

Parlamentssitzung 29. Mai 2012

Traktandum 7

1113 Motion (FDP.Die Liberalen Köniz) "Nutzungsbonus für Bauten im Minergie-Standard oder besser"

Beantwortung; Direktion Planung und Verkehr

Vorstosstext

Der Gemeinderat wird beauftragt das Baureglement dahingehend anzupassen, dass Bauten, welche nach Minergie, Minergie-P, Minergie-A oder als Passivhäuser erstellt oder erneuert werden von einem Nutzungsbonus gegenüber der reglementarisch verfügbaren Ausnutzungsziffer profitieren können. Der Nutzungsbonus soll im Mindesten den Flächenverlust für die grössere Isolationsstärke kompensieren.

Die Reglementsänderung hat umgehend, unabhängig von der im Rahmen der Ortsplanungsrevision vorgesehenen Baureglementsrevision, zu erfolgen.

1. Begründung

Die Gemeinde Köniz, seit Jahren Energiestadt, leistet sich im Baureglement Vorschriften, welche dem energiesparenden Bauen diametral zuwider laufen. Wer sein Haus über das vom Energiegesetz vorgegebene Mass wärmedämmen will und damit mit einem gewissen Mehraufwand einen wesentlichen Beitrag zur Verminderung des Energieverbrauches zu leisten bereit ist, wird von der Gemeinde Köniz mit einer reduzierten Nettowohnfläche bestraft. Das Berechnungsmass für die Einhaltung der Ausnutzungsziffer, welche das Baureglement in Art. 93 für die einzelnen Nutzungszonen vorgibt, ist die sogenannte Bruttogeschossfläche (BGF), welche aus den Aussenabmessungen des Hauses ermittelt wird. Die grössere Stärke der Wärmedämmung muss also nach Innen korrigiert werden, was zu kleineren Zimmern, und somit zu einer verringerten Nettowohnfläche, führt.

Schon 2007 wurde ein Vorstoss mit diesem Anliegen eingebracht und die entsprechenden Verbesserungen im Baureglement nicht vorgenommen. Es sind wertvolle Jahre verstrichen und es werden mindestens weitere 5 Jahre verstreichen, bis das Baureglement im Rahmen der Ortsplanungsrevision gesamtheitlich überarbeitet sein wird.

Die Änderung hat deshalb umgehend in einer Teilrevision des Baureglementes zu erfolgen. Die Energiestadt Köniz sollte sich keine weiteren 5 Jahre leisten.

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

Eingereicht

14. November 2011

Unterschrieben von 21 Parlamentsmitgliedern

Bernhard Bichsel, Mark Stucki, Ronald Sonderegger, Beat Haari, Hans-Peter Kohler, Heidi Eberhard, Erica Kobel-Itten, Philippe Guéra, Heinz Nacht, Urs Maibach, Liz Fischli-Giesser, Hansueli Pestalozzi, Jan Remund, Barbara Thür, Verena Koshy, Patrik Locher, Franziska Keller, Ulrich Witschi, Stefan Lehmann, Ursula Wyss, Andreas Lanz

Antwort des Gemeinderates

Formelle Prüfung:

Mit der Erheblicherklärung dieser Motion erteilt das Parlament dem Gemeinderat einen verpflichtenden Auftrag (siehe Abklärung der Gemeindeschreiberin, Beilage 1)

Bericht und Antrag des Gemeinderates an das Parlament:

Als Exekutive der Energiestadt Köniz steht der Gemeinderat dem Ansinnen grundsätzlich positiv gegenüber und nimmt im Rahmen der bereits laufenden Ortsplanungsrevision gründliche Abklärungen vor. In Anbetracht nachgenannter Gründe erscheint es jedoch nicht angezeigt, eine Baureglementsrevision zu einer isolierten Fragestellung separat vors Stimmvolk zu bringen:

- In den letzten Jahren wurde bei maximal 2 Baugesuchen pro Jahr die Diskussion um einen Nutzungsbonus geführt.
- Bestehende Bauten benötigen keinen Nutzungsbonus, für ihre Sanierung und nachträgliche Isolation genügt das geltende Recht, sowohl für Ausnützungsziffer als auch für die Grenz- und Gebäudeabstände bleibt der heutige Zustand massgebend.
- Die mit der Motion angestrebte Lösung stellt für wenige Jahre eine Zwischenlösung dar bis zur Rechtskraft des neuen Baureglements.
- Es wird nur der "Einzelfall" Nutzungsbonus betrachtet und nicht eine Gesamtbetrachtung gemacht zu allen offenen Fragen der effizienten Energienutzung.
- Die Direktion DPV mit allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern unterstehen einer grossen Arbeitsbelastung infolge der laufenden Ortsplanungsrevision mit Überarbeitung des Baureglements und den Nutzungsplänen. Mit der Annahme der Motion werden zusätzlich anfallende Arbeiten bis zur Volksabstimmung ausgelöst, welche besser in der OPR genutzt werden.
- Mit dem Erhalt des Wakkerpreises wird die Direktion DPV für ein Jahr zusätzlich stark belastet.
- Mit den heute vorhandenen strengen gesetzlichen Vorschriften zur Energiegesetzgebung ist ein energiesparendes Bauprojekt eine Voraussetzung zum Erhalt einer Baubewilligung.

Infolge genannter Gründe ist der Gemeinderat der Auffassung, die vorhandenen Arbeitsressourcen müssen auf die OPR und ihre weiteren Aufgaben konzentriert werden, zudem ist eine Gesamtbetrachtung aller energetischen Fragen zwingend notwendig. Der Gemeinderat empfiehlt die Motion zur Ablehnung.

Im Vorstosstext unter dem Kapitel "Begründung" steht als Einleitung: *"Die Gemeinde Köniz, seit Jahren Energiestadt, leistet sich im Baureglement Vorschriften, welche dem energiesparenden Bauen diametral zuwider laufen".*

Dieser Aussage muss widersprochen werden. In Art. 37 des Gemeindebaureglements (BauR) wird bestimmt, dass Bauten und Anlagen die Vorschriften der Energiegesetzgebung beachten müssen. In Überbauungsordnungen wird auf eine zukunftsgerichtete Energienutzung geachtet, die Gemeinde unterstützt die Verwendung von Alternativenergien soweit möglich.

Mit der vertraglichen Bindung einer externen qualifizierten Fachperson stellt das Bauinspektorat die exakte Prüfung der Energienachweise im Baubewilligungsverfahren und deren Einhaltung und Kontrolle am Bau sicher. Dank der Beratertätigkeit konnten verschiedene grössere Bauprojekte energetisch optimiert werden. Auch in Planungsgeschäften kann die Fachperson beratend beigezogen werden. Die Möglichkeiten der effizienten Energienutzung werden so weit als möglich ausgeschöpft, das heutige BauR läuft dem Energiespargedanken überhaupt nicht diametral zuwider. Bedingt durch die energiepolitische Sensibilisierung und die neue kantonale Energiegesetzgebung gibt es noch Verbesserungspotential im heutigen BauR, das mit dem entstehenden und überarbeiteten BauR aufgearbeitet wird.

Die grosse energetische Herausforderung stellen die vor 1985 erstellten Gebäude dar, d.h. rund 80% der gesamten Gebäudesubstanz in der Schweiz. Bestehende Bauten, die erwiesenermassen das grösste Energiesparpotential haben, sind durch die vorliegende Motion nicht betroffen. Heute besteht die gesetzliche Regelung, dass die zusätzliche Isolation nicht der AZ anzurechnen

nen ist und dass die Masse der Grenz- und Gebäudeabstände im Mass der Mehrisolation unterschritten werden dürfen (Art. 98 BauV).

Die Motion verlangt eine rasche Lösung des Problems, unabhängig der ordentlichen Ortsplanungsrevision mit Baureglementsüberarbeitung. In die Baureglementsüberarbeitung haben, zu all den bestehenden und anzupassenden Vorschriften, die harmonisierten Baubegriffe gemäss der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen einzufließen. Heute ist noch nicht bekannt, in welcher Form das Mass der Nutzung in Zukunft reglementiert sein wird: über die Geschossflächenziffer, Baumassenziffer, Überbauungsziffer oder evtl. nur über die Grenzabstände. Zurzeit kann deshalb keine definitive Lösung für einen Nutzungsbonus vorgeschlagen werden. Bei einer Annahme der Motion könnte demnach nur eine "Zwischenlösung" bis zur Genehmigung der Ortsplanungsrevision ausgearbeitet und bewilligt werden unter Bindung anderweitig dringend benötigter Ressourcen. Gemäss nachstehendem Zeitplan wäre diese Zwischenlösung nur für zwei bis drei Jahre in Kraft und würde zu einer Rechtsunsicherheit führen.

Eine allgemeine und unspezifische Lösung wie eine AZ-Erhöhung um x% in allen Baugebieten kann zu unerwünschten Verdichtungen und städtebaulichen Lösungen führen. Es ist Aufgabe der laufenden Ortsplanungsrevision, derartige Auswirkungen auf quartiertypische Strukturen zu untersuchen und Lösungen zu finden. Die zukünftige Regelung muss sowohl die Qualitäten der städtischen und der ländlichen Bebauungen sowie der Quartierstrukturen in einer Gesamtansicht berücksichtigen. Der Gemeinderat lehnt aus diesen Gründen eine nicht überprüfte, unspezifische Lösung ab.

Sollte die Motion entgegen dem Antrag des Gemeinderates angenommen werden, sind folgende Arbeitsschritte durchzuführen:

- Ausarbeitung und Formulierung einer möglichen BauR-Ergänzung / GR-Beschluss	Frühjahr 2012
- Mitwirkung / ev. Medienorientierung	Juni 2012
- Auswertung Mitwirkung / Mitwirkungsbericht	1. Hälfte Juli 2012
- GR: Kenntnisnahme Mitwirk.bericht / Freigabe Vorprüfung	1. Hälfte August 2012
- Vorprüfung AGR	September - November 2012
- Bereinigung	1. Hälfte Dezember 2012
- GR: Freigabe öffentliche Auflage	1. Hälfte Januar 2013
- öffentliche Auflage	Februar 2013
- Einigungsverhandlungen	März 2013
- GR-Beschluss: Genehmigung, parl. Antrag und Botschaft	April / Mai 2013
- Parlament	Juni / Juli 2013
- Volksabstimmung	erste Volksabstimmung 2014

Die Änderung eines einzigen Artikels des Bauregementes bedingt dieselben Verfahrensschritte wie die Anpassung des ganzen Bauregementes und muss mittels einer Volksabstimmung beschlossen werden. Eine Volksabstimmung mit der Änderung eines einzigen Artikels im Baureglement, kurz vor der Volksabstimmung zur OPR, führt zu einer Verwirrung in der Bevölkerung und wahrscheinlich zu berechtigten Fragen über die Vorgehensweise in Bezug auf zwei Volksabstimmungen.

Diese Anpassung bindet in verschiedenen Abteilungen der Verwaltung Arbeitskapazitäten, welche in der Überarbeitung des Bauregementes und der Ortsplanungsrevision dringend benötigt werden. Mit dieser Motion wird einzig ein Thema in Sachen erneuerbarer Energie aufgearbeitet. Die weiteren Aspekte wie z.B. die Festlegung des Minimalanteils an erneuerbarer Energie und die Festlegung eines Nutzungsbonus für weitere förderungswürdige Themen könnten hier nicht bearbeitet werden und folgen mit dem überarbeiteten Baureglement in der Ortsplanungsrevision.

Der eigentliche Beginn der Ortsplanungsrevision, mit eingeschlossen die Überarbeitung des Bauregementes und der Nutzungszonenpläne, startete im Jahre 2011. Bis dahin wurden wichtige Konzeptgrundlagen zur eigentlichen OPR, wie das Raumentwicklungskonzept (REK) und

der Richtplan Raumentwicklung Gesamtgemeinde (RP REGG), unter Beizug eines Bevölkerungsforums bestehend aus Parlamentarierinnen / Parlamentariern und Vertreterinnen / Vertretern aller Parteien von Köniz, erarbeitet. Seit dem Jahre 2011 sind verschiedenste Abteilungen in der Verwaltung, neben der täglichen Arbeit mit der OPR einschliesslich der Revision des Baureglementes und der Nutzungspläne stark beschäftigt. Zusätzliche Aufgaben verzögern die dringenden Arbeiten zur OPR weiter.

In den letzten Jahren war die Frage betreffend einem Nutzungsbonus für Neubauten durch die Bauherrschaften kaum gestellt worden. Pro Jahr war der Nutzungsbonus bei max. 1 bis 2 Baugesuchen ein Thema. Der gesamte Arbeitsaufwand und die entstehenden Kosten würden einen Nutzen für einzelne, wenige Baugesuche haben.

Zusammenfassung der Argumente:

- Pro Jahr sind maximal 1 bis 2 Neubauvorhaben betroffen.
- Bestehende Bauten haben das grösste Energiesparpotential und brauchen keinen Nutzungsbonus, für ihre energetische Sanierung genügt das geltende Recht.
- es stellt eine Zwischenlösung dar und würde zu einer Rechtsunsicherheit führen.
- Bindung von dringend benötigten Arbeitskapazitäten in der OPR für die Revision des Baureglementes mit Überarbeitung der Nutzungspläne.
- Mit Annahme der Motion ergeben sich nicht unbedeutende Zusatzaufwendungen.
- zur Erteilung der Baubewilligung wird heute die bestehende strenge Energiegesetzgebung angewendet, die Bauherrschaft trifft teilweise im eigenen Interesse zusätzliche Massnahmen.
- Es ergeben sich weitere Verzögerung der OPR, in der Baureglementsrevision und Überarbeitung der Nutzungspläne.
- Es fehlt an einer gesamtheitlichen Betrachtung aller Fragen die Energie betreffend.

Antrag Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Motion wird abgelehnt.

Köniz, 4. April 2012

Der Gemeinderat

Beilagen

Formelle Prüfung der Motion vom 01. 12.2011



Beatrice Zbinden
Gemeindeschreiberin

T 031 970 92 03
F 031 970 92 17
beatrice.zbinden@koeniz.ch

Köniz, 1. Dezember 2011 Zb

1113 Motion (FDP.Die Liberalen Köniz) "Nutzungsbonus für Bauten im Minergie-Standard oder besser"

Formelle Prüfung der Motion

Gemäss der gemeinderätlichen Weisung HA 11 prüft die Gemeindeschreiberin, 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 Reglementsentwurf 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, das Baureglement so anzupassen, dass Bauten, welche nach Minergie, Minergie-P, Minergie-A oder als Passivhäuser erstellt oder erneuert werden, von einem Nutzungsbonus profitieren können.

Für das Baureglement sind die Stimmberechtigten zuständig. Dieses liegt nicht in der alleinigen Kompetenz des Gemeinderats.

Fazit: Mit der Erheblicherklärung dieser Motion erteilt das Parlament dem Gemeinderat einen verpflichtenden Auftrag.

Beatrice Zbinden
Gemeindeschreiberin