dicht - locker; städtisch - ländlich) im Detail geprüft werden. Erst nach der Festlegung der grundsätzlichen Stossrichtung und der anzuwendenden Steuerungsgrösse der baulichen Dichte (Art des Nutzungsmasses) kann über Erleichterungen zu Gunsten der Anreize für energiesparendes Bauen weiter befunden werden.

Schlussfolgerung

Da die Art der Festlegung des Nutzungsmasses für das zukünftige Baureglement und demzufolge die Textvorschläge im Baureglement noch nicht vorgelegt werden können, beantragt der Gemeinderat, das Postulat nach einmaliger Verlängerung und mit dieser Berichterstattung, abzuschreiben. Die noch zu bildende parlamentarische Kommission wird frühzeitig in den Entscheidungsprozess eingebunden. Das Parlament wird über die vorgeschlagenen Baureglementsbestimmungen entscheiden.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament, folgenden Beschluss zu fassen:

Das Postulat wird abgeschrieben

Köniz, 12. Oktober 2011

Der Gemeinderat

Beilagen

- Vorstosstext und Antwort des Gemeinderates vom 25. April 2007

Parlamentssitzung vom 18. Juni 2007

Beantwortung 0633

**Motion jungfreisinnige köniz (jfk) betr. Anreize für energiesparendes Bauen
(Baureglement)**

Text der Motion

Der Gemeinderat wird ersucht, durch eine Änderung der gesetzlichen Grundlagen für die Erteilung von Baubewilligungsverfahren eine Verbesserung der CO₂-Bilanz der Bausubstanz zu unterstützen.

Bauten, welche den aktuellen Energiestandard unterschreiten, sollen von einer höheren Ausnutzungsziffer der Parzellenfläche profitieren.

Begründung:

Durch bessere Bewirtschaftung der Raumwärme und der Gebäudeklimatisierung kann ein wesentlicher Beitrag zur individuellen CO₂-Reduktion geleistet werden.

Das Ziel der Massnahmen im Bereich der Raumwärme ist in erster Linie eine bessere Nutzung der eingesetzten Heizenergie durch verbesserte Isolation und effizientere Heizsysteme.

Vor allem bei der bestehenden Bausubstanz müssen vermehrt Sanierungen von Gebäudehüllen, Modernisierungen von Wärme erzeugenden Apparaten sowie Verbesserungen im Bereich der Energieverbrauchssteuerung vorgenommen werden.

Eigentümer von Mietwohnungen haben heute keine Anreize, die Sanierungen durchzuführen, weil die Nebenkosten auf die Mieter überwältzt werden, die Investitionen hingegen nicht. Die vorgeschlagene Gesetzesanpassung würde den Sanierungsanreiz verbessern.

Mit diesem Anreizsystem kann die Gemeinde ohne Zusatzkosten eine umweltpolitische Lenkung erzielen.

Eingereicht am 18. Dezember 2006

Bernhard Bichsel, Daniel Oester, Hanspeter Kohler, Thomas Hänni, Mark Stucki, Christian Balz, Evelyn Bühler, Barbara Mooser, Peter Antenen, Stefan Lehmann, Markus Stähli, Hugo Staub, Rita Sidler, Claudia Egli, Stephanie Staub-Muheim, Anna Mäder, Rolf Zwahlen, Valentin Lager, Jan Remund, Ursula Wyss, Urs Maibach, Liz Fischli-Giesser, Hansueli Pestalozzi, Ignaz Caminada, Harald Henggi, Martin Graber (26)

Antwort des Gemeinderates

Als Exekutive der Energiestadt Köniz steht der Gemeinderat dem Ansinnen grundsätzlich positiv gegenüber. Es ist auch eines der Legislaturziele 2006 - 2009, den Minergie-Standard im privaten Bauen zu fördern und das Baureglement in diesem Sinne anzupassen (Reg. Nr. 6.1.2).

Auch in der Antwort des Gemeinderates auf die Motion H. Pestalozzi, Grüne GB/GFL betr. erneuerbare Energie (Beantwortung 0611) wurde das Anliegen positiv thematisiert.

Die Umschau hat ergeben, dass auch andere Gemeinden in diesem Bereich aktiv werden. Beispiele:

- Stadt Bern, Art. 48 Abs. 3 - 5 Bauordnung:
Wird nach Minergie-Standard gebaut, so kann der Flächenverlust, der durch die Erhöhung der Aussenwandstärke entsteht, durch Erhöhung des Gebäudeumfangs kompensiert werden. Zusätzlich gewährt die Baubewilligungsbehörde einen Zuschlag auf den Gebäudeumfang im gleichen Ausmass wie die Kompensation, sofern Abstandsvorschriften und Baulinien eingehalten werden.
- Gemeinde Zollikofen, Art. 41 Abs. 3 und 86 Abs. 3 Baureglement:
Wird der Minergie-Standard erfüllt, so wird ein Bonus von 10 % der BGF gewährt (in Zonen wo Ausnützungsziffer (AZ) anwendbar ist oder in Zonen mit Überbauungsordnungen).
- Gemeinde Spiez, Art. 47 Abs. 3 Baureglement:
Bei Arealüberbauungen oder Zonen mit Planungspflicht sind ökologische Gemeinschaftsheizungen mit einem AZ-Bonus von 0.05 zu belohnen.
- Gemeinde Oftringen, § 19 Abs. 2 Bauordnung:
Bei Erfüllung des Minergie-Standards in Bezug auf Energieverbrauch und Isolation wird ein Ausnützungszuschlag von 10 % gewährt.

Somit stellt sich für den Gemeinderat nicht die Frage ob, sondern wie und wann Anreize für das energiesparende Bauen geschaffen werden.

Die Ortsplanungsrevision ist im Anlauf, das Baureglement wird in diesem Rahmen überarbeitet und ergänzt. Es erscheint daher opportun, die energietechnischen Vorschriften anlässlich dieser Überarbeitung einzubringen.

Bevor das Baureglement durch das Stimmvolk erlassen wird, wird die öffentliche Mitwirkung und Auflage durchgeführt, in Begleitung der (zu gegebener Zeit zu wählenden) parlamentarischen Kommission. Diese wird dann die durch die Verwaltung jeweils vorgeschlagene Lösung prüfen und beraten. Damit wird auch geprüft, ob die Lösung mit einem Nutzungsbonus oder mit einer Nachverdichtung die richtige sei und/oder ob auch andere Anreize möglich sind, z. B. finanzieller Natur u. dgl. Der Gemeinderat erachtet es deshalb als verfrüht, sich bereits im jetzigen Zeitpunkt auf das "wie" festzulegen.

Den richtigen Zeitpunkt abzuwarten erscheint auch deshalb sinnvoll, da das Energiegesetz zurzeit überarbeitet wird. Darin wird möglicherweise der Rahmen gegeben, um einen Minergie-Standard für bestimmte Bereiche vorschreiben zu können. Gemäss dem vorhandenen Entwurf des Energiegesetzes ist auch der Erlass eines Energierichtplanes obligatorisch vorgesehen. Über die Art der Umsetzung (z. B. erhöhte Ausnützungsziffer/Bruttogeschossfläche oder andere) hat der Gemeinderat gegenwärtig noch keinen Vorentscheid getroffen.

Abschliessend:

Der Gemeinderat teilt die Meinung der Motionäre, dass ein Handlungsbedarf gegeben ist. Die ersten Schritte dazu werden im Zusammenhang mit der anstehenden Ortsplanungsrevision vorgenommen. Da der Gemeinderat gleicher Meinung ist wie die Motionäre und gewillt ist, das Anliegen zu erfüllen, beantragt er die Umwandlung der Motion und Annahme als Postulat.

Antrag:

Annahme als Postulat.

Köniz, 25. April 2007

Der Gemeinderat