

Teilrevision Baureglement - Energievorschriften

Beschluss und Botschaft; Direktion Umwelt und Betriebe / Direktion Planung und Verkehr

Bericht und Antrag des Gemeinderates an das Parlament

1 Ausgangslage

Mit den Motionen 1107 „Neu bauen mit erneuerbarer Energie“ und 1113 „Nutzungsbonus für Bauten im Minergie-Standard oder besser“ hat das Könizer Parlament den Gemeinderat beauftragt, die Energievorschriften im Baureglement zu überarbeiten. Diese Überarbeitung erfolgt im Rahmen einer Teilrevision, die vom Stimmvolk genehmigt werden muss.

Mit der Teilrevision soll der Handlungsspielraum genutzt werden, den das kantonale Energiegesetz den Gemeinden einräumt. Die Gemeinde Köniz will zum einen festlegen, dass bei Neu- und Erweiterungsbauten der gesetzlich zulässige Wärmebedarf für Heizung und Warmwasser zu höchstens 20 % mit nicht erneuerbaren Energien gedeckt werden darf. Auf kantonaler Ebene sind es 80 %. Zum anderen soll ein Nutzungsbonus für energieeffizientes Bauen eingeführt werden: Bei Neubauten oder bereits bestehenden Bauten wird ein Nutzungsbonus von 10 % des erlaubten Nutzungsmasses gewährt, wenn bestimmte Anforderungen bezüglich nachhaltiger Energienutzung und Wärmeschutz erfüllt werden.

Der bisherige Energieartikel im Baureglement (Art. 37 BauR) soll ersetzt werden und neu nur noch die Bestimmungen zum maximalen Anteil nicht erneuerbarer Energien in Neu- und Erweiterungsbauten enthalten. Mit dem neuen Artikel 59a BauR wird der Nutzungsbonus für energieeffizientes Bauen geregelt, im Artikel 104a BauR sind die Einführungs- und Übergangsbestimmungen der beiden Neuerungen festgehalten. Die Teilrevision des Baureglements ist so ausgelegt, dass in der laufenden Ortsplanungsrevision (baurechtliche Grundordnung) keine materiellen Anpassungen vorgenommen werden müssen.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass die Gemeinde Köniz – seit Oktober 2011 mit dem Label Energiestadt Gold ausgezeichnet – mit den neuen Energievorschriften ihre Vorbildfunktion im Energiebereich festigen kann. Die Ziele, welche mit der Teilrevision des Baureglements verfolgt werden, decken sich mit den Vorgaben in der Energiestrategie und im Richtplan Energie.

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament zuhanden der Stimmberechtigten, das teilrevidierte Baureglement zu genehmigen.

2 Politischer Rahmen

2.1. Die politischen Aufträge des Parlaments

Mit 28 Ja- gegen 9 Nein-Stimmen hat das Könizer Parlament am 21. November 2011 die Motion 1107 „Neu bauen mit erneuerbarer Energie“ erheblich erklärt. In der Motion wurde der Gemeinderat aufgefordert, den Handlungsspielraum zu nutzen, den das neue kantonale Energiegesetz (KEng) in den Artikeln 13 bis 17 den Gemeinden gewährt. Insbesondere soll der zulässige Wärmebedarf¹ von neu erstellten Wohn- und Bürogebäuden grundsätzlich zu mindestens 80 % mit erneuerbarer Energie gedeckt werden. Über den konkreten Umsetzungszeitpunkt wurden im Vorstoss keine Angaben gemacht. Das Parlament äusserte sich dazu uneinheitlich: Die Forderung, die Umsetzung der Motion im Rahmen der Ortsplanungsrevision zu vollziehen, wurde ebenso gestellt wie jene nach einer vorgezogenen Teilrevision des Baureglements.

Die Motion 1113 „Nutzungsbonus für Bauten im Minergie-Standard oder besser“ wurde vom Parlament am 29. Mai 2012 mit grossem Mehr erheblich erklärt. Mit dem Vorstoss wurde der Gemeinderat beauftragt, das Baureglement dahingehend zu ändern, dass bei energieeffizientem Bauen ein Nutzungsbonus gegenüber der reglementarisch verfügbaren Ausnützungsziffer gewährt wird; der Bonus solle im Mindesten den Flächenverlust für die grössere Isolationsstärke kompensieren. Im Gegensatz zur Motion 1107 machten die Motionäre in diesem Vorstoss Vorgaben bezüglich Umsetzungszeitpunkt: Die Änderung des Baureglements habe umgehend und unabhängig von der Ortsplanungsrevision zu erfolgen.

Angesichts dieser Ausgangslage bezüglich Umsetzungszeitpunkt stellte sich dem Gemeinderat die Frage, ob er die Forderungen der Motion 1107 „Neu bauen mit erneuerbarer Energie“ im Rahmen der Ortsplanungsrevision (baurechtliche Grundordnung) oder zusammen mit dem Nutzungsbonus im Rahmen einer vorgezogenen Teilrevision des Baureglements umsetzen soll. Nach verschiedenen Erwägungen hatte für ihn schliesslich oberste Priorität, dass Anliegen des Parlaments zügig an die Hand genommen und umgesetzt werden sollen – insbesondere bei Motionen, die von einer grossen Mehrheit überwiesen wurden. Der Gemeinderat beschloss deshalb, beide Energieanliegen im Rahmen einer vorgezogenen Teilrevision des Baureglements zu behandeln.

Mit 28 Ja- gegen 6 Nein-Stimmen hat das Parlament am 18. November 2013 einer Fristverlängerung zur Erfüllung der beiden Motionen 1107 und 1113 bis zum 21. November 2015 zugestimmt.

2.2. Abstimmung auf die Energiestrategie Köniz und den Richtplan Energie

Vorstehend wurde bereits der Handlungsspielraum erwähnt, den das KEng den Gemeinden hinsichtlich effizienter und nachhaltiger Energienutzung gibt. Diesen Handlungsspielraum zu nutzen, entspricht den Zielen der Gemeinde Köniz, welche sie in der Energiestrategie und im Richtplan Energie festgehalten hat.

2.2.1. Energiestrategie 2010 - 2035 der Gemeinde Köniz

Im Oktober 2009 wurde die Energiestrategie 2010 - 2035 der Gemeinde Köniz verabschiedet. Das übergeordnete Ziel der Energiestrategie lautet: Bis ins Jahr 2035 soll Köniz eine 4000-Watt-Gesellschaft sein. Um dieses Ziel zu erreichen, will die Gemeinde Köniz gemäss Energie-

¹ Der nach kantonalem Recht zulässige Wärmebedarf in Neubauten ergibt sich aus dem Grenzwert für den spezifischen Heizwärmebedarf und dem Wärmebedarf für Warmwasser aufgrund der Standardnutzung gemäss SIA-Norm 380/1 (Kantonale Energieverordnung, Art. 31). Weitere Informationen können der Vollzugshilfe EN-1 „Höchstanteil an nicht erneuerbaren Energien“ vom Januar 2009, herausgegeben von der Konferenz Kantonalen Energiefachstellen (EnFK), entnommen werden. Sie ist im Internet zu finden unter: http://www.endk.ch/media/archive1/fachleute/vollzugshilfen/VoHi_EN01_de.pdf

strategie unter anderem die Energieeffizienz und auch die Nutzung erneuerbarer Energien² fördern, um damit unabhängiger von fossiler Energie und von Kernenergie zu werden.

2.2.2. Richtplan Energie

Der Richtplan Energie wurde im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision erarbeitet und ist seit dem 14. Juni 2014 in Kraft. Im Richtplan Energie werden die rechtlichen Rahmenbedingungen, die aktuelle Energieversorgung und -nutzung, das zusätzliche lokale Energiepotenzial sowie die Zielsetzungen, Grundsätze und Visionen für die künftige Energieversorgung und -nutzung dargelegt. Ein absoluter Schwerpunkt ist die zukünftige Energienutzung: Stand Mitte 2014 wurden in der Gemeinde Köniz 92 % des gesamten Wärmebedarfs mit fossilen Energieträgern (Heizöl, Erdgas) gedeckt, nur 4,4 % mit erneuerbarer, lokal produzierter Energie (Sonne, Holz, Wärmepumpe) und 3,6 % mit Elektrizität. Die Gemeinde Köniz hat sich zum Ziel gesetzt, bis 2035 den Wärmebedarf im Gemeindegebiet um 20 % zu senken und zu 70 % mit erneuerbaren Energien zu decken. Als Zwischenziel für das Jahr 2025 wurde eine Senkung des Wärmebedarfs um 13 % sowie eine Deckung mit erneuerbaren Energien zu 46 % formuliert. Für die öffentlichen Bauten der Gemeinde wurden weitergehende Ziele definiert. Um diese Zielsetzungen zu erreichen, muss der Energiebedarf reduziert, der Anteil erneuerbarer Energien gesteigert und die Energieeffizienz (gleicher Nutzen mit tieferem Energieverbrauch) verbessert werden. Zur Deckung des Wärmebedarfs sollen die lokalen Potenziale von Umweltwärme, Energieholz und Sonnenenergie genutzt werden.

Die Umsetzung der Motionen „Neu bauen mit erneuerbarer Energie“ und „Nutzungsbonus für Bauten im Minergie-Standard oder besser“ trägt dazu bei, mehr erneuerbare Energien zu nutzen und die Energieeffizienz zu steigern. Die neuen Energievorschriften im teilrevidierten Baureglement helfen also, die Ziele des Energi Richtplans und der Energiestrategie zu erreichen.

3 Die Teilrevision des Baureglements (Energievorschriften) im Detail

Mit der Teilrevision des Baureglements wird beabsichtigt, bezüglich effizienter und nachhaltiger Energienutzung über die Minimalanforderungen des Kantons hinauszugehen. Zudem sollen die Energievorschriften des Könizer Baureglements keine Bestimmungen mehr enthalten, welche durch übergeordnetes Recht abschliessend geregelt sind.

3.1. Art. 37 BauR: Anteil nicht erneuerbarer Energien

In Art. 37 BauR werden die bisherigen Absätze 1, 2 und 3 gestrichen. Neu enthält Art. 37 BauR nur noch die Bestimmung über den Höchstanteil an nicht erneuerbaren Energien in Neu- und Erweiterungsbauten. Aus Gründen der Planbeständigkeit kann diese Bestimmung in der laufenden Ortsplanungsrevision (baurechtliche Grundordnung) nur geändert werden, wenn sich die rechtlichen oder tatsächlichen Verhältnisse wesentlich verändern.

Nachfolgend werden Sinn und Zweck der einzelnen Absätze des neu formulierten Art. 37 BauR dargelegt (Wortlaut siehe Beilage 1).

3.1.1. Artikel 37 Abs. 1 BauR

Da heute im Baureglement der Gemeinde Köniz nicht festgelegt ist, wie hoch der Anteil an nicht erneuerbaren Energien am gesamten zulässigen Wärmebedarf maximal sein darf, gilt hierzu das übergeordnete Recht, also das KEnG:

² Als erneuerbare Energien gemäss Art. 4 Abs. 4 KEnG, vgl. auch https://www.sta.be.ch/belex/d/BAG-pdf/BAG_11-91.pdf, gelten die Wasserkraft, die Sonnenenergie, die Geothermie, die Umgebungswärme, die Windenergie und die Energie aus Biomasse und aus Abfällen aus Biomasse. Als nicht erneuerbare Energien gelten gemäss Bundesamt für Statistik fossile Energieträger wie Erdöl, Gas und Kohle, aber auch Kernbrennstoffe und nicht erneuerbare Anteile aus Abfall.

Art. 42, Abs. 2 KEnG:

Wärmebedarf, Höchstanteil nicht erneuerbarer Energie

² *Bei neuen Gebäuden und bei der Erweiterung von Gebäuden dürfen höchstens 80 Prozent des zulässigen Wärmebedarfs mit nicht erneuerbarer Energie gedeckt werden.*

In Art. 13 KEnG wird den Gemeinden aber explizit erlaubt, den maximalen Anteil an nicht erneuerbaren Energien bei Neu- und Erweiterungsbauten tiefer anzusetzen.

Art. 13 Abs. 1 lit. b KEnG:

Kommunale Nutzungspläne, Vorschriften zur Energienutzung

² *Die Gemeinden können für das ganze Gemeindegebiet oder für Teile davon in der baurechtlichen Grundordnung oder in Überbauungsordnungen die Verpflichtung einführen,*

....

^b *bei Gebäuden, die neu erstellt oder erweitert werden, den Höchstanteil nicht erneuerbarer Energien am zulässigen Wärmebedarf weiter zu begrenzen.*

In Beilage 1 ist ersichtlich, dass Art. 37 Abs. 1 BauR nur Neubauten betrifft. Was ein Neubau ist, wird in Art. 1 Abs. 2 der kantonalen Energieverordnung (KEnV) definiert: „Als Neubauten gelten neue Gebäude sowie Anbauten, Aufstockungen und neubauartige Umbauten, wie Auskernungen und dergleichen.“

In Art. 37 Abs. 1 BauR soll festgehalten werden, dass bei Neubauten höchstens 20 % des zulässigen Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser mit nicht erneuerbaren Energien gedeckt werden dürfen. Dies ist vom Wortlaut her eine Abweichung zur Motion 1107: Während in der Motion ein Minimalanteil an erneuerbaren Energien gefordert wird (80 %), ist in Art. 37 Abs. 1 BauR der maximale Anteil an nicht erneuerbaren Energien festgelegt (20 %). Folgende Überlegungen haben den Gemeinderat zu diesem Vorgehen bewogen: Wird im Baureglement der Höchstanteil an nicht erneuerbaren Energien vorgeschrieben, lässt dies bezüglich der restlichen 80 % einen gewissen Spielraum offen. Diese müssen nämlich nicht zwingend vollumfänglich mit erneuerbaren Energien gedeckt werden. Vielmehr kann mit einer besseren Isolation der effektive Wärmebedarf reduziert werden, sodass bereits ein geringerer Anteil erneuerbarer Energien ausreicht, um diesen zu decken. Abbildung 1 illustriert die Idee.

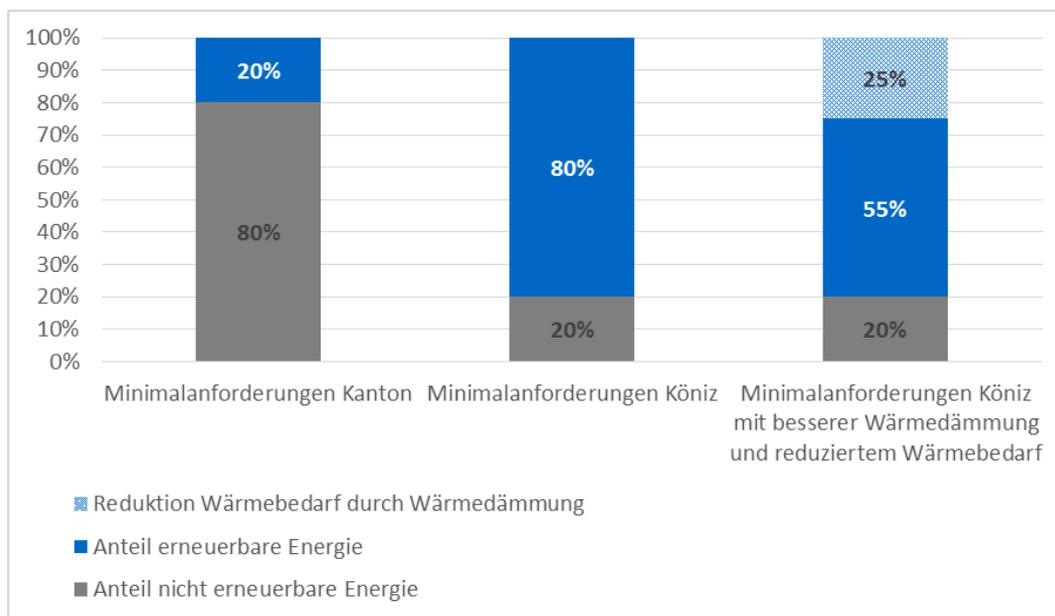


Abbildung 1: Auswirkungen einer besseren Wärmedämmung auf den effektiven Wärmebedarf sowie auf den Anteil erneuerbarer und nicht erneuerbarer Energien

Die Gemeinde Köniz hat in zwei Expertisen (siehe Erläuterungsbericht S. 12 und 13) überprüfen lassen, ob die schärferen Energievorschriften in der Praxis überhaupt umsetzbar sind. Die Expertisen zeigen, dass dies zweifelsfrei der Fall ist.

3.1.2. Artikel 37 Abs. 2 BauR

In Art. 37 Abs. 2 lit. a BauR ist festgehalten, dass Erweiterungen nur ab einer bestimmten Grösse die Vorgabe von maximal 20 % nicht erneuerbare Energien erfüllen müssen. Für die Definition, welche Erweiterungen von dieser 20 %-Vorgabe befreit sind, wird auf Art. 30 Abs. 2 KEnV, vgl. auch https://www.sta.be.ch/belex/d/BAG-pdf/BAG_11-126.pdf, verwiesen.

Art. 30 Abs. 2 KEnV:

Wärmebedarf

² Erweiterungen von bestehenden Gebäuden (...) sind von den Anforderungen (...) befreit, wenn die neu geschaffene Energiebezugsfläche

^a *weniger als 50 Quadratmeter oder*

^b *maximal 20 Prozent der Energiebezugsfläche des bestehenden Gebäudeteils und nicht mehr als 1000 Quadratmeter beträgt.*

Da bei Erweiterungen nicht immer das bestehende Heizsystem ausgewechselt wird, wären die neu festgelegten 20 % nicht erneuerbare Energien bei bestehenden Gebäuden mit Öl- oder Erdgasheizung praktisch nicht erreichbar. Damit könnten auch sinnvolle Erweiterungen nicht bewilligt werden, was vor dem Hintergrund der angestrebten inneren Verdichtung nicht zweckmässig wäre. Daher wird für Erweiterungen die Alternative geboten, die für den winterlichen Wärmeschutz geltenden Anforderungen um 30 % zu unterschreiten (Art. 37 Abs. 2 lit. b BauR). Beim winterlichen Wärmeschutz geht es unter anderem darum, Energieverluste durch den Abfluss von Wärme nach aussen zu verringern (Bsp. durch bessere Dämmung), so dass der Heizwärmebedarf minimiert wird. Wird diese Anforderung erfüllt, gelten für die Bauherrschaft bei der Verwendung von erneuerbaren Energien die kantonalen Vorschriften (max. 80 % nicht erneuerbare Energien).

3.1.3. Artikel 37 Abs. 3 BauR

Für den winterlichen Wärmeschutz gilt eine so genannte statische Regelung, und zwar gemäss der Fassung des KEnG vom 15. Mai 2011 und der KEnV in der Fassung vom 26. Oktober 2011. Das heisst: Eine Verschärfung der kantonalen Vorschriften zum winterlichen Wärmeschutz soll nicht zu einer weiteren Verschärfung auf kommunaler Ebene führen, da ab einer gewissen Dämmung nur noch mit unverhältnismässigem Aufwand eine Verbesserung erzielt werden kann. Für alle anderen Verweise (unter anderen Heizung und Warmwasser) gilt eine dynamische Regelung. Hier sollen sich Anpassungen des kantonalen Rechts also auch auf die kommunale Ebene auswirken.

3.2. Nutzungsbonus für energieeffizientes Bauen (Art. 59a BauR)

Mit der Einführung eines Nutzungsbonus¹ in Zonen mit einer Beschränkung des zulässigen Nutzungsmasses setzt die Gemeinde Köniz einen Anreiz für energieeffizientes Bauen. Der genaue Wortlaut des neuen Art. 59a BauR ist in Beilage 1 ersichtlich. Einerseits soll mit dem Nutzungsbonus verhindert werden, dass Bauherrschaften aufgrund grösserer Isolationsstärken einen Verlust der Nutzflächen in Kauf nehmen müssen. Andererseits soll unabhängig von dieser Überlegung das Engagement der Bauherrschaft unter gewissen Voraussetzungen belohnt werden. Der Nutzungsbonus ist gemäss Art. 59a BauR auf Grundstücke beschränkt, die mit einer Ausnutzungsziffer belegt sind (I, IIa, IIb, IIIa, IVa). Für Gebäude in Bauklassen ohne Ausnutzungsziffer wird kein Nutzungsbonus gewährt.

Nachfolgend werden Sinn und Zweck der einzelnen Absätze von Art. 59a BauR dargelegt.

3.2.1. Art. 59a Abs. 1 BauR

Art. 14 KEnG ermächtigt die Gemeinden, einen Nutzungsbonus für energieeffizientes Bauen von bis zu 10 % einzuführen:

Art. 14 Abs. 1 KEnG:

Nutzungsbonus

¹ *Die Gemeinden können in der baurechtlichen Grundordnung oder in Überbauungsordnungen einen Nutzungsbonus vorsehen, indem das vorgegebene Mass der baulichen Nutzung um bis zu zehn Prozent erhöht wird, wenn*

^a *Gebäude gegenüber dem Minimalstandard der Energienutzung wesentlich erhöhte Anforderungen erfüllen und*

^b *die Massstäblichkeit der Bebauung und die Qualität der Aussenräume dadurch nicht beeinträchtigt werden.*

Aus Art. 59a Abs. 1 BauR geht hervor, dass die Gemeinde Köniz – unter gewissen Bedingungen – den grösstmöglichen Nutzungsbonus von 10 % gewähren will. Eine Bauherrschaft darf den Nutzungsbonus dann beanspruchen, wenn die kantonalen Anforderungen an den winterlichen Wärmeschutz (Definition siehe Kapitel 3.1.2) um 30 % unterschritten werden und der zulässige Wärmebedarf ausschliesslich mit erneuerbaren Energien gedeckt wird. Damit geht die Gemeinde Köniz in letzterem Punkt weiter als die kantonale Gesetzgebung (Art. 8 KEnV), der zufolge maximal 50 % nicht erneuerbare Energien verwendet werden dürfen. Für bereits bestehende Bauten werden die kantonalen Bestimmungen nicht verschärft. Das heisst, es dürfen maximal 50 % nicht erneuerbare Energien verwendet werden.

3.2.2. Art. 59a Abs. 2 BauR

Wird ein Gebäude saniert, in dem mehr als 20 % der an das Nutzungsmass anrechenbaren Fläche unbeheizt ist, profitieren diese unbeheizten Räume nicht vom Nutzungsbonus.

3.2.3. Art. 59a Abs. 3 BauR

Stehen auf einem Grundstück mehrere Gebäude, und nur eines wird saniert, profitiert lediglich das sanierte Gebäude vom Nutzungsbonus – und zwar im Verhältnis seiner Energiebezugsfläche zur Energiebezugsfläche aller auf dem Grundstück stehenden Bauten.

3.2.4. Art. 59a Abs. 4 BauR

Dieser Absatz von Art. 59a BauR legt fest, dass ein Nutzungsbonus in Überbauungsordnungen, welche von den Stimmberechtigten genehmigt wurden, in Zonen mit Planungspflicht, Zonen für öffentliche Nutzungen, Zonen für Sport- und Freizeitanlagen und Zonen mit besonderen Vorschriften festgelegt werden kann. Dafür ist aber ein eigenes Planerlassverfahren erforderlich. In den dazugehörigen Vorschriften werden gegebenenfalls die Voraussetzungen und der Umfang eines Nutzungsbonus' geregelt. Dieser kann auf der Ausnützungsziffer oder einem anderen Nutzungsmass – zum Beispiel der Bruttogeschossfläche – gewährt werden.

3.2.5. Art. 59a Abs. 5 BauR

Analog Art. 37 Abs. 3 BauR (siehe Kapitel 3.1.3)

3.2.6. Verhältnis zur Ortsplanungsrevision

Wird die Teilrevision des Baureglements beschlossen, kann der Nutzungsbonus wie bereits in der Einleitung von Kapitel 3.2 erwähnt in jenen Bauklassen gewährt werden, die mit einer Ausnützungsziffer belegt sind: I, IIa, IIb, IIIa, IVa. Im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision (baurechtliche Grundordnung) wird vorgeschlagen, im Baureglement die Zahl der Bauklassen mit Ausnützungsziffer – sie wird von der „Geschossflächenziffer oberirdisch“ abgelöst werden – von fünf auf zwei zu reduzieren (Stand Entwurf öffentliche Mitwirkung vom Frühling 2014). Würde diese Reduktion beschlossen, könnte der neue Nutzungsbonus im Sinne der Motion 1113 nur noch in zwei Bauklassen gewährt werden (IIIa, IVa).

Der Wortlaut von Art. 59a BauR wird im Rahmen der Überarbeitung der baurechtlichen Grundordnung an die Begrifflichkeiten der kantonalen Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) angepasst. Inhaltlich wird sich aber nichts ändern, somit kann die Planbeständigkeit gewährleistet werden.

3.3. Auswirkungen auf das Ortsbild

3.3.1. Auswirkungen von Art. 37 BauR (Anteil nicht erneuerbarer Energien)

Sowohl die Zielsetzungen des Richtplans Energie der Gemeinde Köniz als auch die Resultate aus den beiden in Kapitel 3.1.1 erwähnten Expertisen lassen den Schluss zu, dass sich die Zahl der Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf dem Gemeindegebiet von Köniz in den nächsten Jahren erhöhen wird. Diese Anlagen werden Auswirkungen auf das Ortsbild haben. Der Kanton Bern hat zu diesem Zweck im Jahr 2012 die „Richtlinien für baubewilligungsfreie Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien“ erarbeitet. Darin sind auch Gestaltungshinweise enthalten. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind bewilligungsfrei, sofern sie die kantonalen Richtlinien erfüllen und kein Schutzobjekt betreffen. Die Auswirkungen von Art. 37 BauR auf das Ortsbild dürften aber nicht allzu gross sein, da nur Neu- und Erweiterungsbauten betroffen sind. Gemäss Bauinspektorat wären im Jahr 2014 rund 30 - 35 Baugesuche betroffen gewesen. Die finanziellen Auswirkungen sind nur schwer abschätzbar. Sofern Effizienzmassnahmen auch durch bessere Wärmedämmung oder Komfortlüftung erreicht werden sollen, wird das zwangsläufig zu Mehrkosten führen. Heute gehen die Energiefachleute davon aus, dass sich diese Investitionen dank des geringeren Energiebedarfs bereits nach 10 bis 15 Jahren auszahlen – gemessen an der Lebensdauer eines Gebäudes also bereits nach relativ kurzer Zeit.

3.3.2. Auswirkungen von Art. 59a BauR (Nutzungsbonus für energieeffizientes Bauen)

In zwei Expertisen (siehe Erläuterungsbericht S. 16 und 17) wurde untersucht, ob die Einführung eines Nutzungsbonus' in den Bauklassen mit Ausnützungsziffer grossen Einfluss auf den Charakter der betroffenen Quartiere hätte. Fallweise hätte der Nutzungsbonus zwar Auswirkungen auf das Ortsbild. In beiden Expertisen lautet aber das Fazit, dass der Nutzungsbonus die Massstäblichkeit der Bebauung und die Qualität der Aussenräume nicht grundlegend verändern würde. Ein Nutzungsbonus von 10 % wird als unproblematisch eingestuft. Konkrete Zahlen zur Anzahl betroffener Baugesuche können nicht genannt werden, da der Nutzungsbonus noch nicht eingeführt ist. Einigermassen verbindliche Aussagen über die mögliche Anzahl betroffener Liegenschaften wären nur mit unverhältnismässigem Aufwand zu machen.

Falls sich im Rahmen der Revision der baurechtlichen Grundordnung die Zahl der Bauklassen mit Ausnützungsziffer reduzieren würde (siehe Kapitel 3.2.6), reduzierte sich auch die Zahl der Gebäude, bei denen der Nutzungsbonus gewährt werden könnte.

4 Öffentliche Mitwirkung, Vorprüfung und öffentliche Auflage

Die Teilrevision des Baureglements durchläuft das ordentliche Verfahren gemäss kantonalem Baugesetz mit öffentlicher Mitwirkung, Vorprüfung durch den Kanton, öffentlicher Auflage, Beschlussfassung und abschliessender Genehmigung durch den Kanton.

4.1. Öffentliche Mitwirkung

Die öffentliche Mitwirkung zur Teilrevision des Baureglements fand vom 27. Mai 2013 bis zum 12. Juli 2013 statt. In dieser Zeit wurden acht Eingaben gemacht: fünf von politischen Parteien, drei von Privatpersonen. Bezüglich Umsetzung der Motion 1107 „Neu bauen mit erneuerbarer Energie“ wurde im Rahmen der Mitwirkung die Frage aufgeworfen, ob der maximale Anteil nicht erneuerbarer Energien nicht zu tief angesetzt ist und ob allenfalls eine etappierte Einführung der neuen Regelung möglich wäre. Der Gemeinderat beschloss, am maximalen Anteil nicht erneuerbarer Energien von 20 % festzuhalten. Dem Parlament soll jedoch zuhanden der Stimmberechtigten eine Übergangsfrist unterbreitet werden: Bei Neu- und Erweiterungsbauten, für welche die Baugesuche nach Inkrafttreten des revidierten Baureglements und bis zum 31. Dezember 2019 eingereicht werden, beträgt der nach Artikel 37 Abs. 1 BauR zulässige Anteil an nicht erneuerbaren Energien 50 %. Diese und zwei weitere Übergangsbestimmungen sind im teilrevidierten Baureglement in Artikel 104a festgehalten (siehe Beilage 1).

Abgesehen von diesem Punkt hat der Gemeinderat an den Inhalten der neuen Energievorschriften festgehalten.

4.2. Kantonale Vorprüfung

Das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) hat die neuen Energievorschriften vorgeprüft. Mit Bericht vom 13. Januar 2014 hat das AGR die anvisierten Änderungen im Baureglement begrüsst und als vorbildlich erachtet. Das AGR brachte im Bericht gewisse Genehmigungsvorbehalte an und bat die Gemeinde Köniz, diese noch vor der öffentlichen Auflage zu bereinigen. Die bereinigten Energievorschriften wurden dem AGR erneut eingereicht. Dieses stellte daraufhin mit Bericht vom 17. Juni 2014 die Genehmigung in Aussicht.

4.3. Öffentliche Auflage

Die Akten zur Teilrevision des Baureglements lagen vom 15. August bis zum 15. September 2014 öffentlich auf. In dieser Zeit wurden fünf Einsprachen erhoben. Die Einsprachen richteten sich hauptsächlich gegen die verschärften Energievorschriften. Der maximale Anteil an nicht erneuerbaren Energien wird als unverhältnismässig tief und kaum umsetzbar empfunden, die gewährte Übergangsfrist als zu kurz. Weiter wird moniert, die Auswahl der Heizsysteme sei eingeschränkt. Die neue Regelung führe zu erheblichen Mehrkosten, verhindere eine preiswerte Energieversorgung und habe negative Auswirkungen auf das Ortsbild. Zudem würden die Interessen der Luftreinhaltung und des Gewässerschutzes missachtet (Energie aus Holz). Es werde verhindert, verdichtet zu bauen. Bezüglich Nutzungsbonus wird gefordert, dieser dürfe nicht energieabhängig sein, sondern sich nur auf die Dämmung und Belüftung beziehen.

Am 23. Oktober 2014 fand in Köniz eine Einspracheverhandlung statt. Alle Einsprechenden hielten ihre Einsprachen aber in sämtlichen Punkten vollumfänglich aufrecht, und auch die Gemeinde hielt an ihren Standpunkten fest. Eine der Einsprachen wurde dann am 2. Dezember 2014 nachträglich noch zurückgezogen. Das bedeutet: Sollte die Teilrevision des Baureglements vom Parlament und von den Stimmberechtigten beschlossen werden, wird die Vorlage an das AGR weitergeleitet. Dieses wird dann über die Einsprachen und die Genehmigung der Vorlage entscheiden. Kleine Änderungen können durch das AGR vorgenommen und publiziert werden. Aufgrund der positiven Vorprüfung wird der Kanton bei einem positiven Volksentscheid die Einsprachen mit sehr grosser Wahrscheinlichkeit ablehnen.

5 So geht es weiter

Stimmt das Parlament dem vorliegenden Antrag zu, werden die Stimmberechtigten der Gemeinde Köniz am 14. Juni 2015 über die Teilrevision des Baureglements beschliessen. Bei einem Ja der Stimmberechtigten muss zuerst die Beschwerdefrist von 30 Tagen abgewartet werden. Danach reicht die Gemeinde das Geschäft beim AGR zur Genehmigung ein. Ist diese erfolgt, wird sie im Anzeiger Region Bern publiziert.

Grundsätzlich läge es in der Kompetenz der Stimmberechtigten, den Zeitpunkt des Inkrafttretens des revidierten Baureglements zu beschliessen. Da dieser Zeitpunkt heute aber nicht genau vorauszusagen ist, beantragt der Gemeinderat dem Parlament zuhanden der Stimmberechtigten, ihn zu ermächtigen, den Zeitpunkt des Inkrafttretens selber zu bestimmen.

6 Folgen bei Ablehnung des Geschäfts

Das Baureglement der Gemeinde Köniz wird im Rahmen der Ortsplanungsrevision (baurechtliche Grundordnung) gesamtrevidiert. Nach heutigem Zeitplan wird die Könizer Stimmbevölkerung frühestens Ende 2016 über die Ortsplanungsrevision abstimmen können. Würde die vorliegend beantragte vorgezogene Teilrevision des Baureglements vom Parlament oder den Stimmberechtigten abgelehnt, hätte der Gemeinderat zu entscheiden, ob die neuen Energievorschriften (Höchstanteil nicht erneuerbarer Energien, Nutzungsbonus) ganz, teilweise oder gar nicht in die Gesamtrevision des Baureglements aufgenommen und dem Parlament und den Stimmberechtigten erneut unterbreitet werden sollen.

7 Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Mit X zu Y Stimmen bei Z Enthaltungen beantragt das Parlament den Stimmberechtigten, folgende Beschlüsse zu fassen:
 - Der Teilrevision des Baureglements (Energievorschriften) wird zugestimmt.
 - Der Gemeinderat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens.
2. Das Parlament genehmigt die Botschaft an die Stimmberechtigten und den Wortlaut des Stimmzettels.

Köniz, 4. Februar 2015

Beilage:

- Beilagen 1-6: Teilrevidiertes Baureglement, Erläuterungsbericht, Mitwirkungsbericht, Fachbericht Energie, Vorprüfungsberichte AGR
- Beilage 7: Entwurf Botschaft zuhanden der Stimmberechtigten, inkl. teilrevidiertes Baureglement sowie Stimmzettel

Teilrevision Baureglement (721.0)

Baureglementsartikel überarbeitet (2. Vorprüfung)

Bisheriger Text

Art. 37 Grundsätze

- 1 Bauten und Anlagen sind nach den Vorschriften der Energiegesetzgebung zu gestalten, zu betreiben und zu unterhalten.
- 2 In Überbauungsordnungen können die Errichtung eines gemeinsamen Heizwerks und die Verwendung oder der Ausschluss bestimmter Energiearten vorgeschrieben werden.
- 3 Die Gemeinde fördert die Verwendung von Alternativenenergien. Für Einrichtungen zur Gewinnung von Sonnenenergie, für Wärmepumpen, Biogasanlagen und dergleichen kann die Baupolizeibehörde Abweichungen von baupolizeilichen Vorschriften zulassen, soweit nicht überwiegende Interessen betroffen sind.

Vorlage

Art. 37 Anteil nicht erneuerbarer Energien

- 1 Bei Neubauten im Sinn von Artikel 1 Absatz 2 der kantonalen Energieverordnung vom 26. Oktober 2011 (KE nV)¹ dürfen höchstens 20 % des nach kantonalem Recht zulässigen Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser mit nicht erneuerbaren Energien² gedeckt werden.
- 2 Absatz 1 gilt nicht für Erweiterungen, wenn diese
 - a) das in Artikel 30 Absatz 2 KE nV festgelegte Mass nicht überschreiten
 - oder
 - b) die kantonalen Anforderungen an den winterlichen Wärmeschutz um 30 % unterschreiten.
- 3 Wird in den vorstehenden Absätzen auf das kantonale Energierecht Bezug genommen, sind für den winterlichen Wärmeschutz die im Jahr 2011 beschlossenen Fassungen massgebend,³ im Übrigen ist das jeweils geltende Recht massgebend.

(Neu)

Art. 59a Nutzungsbonus für energieeffizientes Bauen

- 1 Gilt für ein Grundstück eine Ausnützungsziffer, so wird ein Nutzungsbonus für energieeffizientes Bauen von 10 % des erlaubten Nutzungsmasses gewährt, wenn
 - a) bei Neubauten im Sinn von Artikel 1 Absatz 2 KE nV⁴, die kantonalen Anforderungen an den winterlichen Wärmeschutz um 30 % unterschritten werden und der nach kantonalem Recht zulässige Wärmebedarf für Heizung und Warmwasser ohne (0 %) nicht erneuerbaren Energien⁵ gedeckt wird,
 - b) bei bereits bestehenden Bauten, gegebenenfalls durch Sanierungsmassnahmen, die kantonalen Anforderungen an den winterlichen Wärmeschutz um 30 % unterschritten und höchstens 50 % des nach kantonalem Recht zulässigen Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser mit nicht erneuerbaren Energien⁶ gedeckt werden.
- 2 Bei Bauten, bei denen die unbeheizten Räume mehr als 20 % der an das Nutzungsmass anrechenbaren Flächen beanspruchen, wird der Bonus anteilmässig nur für die beheizten Räume gewährt.
- 3 Erfüllen nicht alle Bauten oder Gebäudeteile auf einem Grundstück die gestellten Anforderungen, so wird der Nutzungsbonus im Verhältnis der bonusberechtigten Energiebezugsfläche zur Energiebezugsfläche aller Bauten und Gebäudeteile gewährt.⁷ Der Nutzungsbonus kann nur für die entsprechende bonusberechtigten Baute oder den entsprechenden bonusberechtigten Gebäudeteil eingesetzt werden. Eine Übertragung ist nicht möglich.
- 4 In Überbauungsordnungen, welche von den Stimmberechtigten erlassen wurden, in Zonen mit Planungspflicht, Zonen für öffentliche Nutzungen, Zonen für Sport- und Freizeitanlagen und Zonen mit besonderen Vorschriften kann ein Nutzungsbonus für energieeffizientes Bauen nur beansprucht werden, wenn und soweit (Voraussetzungen und Umfang) dies in den entsprechenden Vorschriften vorgesehen ist.
- 5 Wird in den vorstehenden Absätzen auf das kantonale Energierecht Bezug genommen, sind für den winterlichen Wärmeschutz die im Jahr 2011 beschlossenen Fassungen massgebend,⁸ im Übrigen ist das jeweils geltende Recht massgebend.

Art. 104a Übergangsbestimmungen zur Änderung vom XX.XX.XXXX (Datum der Volksabstimmung)

- 1 Artikel 37 in der Fassung vom XX.XX.XXXX (Datum der Volksabstimmung) gilt für Baugesuche, die nach Inkrafttre-

¹ BSG 741.111

² Definition erneuerbarer Energien gemäss Art. 4 Abs. 4 des kantonalen Energiegesetzes vom 15. Mai 2011 (KE nG, BSG 741.1).

³ KE nG in der Fassung vom 15. Mai 2011 und KE nV in der Fassung vom 26. Oktober 2011.

⁴ BSG 741.111

⁵ Definition erneuerbarer Energien gemäss Art. 4 Abs. 4 KE nG

⁶ Definition erneuerbarer Energien gemäss Art. 4 Abs. 4 KE nG

⁷ Vgl. Art. 14 Abs. 2 KE nG

⁸ KE nG in der Fassung vom 15. Mai 2011 und KE nV in der Fassung vom 26. Oktober 2011.

ten dieser Änderung eingereicht wurden.

- 2 Für bis zum 31. Dezember 2019 eingereichte Baugesuche beträgt der nach Artikel 37 Absatz 1 zulässige Anteil nicht erneuerbarer Energien 50 %.
- 3 Artikel 59a in der Fassung vom XX.XX.XXXX (*Datum der Volksabstimmung*) gilt für Baugesuche, die bei Inkrafttreten dieser Änderung bereits hängig waren oder danach eingereicht wurden.



VORPRÜFUNGSEXEMPLAR II

Teilrevision der Grundordnung: Energievorschriften



Erläuterungsbericht

Die Teilrevision besteht aus:

- Änderung des Baureglements

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

Köniz, 26. Mai 2014

Impressum

Auftraggeber:

Gemeinde Köniz
Direktion Umwelt und Betriebe
Abteilung Umwelt und Landschaft
Muhlernstrasse 101
3098 Köniz

Auftragnehmer:

ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:

Hansjakob Wettstein, Raumplaner FH, MAS ETH
Peter Perren, Fürsprecher
Barbara Bütikofer, Geographin M.A.

Titelbild:

Nelkenweg, Köniz

Überarbeitung nach erster Vorprüfung:

Gemeinde Köniz, Fachstelle Energie

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage.....	5
2. Zielsetzungen der Teilrevision	5
3. Änderungen.....	5
3.1 GRUNDSÄTZE.....	6
3.1.1 <i>Zielsetzungen</i>	6
3.1.2 <i>Verhältnis zum übergeordneten Recht</i>	6
3.1.3 <i>Erwägungen und Konsequenzen</i>	6
3.1.4 <i>Neuer Wortlaut</i>	7
3.1.5 <i>Verhältnis zur Gesamtrevision, Planbeständigkeit</i>	7
3.2 ANTEIL NICHT ERNEUERBARE ENERGIEEN.....	7
3.2.1 <i>Zielsetzungen</i>	7
3.2.2 <i>Verhältnis zum übergeordneten Recht</i>	8
3.2.3 <i>Erwägungen und Konsequenzen</i>	8
3.2.4 <i>Neuer Wortlaut</i>	13
3.2.5 <i>Erläuterungen zu den Absätzen im Einzelnen</i>	13
3.2.6 <i>Verhältnis zur Gesamtrevision und Planbeständigkeit</i>	14
3.3 NUTZUNGSBONUS FÜR ENERGIEEFFIZIENTES BAUEN	15
3.3.1 <i>Zielsetzungen</i>	15
3.3.2 <i>Verhältnis zum übergeordneten Recht</i>	15
3.3.3 <i>Erwägungen und Konsequenzen</i>	16
3.3.4 <i>Neuer Wortlaut</i>	18
3.3.5 <i>Erläuterungen zu den Absätzen im Einzelnen</i>	18
3.3.6 <i>Verhältnis zur Gesamtrevision und Planbeständigkeit</i>	19
3.4 ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN.....	21
3.4.1 <i>Erläuterungen zu den Absätzen im Einzelnen</i>	21
4. Auswirkungen auf die Umwelt (Bericht nach Art. 47 RPV).....	22
4.1 ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD.....	23
4.2 VERKEHRS-AUFKOMMEN	24
4.3 LÄRM	24
4.4 NACHHALTIGE ENERGIEVERSORGUNG	24
5. Vorgehen.....	25
5.1 VERFAHREN	25
5.2 MITWIRKUNG.....	25
5.3 VORPRÜFUNG	25
5.4 ÖFFENTLICHE AUFLAGE	25
5.5 BESCHLUSSFASSUNG UND GENEHMIGUNG.....	25
5.6 TERMINE	25

Abkürzungsverzeichnis

AUE	Amt für Umweltkoordination und Energie
AUL	Abteilung für Umwelt und Landschaft (Gemeinde Köniz)
AGR	Amt für Gemeinden und Raumordnung
AZ	Ausnützungsziffer
BauG	Baugesetz des Kantons Bern vom 18. Juni 1997 (BSG 721.0)
BauR	Baureglement der Gemeinde Köniz
BauV	Bauverordnung des Kantons Bern vom 6. März 1985 (BSG 721.1)
BMBV	Verordnung vom 25. Mai 2011 über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BSG 721.2)
EnG	Energiegesetz vom 26. Juni 1998 (SR 730.0)
GFZo	Geschossflächenziffer oberirdisch
GWh/a	Gigawattstunde/Jahr
KE nG	Kantonales Energiegesetz vom 15. Mai 2011 (BSG 741.1)
KE nV	Kantonale Energieverordnung vom 26. Oktober 2011 (BSG 741.111)
RPV	Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (SR 700.1)
UeO	Überbauungsordnung
ZBV	Zone mit besonderen Vorschriften
ZöN	Zone für öffentliche Nutzungen
ZPP	Zone mit Planungspflicht
ZSF	Zone für Sport- und Freizeitanlagen

Erklärung der den Rechtstexten hinterlegten Farben

	Rechtskräftiger Wortlaut im Baureglement
	Neuer Wortlaut im Baureglement
	Auszüge aus dem übergeordneten Recht

1. Ausgangslage

Mit den beiden Motionen 1107 «Neu bauen mit erneuerbarer Energie»¹ und 1113 «Nutzungsbonus für Bauten im Minergie-Standard oder besser»² hat das Könizer Parlament den Gemeinderat beauftragt, die Energievorschriften im Baureglement im Rahmen einer Teilrevision zu überarbeiten.

Die Teilrevision des Baureglements soll so erfolgen, dass in der bereits 2011 angelaufenen Gesamtrevision der Ortsplanung möglichst keine materiellen Änderungen bzw. Korrekturen erfolgen müssen. Zudem sollen durch die neuen Formulierungen keine Einschränkungen in der künftigen Handlungsfreiheit entstehen.

Der vorliegende Erläuterungsbericht zeigt die planerischen Überlegungen hinter den Planungsmassnahmen auf und stellt ihr Verhältnis zur anstehenden Gesamtrevision dar.

2. Zielsetzungen der Teilrevision

Mit der Teilrevision der Grundordnung beabsichtigt die Gemeinde in erster Linie die kantonale Energiegesetzgebung zu konkretisieren und von den in Art. 13 bis 17 KEnG eingeräumten Handlungsspielräumen Gebrauch zu machen. Damit soll, gegenüber den Minimalanforderungen des Kantons eine effizientere und nachhaltigere Nutzung der Energie gewährleistet werden.

Des Weiteren sollen die Energievorschriften des Baureglements keine Bestimmungen mehr enthalten, welche bereits durch übergeordnetes Recht abschliessend geregelt sind. Im Übrigen soll sich die Terminologie an diejenige des kantonalen Rechts halten.

Konkret soll die Motion 1107 derart erfüllt werden, dass der gesetzlich zulässige Energiebedarf von Neubauten zu mindestens 80% mit erneuerbarer Energie gedeckt werden muss (neu Art. 37 BauR). Wie von der Motion 1113 gefordert, soll ein Nutzungsbonus für Bauten, die die Mindestanforderungen erfüllen, eingeführt werden (neu Art. 59a BauR).

3. Änderungen

Die nachfolgende Zusammenstellung gibt für jede Änderung eine Übersicht über die geltenden Bestimmungen des Baureglements und die Änderungsvorschläge. Diese basieren auf den entsprechenden Artikeln im Musterbaureglement des Kantons.

Ergänzend werden das Ziel der Revision und das Verhältnis zum übergeordneten Recht verdeutlicht. In den Erwägungen werden die Gründe, die zur Änderung geführt haben erläutert und anschliessend die sich daraus ergebenden Konsequenzen dargestellt. Zudem werden die Änderungen ins Verhältnis zur Gesamtrevision gesetzt und die Folgen für die Planbeständigkeit dargelegt.

Die Zusammenstellung erfolgt nach den zu ändernden Artikeln des bestehenden Baureglements der Gemeinde Köniz.

¹ vgl. http://www.koeniz.ch/xml_1/internet/de/application/d5/d19/f24.cfm

² vgl. http://www.koeniz.ch/xml_1/internet/de/application/d5/d19/f24.cfm

3.1 Grundsätze

Rechtskräftiger Wortlaut Art. 37 BauR

Energie; Grundsätze

¹ *Bauten und Anlagen sind nach den Vorschriften der Energiegesetzgebung zu gestalten, zu betreiben und zu unterhalten.*

² *In Überbauungsordnungen können die Errichtung eines gemeinsamen Heizwerks und die Verwendung oder der Ausschluss bestimmter Energiearten vorgeschrieben werden.*

³ *Die Gemeinde fördert die Verwendung von Alternativenergien. Für Einrichtungen zur Gewinnung von Sonnenenergie, für Wärmepumpen, Biogasanlagen und dergleichen kann die Baupolizeibehörde Abweichungen von baupolizeilichen Vorschriften zulassen, soweit nicht überwiegende Interessen betroffen sind.*

3.1.1 Zielsetzungen

Im neuen Baureglement sollen keine Artikel mehr enthalten sein, die bereits durch übergeordnetes Recht geregelt sind.

3.1.2 Verhältnis zum übergeordneten Recht

Der bisherige Art. 37 Abs. 1 wiederholt bloss Art. 25 Abs. 1 des kantonalen Baugesetzes (BauG).

Die in Art. 37 Abs. 2 BauR aufgeführten Möglichkeiten sind durch Art. 13 Abs. 1 Bst. a des kantonalen Energiegesetzes (KE nG) abgedeckt.

Art. 37 Abs. 3 BauR hat an Bedeutung verloren, da heute Solaranlagen und Wärmepumpen in vielen Fällen gar keine Baubewilligung mehr benötigen³. Zudem können von kommunalen Gestaltungsvorschriften neu bereits gestützt auf Art. 26a BauG Ausnahmen gewährt werden, wenn dies für die effiziente Energienutzung oder für die aktive oder passive Nutzung der Sonnenenergie erforderlich ist und keine öffentlichen Interessen beeinträchtigt werden.

3.1.3 Erwägungen und Konsequenzen

Art. 37 Abs. 1 BauR wird durch übergeordnetes Recht geregelt.

Art. 37 Abs. 2 BauR wird durch übergeordnetes Recht geregelt. Die Möglichkeit, einen bestimmten Energieträger zu verbieten ist aber nicht mehr zulässig. Die Gemeinde könnte jedoch gestützt auf den Richtplan Energie den Einsatz eines bestimmten erneuerbaren Energieträgers grundeigentümerverbindlich vorschreiben. Entsprechende Festlegungen sollen im Rahmen der Gesamtrevision in ausgewählten Zonen mit Planungspflicht (ZPP) vorgenommen werden.

³ vgl. Regierungsrat des Kantons Bern (2012): Richtlinien. Baubewilligungsfreie Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien.

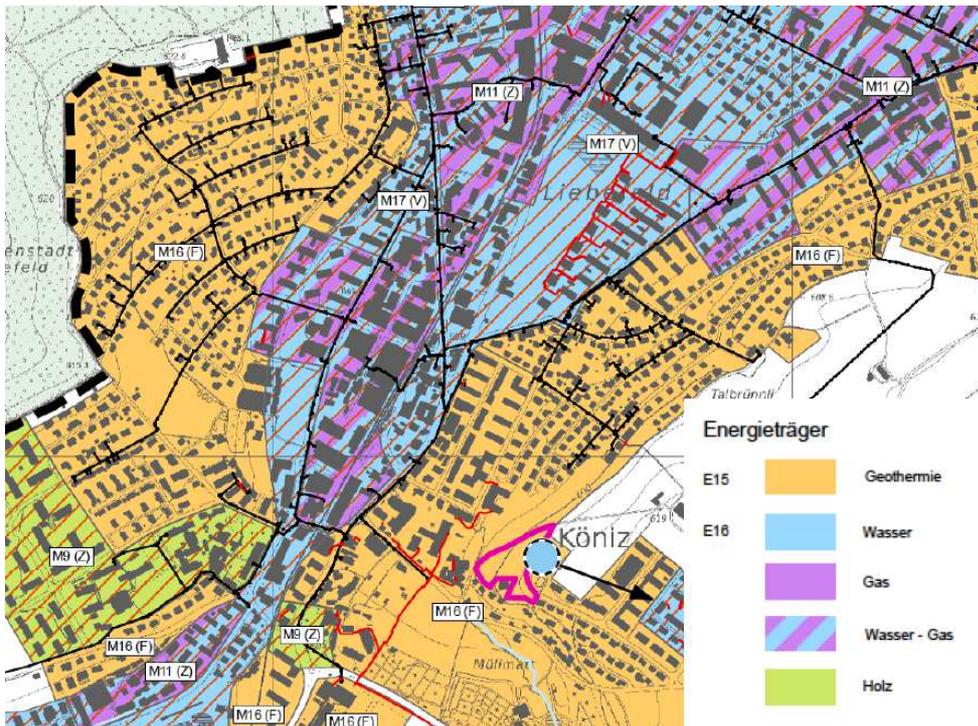


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Richtplan Energie der Gemeinde Köniz (inkl. Legende) mit Angaben zu den zu priorisierenden Energieträgern

Art. 37 Abs. 3 BauR hat mit dem geltenden Recht (weitgehende Baubewilligungsfreiheit von Anlagen zur Gewinnung neuer Energien, Art. 26a BauG) an Bedeutung verloren.

Konsequenzen

Die bisherigen Abs. 1 bis 3 von Art. 37 BauR werden aufgehoben.

3.1.4 Neuer Wortlaut

Der bisherige Art. 37 BauR wird aufgehoben und mit den Bestimmungen zum Anteil nicht erneuerbarer Energien ersetzt (vgl. Ziff. 3.2.4)

3.1.5 Verhältnis zur Gesamtrevision, Planbeständigkeit

Da die Sachverhalte des bisherigen Art. 37 BauR bereits durch übergeordnetes Recht geregelt werden, stellen sich im Zusammenhang zur Gesamtrevision keine Herausforderungen.

3.2 Anteil nicht erneuerbare Energien

Rechtskräftiger Wortlaut

Bisher kein rechtskräftiger Wortlaut.

3.2.1 Zielsetzungen

Der neue Artikel (neuer Wortlaut vgl. Ziff. 3.2.4) soll sicherstellen, dass bei Neu- und Erweiterungsbauten ein möglichst geringer Anteil des zulässigen Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser mit nicht erneuerbaren Energien⁴ gedeckt wird.

⁴ Gemäss Art. 4 Abs. 4 KEnG gelten als erneuerbare Energien Wasserkraft, Sonnenenergie, Geothermie, Umgebungswärme, Windenergie und Energie aus Biomasse sowie Energie aus Abfällen aus Biomasse.

3.2.2 Verhältnis zum übergeordneten Recht

Art. 42 Abs. 2 KEnG beschränkt den Anteil nicht erneuerbarer Energien am zulässigen Wärmebedarf bei Neubauten und Erweiterungen auf 80%.

Art. 42 Abs. 2 KEnG

Wärmebedarf, Höchstanteil nicht erneuerbarer Energie

² Bei neuen Gebäuden und bei der Erweiterung von Gebäuden dürfen höchstens 80 Prozent des zulässigen Wärmebedarfs mit nicht erneuerbarer Energie gedeckt werden.

Art. 13 Abs. 1 Bst. b KEnG erlaubt den Gemeinden, den Anteil nicht erneuerbarer Energien bei Neu- und Erweiterungsbauten weiter zu beschränken als 80%:

Art. 13 KEnG

Kommunale Nutzungspläne 1; Vorschriften zur Energienutzung

¹ Die Gemeinden können für das ganze Gemeindegebiet oder für Teile davon in der baurechtlichen Grundordnung oder in Überbauungsordnungen die Verpflichtung einführen,

- a bei Gebäuden, die neu erstellt oder so umgebaut oder umgenutzt werden, dass die Energienutzung beeinflusst wird, einen bestimmten Energieträger einzusetzen oder das Gebäude an ein Fernwärme- oder Fernkälteverteilnetz anzuschliessen,
- b bei Gebäuden, die neu erstellt oder erweitert werden, den Höchstanteil nicht erneuerbarer Energien am zulässigen Wärmebedarf weiter zu begrenzen.

Der zulässige Wärmebedarf für Heizung und Warmwasser wird von der KEnV vorgegeben. Diese stützt sich ihrerseits auf die Fachrichtlinie SIA 380/1 «Thermische Energie im Hochbau».

3.2.3 Erwägungen und Konsequenzen

Geringfügige Erweiterungen

Der Umgang mit geringfügigen Erweiterungen wird in der Kantonalen Energieverordnung (KEnV) in Art. 30 Abs. 2 geregelt:

Art. 30 KEnV

Wärmebedarf

¹ Bei Neubauten dürfen höchstens 80 Prozent des zulässigen Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser mit nicht erneuerbarer Energie gedeckt werden.

² Erweiterungen von bestehenden Gebäuden, die als Neubauten im Sinne von Artikel 1 Absatz 2 (KEnV) gelten, sind von den Anforderungen gemäss Absatz 1 befreit, wenn die neu geschaffene Energiebezugsfläche

- a weniger als 50 m² oder
- b maximal 20 Prozent der Energiebezugsfläche des bestehenden Gebäudeteils und nicht mehr als 1000 m² beträgt.

Damit keine Zweifel aufkommen, wird im neuen Art. 37 Abs. 2 Bst. a BauR festgehalten, dass Art. 30 Abs. 2 KEnV auch bei den gegenüber dem kantonalen Recht verschärften kommunalen Vorschriften zur Anwendung kommt. Fällt die Erweiterung nicht unter diese kantonalrechtliche Bagatellklausel, müssen die im Baureglement erhöhten Anforderungen eingehalten werden.

Da Erweiterungen nicht zwingend mit einer Veränderung des Heizsystems einhergehen soll Art. 37 Abs. 2 BauR eine Alternative bieten: Für Erweiterungen, welche die für den winterlichen Wärmeschutz geltenden Anforderungen um 30% unterschreiten, gelten die Anforderungen der kantonalen Gesetzgebung (max. 80% nicht erneuerbare Energien).

Kommunaler Richtplan Energie der Gemeinde Köniz

Die Gemeinde Köniz hat einen Richtplan Energie erarbeitet, der vom Kanton mittlerweile genehmigt wurde. Darin werden die rechtlichen Rahmenbedingungen, die aktuelle Energieversorgung und -nutzung, das zusätzliche lokale Energiepotenzial sowie die Zielsetzungen, Grundsätze und Visionen für die künftige Energieversorgung und -nutzung dargelegt.

Aktuell werden 92% des gesamten Wärmebedarfs in der Gemeinde Köniz (2009 rund 410 GWh/a bzw. 10.5 GWh/a und Kopf) mit fossilen Energieträgern (Heizöl, Erdgas) gedeckt. Nur 4.4% des Wärmebedarfs werden mit erneuerbarer, lokal produzierter Energie (Sonne, Holz, Wärmepumpe) und 3.6% mit Elektrizität gedeckt.

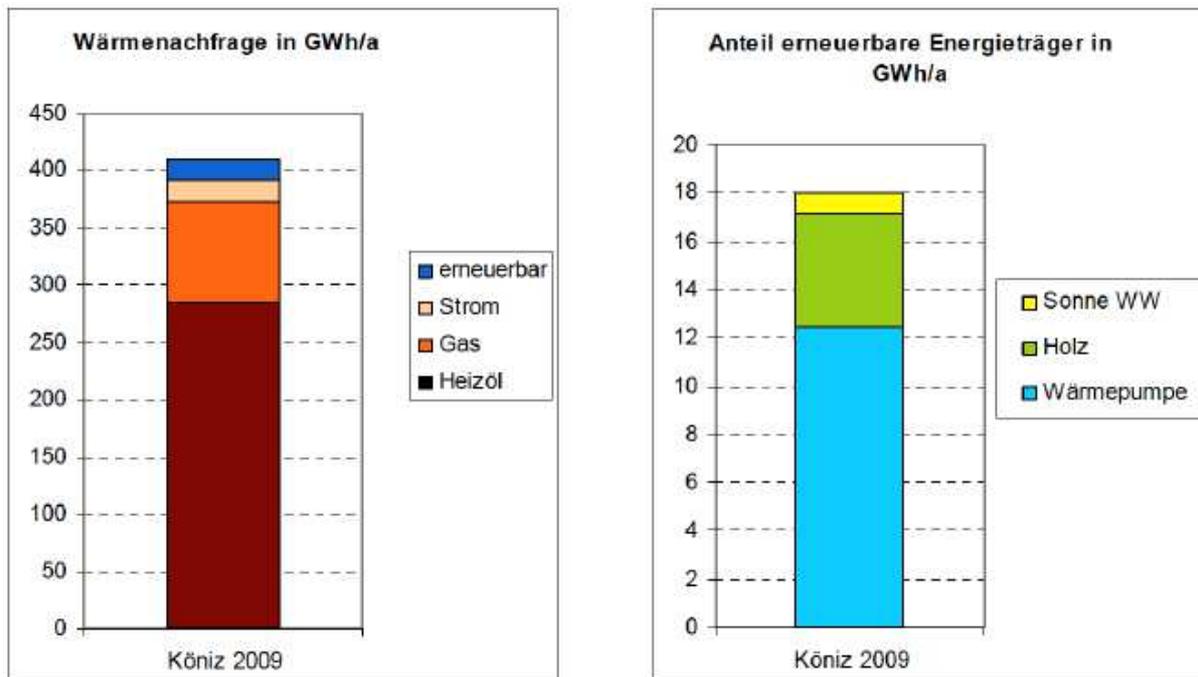


Abbildung 2: Total Wärmenachfrage und Einsatz der Energieträger zur Deckung des Wärmebedarfs im Jahr 2009 mit dem Anteil der erneuerbaren Energieträger. Rechts: Verteilung der einzelnen erneuerbaren Energieträger (Quelle: Richtplan Energie der Gemeinde Köniz)

Bei der Ermittlung des zusätzlichen Potenzials für ein lokales Energieangebot haben sich für die Gemeinde Köniz folgende mögliche Energieträger herausgestellt:

- **Erdwärme:** Mit Ausnahme des Zentrums Liebefeld und Teilen von Niederwangen sind Erdwärmesonden praktisch in allen dicht bebauten Gebieten von Köniz möglich. Das Potenzial wird auf 47.6 GWh/a geschätzt.
- **Grundwasser:** Die Grundwasser-Wärmenutzung ist nur in Teilen von Niederwangen und im Zentrum von Liebefeld möglich. Das Potenzial wird auf 10.7 GWh/a geschätzt.
- **Umgebungsluft:** Die Wärmenutzung aus der Umgebungsluft bildet ein weiteres lokales Energiepotenzial.
- **Energieholz:** Mit dem in der Gemeinde Köniz zur Verfügung stehenden Potenzial an Energieholz können in Gebäude- und Einzelraumheizungen jährlich 5.2 GWh produziert werden.
- **Übrige Biomasse:** Um den wirtschaftlichen Betrieb einer landwirtschaftlichen Biogasanlage zu gewährleisten, muss auch die Wärme vermarktet werden (beispielsweise für die Gebäudeheizung oder die Holzschnitzeltrocknung). Oft fehlen jedoch geeignete Verwertungsmöglichkeiten. In Köniz und Umgebung existiert ein gewisses zusätzliches Biomassepotenzial bezüglich biogener Abfälle und Hofdünger.
- **Sonnenenergie:** Schätzungen zum zusätzlichen Sonnenenergiepotenzial in Köniz belaufen sich auf 38.028 GWh/a für Wärmezwecke.

Die Erkenntnisse aus den Potenzialermittlungen bezüglich erneuerbarer Energien für Wärmezwecke werden in der nachfolgenden Grafik zusammengefasst:

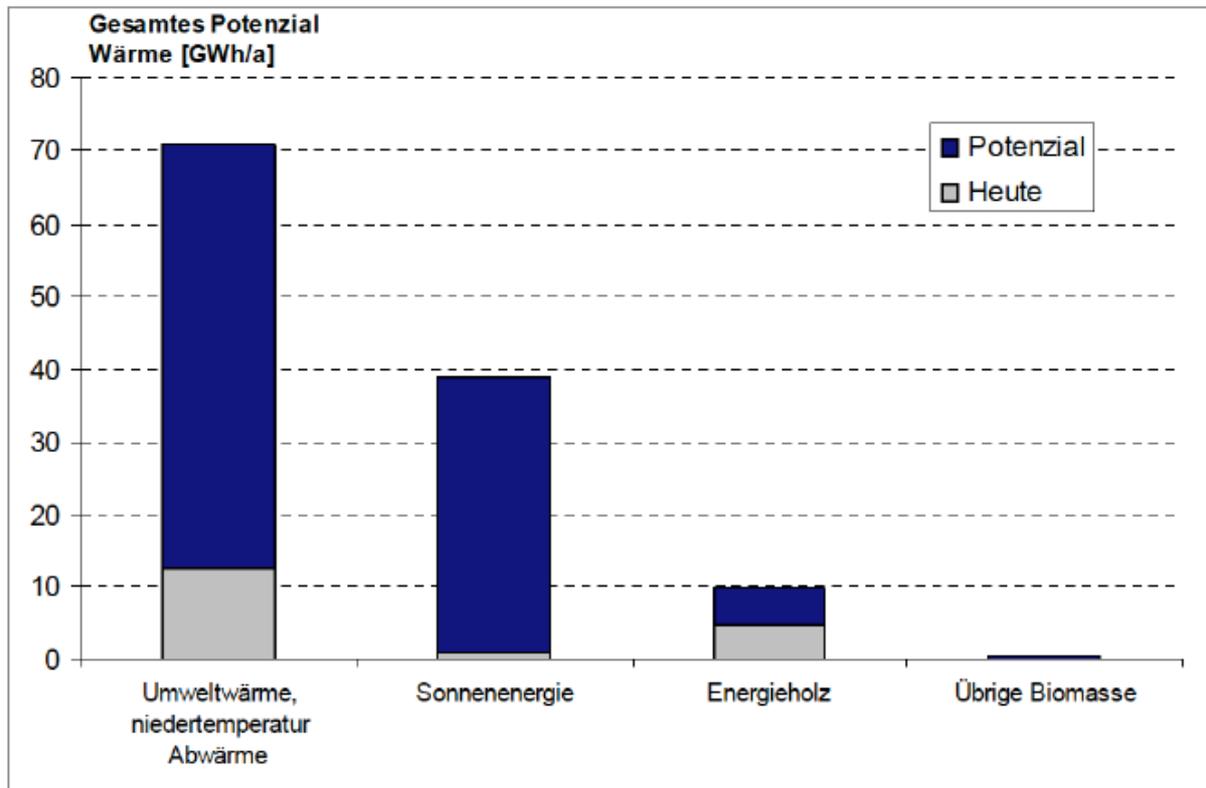


Abbildung 3: Zusätzliches Potenzial erneuerbare Energien: Wärme (Quelle: Richtplan Energie der Gemeinde Köniz)

Aufgrund dieser Erkenntnisse hat die Gemeinde Köniz für das Jahr 2035 die folgenden Ziele bezüglich der künftigen Energieversorgung formuliert:

Im Gemeindegebiet soll der Wärmebedarf um 20% gesenkt und zu 70% mit erneuerbaren Energien gedeckt werden (vgl. Abb. 4). Als Zwischenziel für das Jahr 2025 wurde eine Senkung des Wärmebedarfs um 13% sowie eine Deckung mit erneuerbaren Energien zu 46% formuliert. Für die öffentlichen Bauten der Gemeinde wurden zusätzlich eigene, weitergehende Ziele definiert. Hier will die Gemeinde den Wärmebedarf bis 2035 um 25% senken und zu 80% mit erneuerbaren Energien decken. Der Wärmebedarf soll also trotz wachsendem Gebäudepark in Zukunft sinken.

Die folgende Grafik zeigt die heutige Wärmeversorgung sowie die Ziele für die Jahre 2025 und 2035. Massgebend sind die Zielsetzungen der Gemeinde Köniz und die Resultate der durchgeführten Abklärungen zu lokal nutzbaren Potenzialen an erneuerbaren Energien und Abwärme.

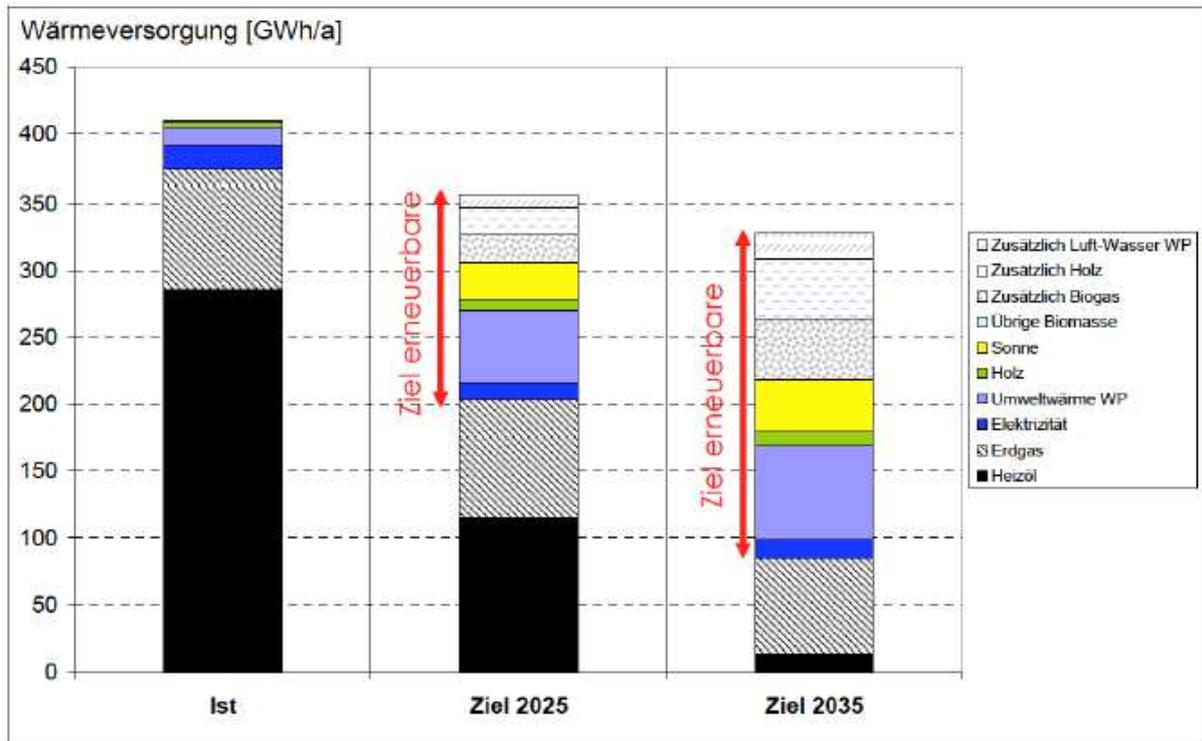


Abbildung 4: Heutige Wärmeversorgung und Einsatz der Energieträger sowie die Ziele für die Jahre 2025 und 2035 (Quelle: Richtplan Energie der Gemeinde Köniz)

Um die Zielsetzung zu erreichen, muss der Energiebedarf reduziert, der Anteil erneuerbarer Energien gesteigert und die Energieeffizienz verbessert werden. Zur Deckung des Wärmebedarfs sollen die lokalen Potenziale von Umweltwärme, Energieholz und Sonnenenergie genutzt werden.

Die folgende Tabelle zeigt die Wärmenachfrage für das Baseline-Szenario (Szenario ohne zusätzliche Massnahmen) für die Jahre 2025 und 2035. Dabei wurde angenommen, dass jährlich 1.4% der Wohnflächen saniert werden und sich der Energieverbrauch nach der Sanierung ungefähr halbiert.

	Wärmenachfrage [GWh/a]
Wärmenachfrage Ist	410
Reduktion Sanierung bestehende Wohngebäude	- 37
Mehrverbrauch Entwicklungsgebiete	+ 27
Wärmenachfrage 2025	400
Reduktion Sanierung Wohngebäude	- 61
Mehrverbrauch Entwicklungsgebiete	+ 38
Wärmenachfrage 2035	387

Abbildung 5: Baseline-Szenario der Wärmenachfrage für die Jahre 2025 und 2035 (Quelle: Richtplan Energie der Gemeinde Köniz)

Expertisen

Im Zusammenhang mit der Motion 1107 hat die Fachstelle Energie der Gemeinde Köniz zwei Expertisen in Auftrag gegeben.

Externe Expertise zur Klärung der grundsätzlichen Machbarkeit⁵

Die Studienverfasser haben anhand von drei beispielhaften Neubauten (EFH, MFH und Bürogebäude) die Deckung des Heizwärmebedarfs durch acht verschiedene Heizsysteme verglichen:

Lösung	Anteil erneuerbar [%]			Dachfläche / Anteil Solar [m ²]		
	EFH	MFH	Büro	EFH	MFH	Büro
1. Öl / Gas+ Sonnenwärme	10	23	-	85 / 5	265 / 26	-
2. Öl / Gas+ PV	82	80	80	85 / 40	265 / 164	540 / 324
3. WP Erdsonde + PV	80	80	80	85 / 16	265 / 76	540 / 122
4. WP Luft Wasser + PV	80	80	80	85 / 24	265 / 95	540 / 190
5. Pellet	87	85	85	-	-	-
6. BHKW + PV	82	80	85	85 / 20	265 / 127	540 / 230
7. Fernwärme (30% erneuerbar)+ PV	82	80	85	85 / 26	265 / 105	540 / 203
8. Fernwärme (50% erneuerbar)+ PV	80	80	80	85 / 15	265 / 63	540 / 122

Abbildung 6: Ergebnisse der Berechnungen für verschiedene Heizsysteme (Quelle: Köniz: Neu bauen mit 80% erneuerbarer Energie)

Aus den Resultaten dieser Berechnungen lassen sich die folgenden Schlüsse ziehen:

- Die Gebäudenutzung und die Grösse der Wärmeerzeuger haben keinen entscheidenden Einfluss auf die verglichenen Konzepte.
- Öl- und Gasheizungen erreichen nur mit Unterstützung durch eine Photovoltaikanlage einen Deckungsgrad von 80% erneuerbarer Energie.
- Der Einsatz von Photovoltaikanlagen ist bei allen Lösungen mit Ausnahme von Pellet-Heizungen erforderlich, um den vorgeschriebenen Deckungsgrad zu erreichen.
- Pellet bzw. Holz scheint wirtschaftlich die interessanteste Lösung zu sein.
- Fernwärme ist nur erfolgversprechend, wenn diese aus einem grossen Anteil erneuerbarer Energien besteht (z.B. Abwärme grosser Betriebe).

Zu beachten ist, dass die Berechnungen von den gesetzlich geforderten Gebäudestandards ausgegangen sind. Entsprechend könnte der Bedarf von nicht erneuerbaren Energien mit einer besseren Dämmung noch weiter gesenkt werden (vgl. Abb. 7).

Insgesamt kommt die Studie zum Schluss, dass ein Anteil von maximal 20% nicht erneuerbarer Energien am zulässigen Wärmebedarf für Heizung und Warmwasser bei Neu- und Umbauten realisierbar ist.

⁵ ibe institut bau+energie ag (2012): Köniz: Neu bauen mit 80% erneuerbarer Energie

Externe Expertise zur Klärung der Machbarkeit in einem konkreten Gebiet⁶

Ein externes Ingenieurbüro hat im Auftrag der Gemeinde Köniz an einem konkreten Beispiel aufgezeigt, dass ein Anteil von 80% erneuerbaren Energien am gesetzlich zulässigen Wärmebedarf für Heizung und Warmwasser bei Neu- und Erweiterungsbauten möglich ist.

Die Expertise weist darauf hin, dass sich die Energiegesetzgebung in den kommenden Jahren voraussichtlich verschärfen und das Energiesparpotenzial beim Wärmebedarf bis 2040 progressiv zunehmen wird. Zudem wird davon ausgegangen, dass die Leitideen der 2000-Watt-Gesellschaft und der 1to-CO²-Gesellschaft zunehmend an Bedeutung gewinnen. Ebenfalls zum vermehrten Einsatz von erneuerbaren Energien dürften die steigenden Kosten fossiler Energieträger beitragen.

Konsequenzen

Die im Richtplan Energie aufgezeigten Rahmenbedingungen und Zielsetzungen sowie die beiden Expertisen zeigen auf, dass es für Neubauten mit verschiedenen Heizsystemen möglich ist, einen Anteil erneuerbarer Energie von 80% oder höher zu erreichen. Somit sind auch 20% nicht erneuerbare Energien umsetzbar.

3.2.4 Neuer Wortlaut

Art. 37 BauR Anteil nicht erneuerbarer Energien

¹ Bei Neubauten, im Sinn von Artikel 1 Absatz 2 der kantonalen Energieverordnung vom 26. Oktober 2011 (KE nV)¹, dürfen höchstens 20 % des nach kantonalem Recht zulässigen Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser mit nicht erneuerbaren Energien² gedeckt werden

² Absatz 1 gilt nicht für Erweiterungen, wenn diese

a) das in Artikel 30 Absatz 2 KE nV³ festgelegte Mass nicht überschreiten oder

b) die kantonalen Anforderungen an den winterlichen Wärmeschutz um 30 % unterschreiten.

³ Wird in den vorstehenden Absätzen auf das kantonale Energierecht Bezug genommen, sind für den winterlichen Wärmeschutz die im Jahr 2011 beschlossenen Fassungen massgebend³, im Übrigen ist das jeweils geltende Recht massgebend.

¹ BSG 741.111

² Definition erneuerbarer Energien gemäss Art. 4 Abs. 4 des kantonalen Energiegesetzes vom 15. Mai 2011 (KE nG, BSG 741.1).

³ KE nG in der Fassung vom 15. Mai 2011 und KE nV in der Fassung vom 26. Oktober 2011.

3.2.5 Erläuterungen zu den Absätzen im Einzelnen

Art. 37 Abs. 1 BauR

Art. 13 Abs. 1 Bst. b KE nG erlaubt den Gemeinden den Anteil NICHT-erneuerbarer Energien am zulässigen Wärmebedarf weiter zu begrenzen als 80%. Theoretisch wäre ein Anteil von 0% möglich. Dürfen maximal 20% des zulässigen Wärmebedarfs mit NICHT-erneuerbaren Energien gedeckt werden, heisst das nicht, dass die restlichen 80% effektiv produziert werden müssen. Sie können auch durch eine bessere Wärmedämmung eingespart werden (vgl. Abb. 7).

Wenn man bedenkt, dass der Wärmebedarf mit einer besseren Wärmedämmung unter den gesetzlich vorgeschriebenen Wert gesenkt werden kann und mit dieser Massnahme bereits ein deutlich geringerer Anteil erneuerbarer Energien ausreicht, um die Baureglementsbestimmungen (maximal 20% NICHT-erneuerbare Energien) zu erfüllen, rechtfertigen sich die gegenüber dem Kanton strengeren Bestimmungen (gemäss Art. 30 KE nV maximal 80% NICHT-erneuerbare Energien) erst recht.

⁶ Ingenieurbüro Imbaumgarten, Dipl. Ing. ETH, Bern, Mai 2012

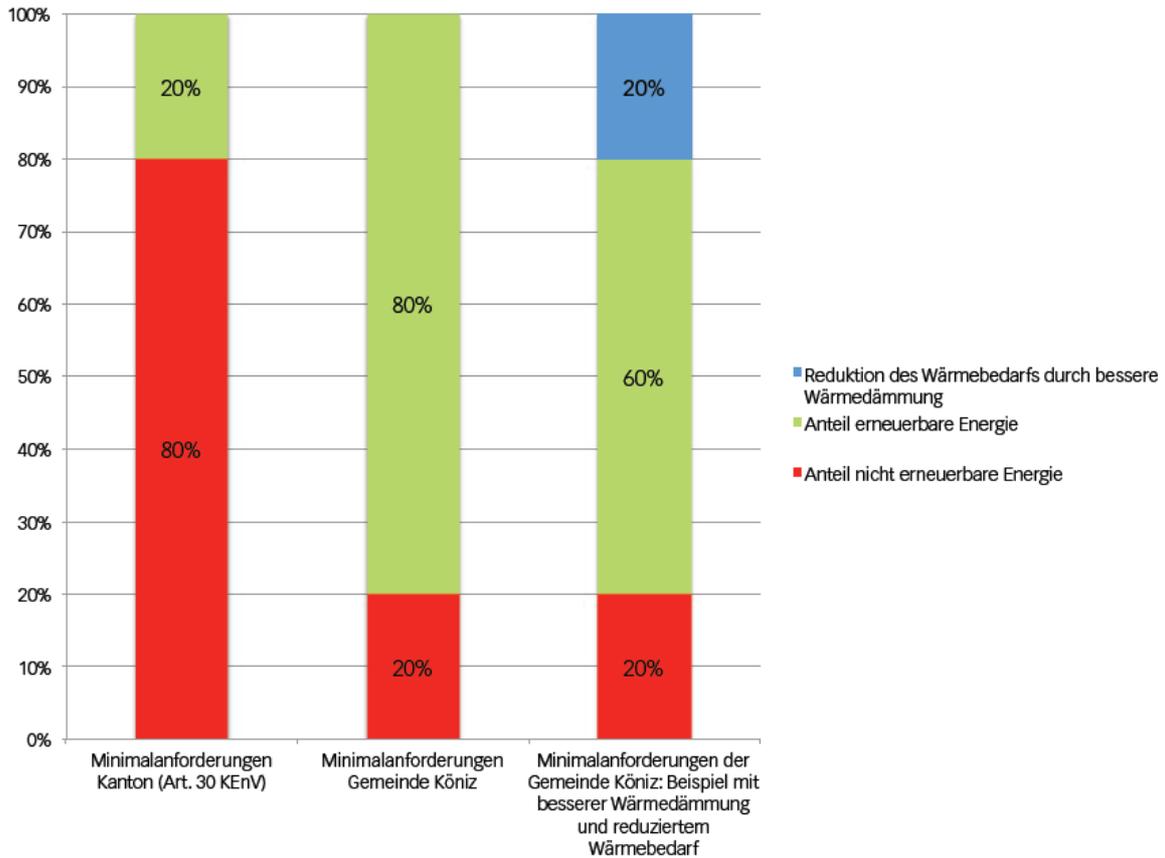


Abbildung 7: Auswirkungen einer besseren Wärmedämmung auf den gesamten gesetzlich zulässigen Wärmebedarf (100%) sowie den Anteil erneuerbarer und nicht erneuerbarer Energien.

Art. 37 Abs. 2 BauR

Da bei Erweiterungen nicht immer das bestehende Heizsystem ausgewechselt wird, wären die neu festgelegten 20 % nicht erneuerbare Energien bei bestehenden Gebäuden mit Öl- oder Erdgasheizung praktisch nicht erreichbar, womit auch sinnvolle Erweiterungen nicht bewilligt werden könnten. Dies wäre vor dem Hintergrund der angestrebten inneren Verdichtung nicht zweckmässig. Daher wird für Erweiterungen die Alternative geboten, die für den winterlichen Wärmeschutz geltenden Anforderungen um 30 % zu unterschreiten. Diese Anforderungen beziehen sich nur auf die Erweiterung und deren Erfüllung führt dazu, dass die Bauherrschaft in Bezug auf die Verwendung von erneuerbarer Energie nur die kantonalen Vorschriften einzuhalten hat: Gemäss Art. 42 Abs. 2 KErV sind dies max. 80 % des zulässigen Wärmebedarfs. Diese Anforderungen beziehen sich nur auf die Erweiterung.

Art. 37 Abs. 3 BauR

Für den winterlichen Wärmeschutz gilt eine statische Regelung. Eine Verschärfung der kantonalen Vorschriften soll hier nicht zu einer weiteren Verschärfung auf kommunaler Ebene führen, da ab einer gewissen Dämmung nur noch mit unverhältnismässigem Aufwand eine Verbesserung erzielt werden kann. Für alle anderen Verweise (u.A. Heizung und Warmwasser) gilt eine dynamische Regelung. Hier sollen sich Anpassungen des kantonalen Rechts auch auf kommunaler Ebene auswirken.

3.2.6 Verhältnis zur Gesamtrevision und Planbeständigkeit

Art. 37 BauR betrifft nach der Streichung der bisherigen Absätze 1, 2 und 3 (vgl. Ziff. 3.1) nur noch die Bestimmung über den Höchstanteil nicht erneuerbarer Energien. Die Festlegung, dass bei Neu- oder Erweiterungsbauten maximal 20% des zulässigen Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser mit nicht erneuerbaren Energien gedeckt werden dürfen, könnte im Rahmen der anstehenden Gesamtrevision aufgrund der geltenden Planbeständigkeit nur geändert werden, wenn sich die rechtlichen oder tatsächlichen Verhältnisse in der Zwischenzeit wesentlich verändern würden.

3.3 Nutzungsbonus für energieeffizientes Bauen

Rechtskräftiger Wortlaut

Bisher kein rechtskräftiger Wortlaut.

3.3.1 Zielsetzungen

Mit der Einführung eines Nutzungsbonus (neuer Wortlaut vgl. Ziff. 3.3.4) in Zonen mit einer Beschränkung des zulässigen Nutzungsmasses soll energieeffizientes Bauen gefördert werden. Einerseits soll verhindert werden, dass Bauherrschaften aufgrund grösserer Isolationsstärken einen Nutzflächenverlust in Kauf nehmen müssen, andererseits soll unabhängig von dieser Überlegung das Engagement der Bauherrschaft unter gewissen Voraussetzungen belohnt werden.

3.3.2 Verhältnis zum übergeordneten Recht

Art. 14 KEnG ermächtigt die Gemeinden, in der baurechtlichen Grundordnung oder in Überbauungsordnungen einen Nutzungsbonus für energieeffizientes Bauen von bis zu 10% vorzusehen, wenn Gebäude gegenüber dem Minimalstandard wesentlich erhöhte Anforderungen erfüllen und die Massstäblichkeit der Bebauung und die Qualität der Aussenräume dadurch nicht beeinträchtigt wird.

Art. 14 KEnG

Nutzungsbonus

¹ Die Gemeinden können in der baurechtlichen Grundordnung oder in Überbauungsordnungen einen Nutzungsbonus vorsehen, indem das vorgegebene Mass der baulichen Nutzung um bis zu zehn Prozent erhöht wird, wenn

- a Gebäude gegenüber dem Minimalstandard der Energienutzung wesentlich erhöhte Anforderungen erfüllen und
- b die Massstäblichkeit der Bebauung und die Qualität der Aussenräume dadurch nicht beeinträchtigt werden.

² Der Nutzungsbonus nach Absatz 1 ist nicht auf eine anderes Grundstück übertragbar und gilt, wenn mehrere Gebäude auf dem gleichen Grundstück erstellt werden, nur für die Gebäude, die die Anforderungen von Absatz 1 erfüllen.

Art. 8 KEnV legt fest, was unter «gegenüber dem Minimalstandard wesentlich erhöhten Anforderungen» verstanden wird.

Art. 8 KEnV

Nutzungsbonus bei kommunalen Nutzungsplänen

Ein Gebäude erfüllt wesentlich erhöhte Anforderungen im Sinne von Artikel 14 Absatz 1 Buchstabe a KEnG, wenn

- a es die für den winterlichen Wärmeschutz geltenden Anforderungen nach den Anhängen 1 bis 3 um 30 Prozent unterschreitet und
- b höchstens 50 Prozent des zulässigen Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser mit nicht erneuerbarer Energie gedeckt werden.

3.3.3 Erwägungen und Konsequenzen

Der Nutzungsbonus für energieeffizientes Bauen wird in Art. 59a BauR bewusst auf Grundstücke, die mit einer AZ belegt sind und ausserhalb von Perimetern einer UeO der Stimmberechtigten, einer ZPP, ZöN, ZSF oder ZBV liegen, beschränkt. Der Bonus soll eine aufgrund der einschränkenden AZ und der dickeren Umfassungsmauern entstehende Reduktion der Nettowohnfläche verhindern. Bei Grundstücken in Bauklassen ohne AZ war und ist diese Einschränkung nicht vorhanden.

Zur Erfüllung der Motion 1113 soll das BauR mit Art. 59a BauR ergänzt werden. Art. 59a BauR setzt einen Anreiz für energieeffizientes Bauen bei Grundstücken in Bauklassen mit einer definierten AZ, die sich nicht im Perimeter einer UeO der Stimmberechtigten, einer ZPP, ZöN, ZSF oder ZBV befinden⁷.

Ein Nutzungsbonus für energieeffizientes Bauen soll in einer UeO der Stimmberechtigten, einer ZPP, ZöN, ZSF oder ZBV nur dann möglich sein, wenn und soweit dies in den konkreten Vorschriften vorgesehen ist (vgl. Art. 59a Abs. 4 BauR), da diese Gebiete besonders sensibel sind.

Expertise: Energiebonus und Masstäblichkeit für Bauklassen IIIa und IVa⁸

Der Nutzungsbonus von 10% kommt in den Gebieten der Bauklassen IIIa und IVa, für die heute eine Ausnützungsziffer gilt (und in der Gesamtrevision eine oberirdische Geschossflächenziffer festgelegt werden soll), zu tragen.

Bei diesen Gebieten handelt es sich grossmehrheitlich um ältere Mehrfamilienhausüberbauungen, wo bereits heute oder in absehbarer Zeit Sanierungsbedarf besteht und darüber hinaus ein grosses Nachverdichtungspotenzial vorhanden ist. Nur ein geringer Anteil der Wohnüberbauungen in diesen Bauklassen (ca. 10-15%) wurde in den 1990er Jahren oder später erstellt.

Sowohl bei den älteren als auch den jüngeren dieser Wohngebiete handelt es sich nicht selten um sensible Strukturen. Alle sensiblen, erhaltenswerten Siedlungsstrukturen und Bebauungen sind – sowohl in der heutigen als auch im Entwurf der neuen Grundordnung – der Bauklasse E (Erhalt, Erneuerung und Entwicklung der typischen strukturbildenden Merkmale, für die baupolizeiliche Masse sind die prägenden Elemente der Bebauung massgebend) zugewiesen. Oder sie sind anderen Bauklassen (z.B. IIIb ohne Nutzungsziffer) zugewiesen bzw. durch Überbauungsordnungen geregelt und zusätzlich als Ortsbildschutzgebiet festgelegt.

Der vorgesehene Bonus von 10% ist in einer Grössenordnung, dass eine Inanspruchnahme die Masstäblichkeit der Bebauung und die Qualität der Aussenräume in den betreffenden Quartieren nicht grundlegend verändern resp. beeinträchtigen würde. Dies wird auch durch eine Studie⁹, die im Rahmen der Ortsplanungsrevision (Gesamtrevision) zu den Bauklassen IIIa und IVa erarbeitet wurde, gestützt. Mittels Volumenstudien wurde darin für zahlreiche exemplarische Bauparzellen überprüft, welche Auswirkungen eine Aufhebung der Nutzungsziffer hätte. Diese Volumenstudien haben gezeigt, dass sich ohne Nutzungsziffer das zu realisierende Bauvolumen in diesen Bauklassen in vielen Fällen nahezu verdoppeln würde. Die Ergebnisse wurden klar als nicht mehr masstäblich eingestuft, weshalb in der Folge auch darauf verzichtet wurde, die Nutzungsziffer in diesen Bauklassen aufzuheben. Die Studien haben aber auch gezeigt, dass in den meisten Fällen ein erhebliches Nachverdichtungspotenzial vorhanden und sinnvoll ist und eine erwünschte Erhöhung des Bauvolumens die Masstäblichkeit der Quartiere nicht grundlegend verändern würde.

Darüber hinaus gilt es zu berücksichtigen, dass in einigen Bauklassen heute überhaupt keine Nutzungsziffer gilt (IIc, IIIb/c, IVb/c, V), was auf die Masstäblichkeit in den betreffenden Gebieten einen höheren Einfluss hat.

⁷ vgl. Anhang 1: Plan zu den Grundzonen mit Ausnützungsziffer

⁸ vgl. Hansjakob Wettstein, Ecoptima AG

⁹ vgl. Hansjakob Wettstein, Ecoptima AG

Der Nutzungsbonus wird in den davon betroffenen Gebieten somit die Massstäblichkeit der Bebauung und die Qualität der Aussenräume nicht beeinträchtigen.

Fazit Expertise: Energiebonus und Masstäblichkeit für Bauklassen Ia und IIa/b¹⁰

Der Nutzungsbonus von 10% kommt in den Gebieten der Bauklassen Ia und IIa/b, für die heute eine Ausnützungsziffer gilt, zu tragen.

Bei diesen Gebieten handelt es sich grossmehrerheitlich um ältere Ein-, Zweifamilienhausüberbauungen, wo bereits heute oder in absehbarer Zeit Sanierungsbedarf besteht und darüber hinaus ein Nachverdichtungspotenzial vorhanden ist.

Der vorgesehene Bonus von 10% ist so gering, dass eine Inanspruchnahme die Masstäblichkeit der Bebauung und die Qualität der Aussenräume in den betreffenden Quartieren nicht grundlegend verändern resp. beeinträchtigen würde.

Dies wird auch durch eine Studie¹¹, die im Rahmen der Ortsplanungsrevision zu den Bauklassen IIa und IIa/b erarbeitet wurde gestützt. Mittels Volumenstudien wurde darin für zahlreiche exemplarische Bauparzellen überprüft, welche Auswirkungen eine Aufhebung der Ausnützungsziffer resp. eine Aufzoning in eine höhere Bauklasse hätte.

Die exemplarisch untersuchten Parzellen zeigen, dass die Erhaltung der heutigen Siedlungsqualität jedoch nur mit entsprechenden Steuerungsmassnahmen gewährleistet werden kann.

Die exemplarisch untersuchten Beispiele zeigen, dass eine massvolle innere Verdichtung in EFH-Quartieren nicht über AZ oder GFZ-Definitionen gesteuert werden muss. Vielmehr sind volumenbildende Vorgaben, wie maximale Gebäudelängen strukturbildend und deshalb zu definieren. Zudem bedarf es für den Erhalt der Siedlungsqualität zusätzlicher Instrumente der Qualitätssicherung wie der Beurteilung durch eine Fachinstanz, wie das die Bau- und Planungskommission in Köniz erfüllt.

Ein Nutzungsbonus von 10% für die heute bestehenden Bauklassen Ia und IIa/b, erscheint als problemlos.

¹⁰ vgl. Hänggi Planung und Beratung AG

¹¹ vgl. Hänggi Planung und Beratung AG

3.3.4 Neuer Wortlaut

Art. 59a BauR

Nutzungsbonus für energieeffizientes Bauen

¹ Gilt für ein Grundstück eine Ausnutzungsziffer, so wird ein Nutzungsbonus für energieeffizientes Bauen von 10 % des erlaubten Nutzungsmasses gewährt, wenn

- a) bei Neubauten im Sinn von Artikel 1 Absatz 2 KEnV⁴, die kantonalen Anforderungen an den winterlichen Wärmeschutz um 30 % unterschritten werden und der nach kantonalem Recht zulässige Wärmebedarf für Heizung und Warmwasser ohne (0 %) nicht erneuerbaren Energien⁵ gedeckt wird,
- b) bei bereits bestehenden Bauten, gegebenenfalls durch Sanierungsmassnahmen, die kantonalen Anforderungen an den winterlichen Wärmeschutz um 30 % unterschritten und höchstens 50 % des nach kantonalem Recht zulässigen Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser mit nicht erneuerbaren Energien⁶ gedeckt werden.

² Bei Bauten, bei denen die unbeheizten Räume mehr als 20 % der an das Nutzungsmass anrechenbaren Flächen beanspruchen, wird der Bonus anteilmässig nur für die beheizten Räume gewährt.

³ Erfüllen nicht alle Bauten oder Gebäudeteile auf einem Grundstück die gestellten Anforderungen, so wird der Nutzungsbonus im Verhältnis der bonusberechtigten Energiebezugsfläche zur Energiebezugsfläche aller Bauten und Gebäudeteile gewährt.⁷ Der Nutzungsbonus kann nur für die entsprechende bonusberechtigte Baute oder den entsprechenden bonusberechtigten Gebäudeteil eingesetzt werden. Eine Übertragung ist nicht möglich.

⁴ In Überbauungsordnungen, welche von den Stimmberechtigten erlassen wurden, in Zonen mit Planungspflicht, Zonen für öffentliche Nutzungen, Zonen für Sport- und Freizeitanlagen und Zonen mit besonderen Vorschriften kann ein Nutzungsbonus für energieeffizientes Bauen nur beansprucht werden, wenn und soweit (Voraussetzungen und Umfang) dies in den Vorschriften vorgesehen ist.

⁵ Wird in den vorstehenden Absätzen auf das kantonale Energierecht Bezug genommen, sind für den winterlichen Wärmeschutz die im Jahr 2011 beschlossenen Fassungen massgebend⁸, im Übrigen ist das jeweils geltende Recht massgebend.

⁴ BSG 741.111

⁵ Definition erneuerbarer Energien gemäss Art. 4 Abs. 4 KEnG

⁶ Definition erneuerbarer Energien gemäss Art. 4 Abs. 4 KEnG

⁷ Vgl. Art. 14 Abs. 2 KEnG

⁸ KEnG in der Fassung vom 15. Mai 2011 und KEnV in der Fassung vom 26. Oktober 2011.

3.3.5 Erläuterungen zu den Absätzen im Einzelnen

Art. 59a Abs. 1 BauR

Die neuen Vorschriften sehen für Neubauten und bestehende Bauten den nach Art. 14 Abs. 1 KEnG (vgl. Ziff. 3.3.2) maximal möglichen Nutzungsbonus von 10 % vor. Für Neubauten werden die für die Beanspruchung des Nutzungsbonus erforderlichen Bedingungen nach Art. 8 KEnV (vgl. Ziff. 3.3.2) insofern verschärft, dass für die Deckung des zulässigen Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser keine nicht erneuerbaren Energien verwendet werden dürfen; nach Art. 8 KEnV sind es maximal 50 % nicht erneuerbare Energien. Für bereits bestehende Bauten werden die kantonalen Bedingungen nicht verschärft.

Für die Einlösung des Bonus nach Art. 59a Abs. 1 Bst. b BauR muss zum Zeitpunkt der Erweiterung nachgewiesen werden, dass der Rest des Gebäudes die aktuellen Bedingungen ebenfalls erfüllt. Beispiel: Ein Grundeigentümer, der sein Haus bereits vor Inkrafttreten der neuen Energievorschriften energetisch saniert hat, kann den Nutzungsbonus einlösen, sofern das Gesamtgebäude den erhöhten Bestimmungen gemäss Art 59a BauR entspricht. Ist dies der Fall, kann er den Bonus beispielsweise für den Umbau einer Loggia, eines Balkons oder einer Terrasse zur Wohnraumerweiterung einlösen.

Art. 59a Abs. 2 BauR

Wird ein Gebäude energetisch saniert, welches einen hohen Anteil unbeheizte Räume wie Lagerhallen o. ä. aufweist (über 20% der an das Nutzungsmass anrechenbaren Fläche), profitieren diese un-

beheizten Räume nicht vom Nutzungsbonus. Ohnehin ist es theoretisch, dass unbeheizte Räume die verlangten Anforderungen an den winterlichen Wärmeschutz erfüllen.

Art. 59a Abs. 3 BauR

Stehen auf einem Grundstück zwei Gebäude, wovon nur eines energetisch saniert wird, profitiert lediglich das sanierte Gebäude vom Energie-Nutzungsbonus (vgl. Art. 14 Abs. 2 KEnG) im Verhältnis seiner Energiebezugsfläche zur Energiebezugsfläche aller auf dem Grundstück stehenden Bauten.

Wird ein Gebäude mit einem gut gedämmten Anbau ergänzt, profitiert nur der Anbau vom Nutzungsbonus (im Verhältnis der Energiebezugsflächen). Der Bonus kann nur für diesen Anbau eingesetzt werden. Es ist also z.B. nicht möglich mit dem Bonus den Balkon des bestehenden Gebäudeteils zu verglasen.

Wird ein bestehendes Haus gleichzeitig saniert und erweitert, werden das bestehende Gebäude (Anforderungen an eine Sanierung) und die Erweiterung (Anforderungen an einen Neubau) separat beurteilt und der Nutzungsbonus im Verhältnis der Energiebezugsfläche der beiden Gebäudeteile gewährt. Diese Handhabung entspricht der gängigen Praxis des AUE bei der Ermittlung von Beiträgen.

Art. 59a Abs. 4 BauR

Auf den ursprünglichen Abs. 4 (Reduktion des Bonus bei Anwendung von Art. 26 BMBV, wie in der Mitwirkung vorgesehen) wird aufgrund der Diskussion mit den kantonalen Behörden verzichtet. Dies insbesondere auch wegen Überlegungen bezüglich des Vollzugs.

Die Gemeinde beabsichtigt, die Fragen von verschiedenen Nutzungsboni in ZPPs – z.B. für energieeffizientes Bauen, die Durchführung eines qualifizierten Verfahrens oder gemeinnützigen Wohnungsbaus noch zu klären. Die neuen Vorschriften werden daher so ausgestaltet, dass ein Nutzungsbonus für energieeffizientes Bauen in ausgewählten, in einer UeO der Stimmberechtigten, einer ZPP, ZöN, ZSF oder ZBV liegenden Gebieten zwar festgelegt werden kann (vgl. neuer Art. 59a Abs. 4 BauR). Dafür ist aber ein neues Planerlassverfahren (z.B. im Rahmen der laufenden Gesamtrevision) erforderlich. In den dazugehörigen Vorschriften werden dann gegebenenfalls die Voraussetzungen und der Umfang eines Nutzungsbonus für energieeffizientes Bauen geregelt. Ein Nutzungsbonus für energieeffizientes Bauen kann dann auf der AZ oder einem anderen Nutzungsmass (z.B. Bruttogeschossfläche) gewährt werden.

Art. 59a Abs. 5 BauR

Für den winterlichen Wärmeschutz gilt eine statische Regelung. Eine Verschärfung der kantonalen Vorschriften soll hier nicht zu einer weiteren Verschärfung auf kommunaler Ebene führen, da ab einer gewissen Dämmung nur noch mit unverhältnismässigem Aufwand eine Verbesserung erzielt werden kann. Für alle anderen Verweise (u.A. Heizung und Warmwasser) gilt eine dynamische Regelung. Hier sollen sich Anpassungen des kantonalen Rechts auch auf kommunaler Ebene auswirken.

3.3.6 Verhältnis zur Gesamtrevision und Planbeständigkeit

Der neue Art. 59a BauR ist inhaltlich auf die an definierte Voraussetzungen gebundene Gewährung eines Nutzungsbonus begrenzt. Räumlich betrifft der Nutzungsbonus jene Grundstücke, für die eine Bauklasse mit AZ gilt. In Gebieten, die in einer UeO der Stimmberechtigten, einer ZPP, ZöN, ZSF oder ZBV liegen, wird ein Nutzungsbonus jedoch nur gewährt, wenn und soweit (Voraussetzungen und Umfang) dies – durch ein separates Planerlassverfahren - in den entsprechenden Vorschriften vorgesehen ist. Alle von der Änderung nicht betroffenen Inhalte und Gebiete werden mit der vorliegenden Teilrevision weder angepasst noch bestätigt.

Bei der laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung ist vorgesehen, die Begriffe und Messweisen im Bauwesen auf die BMBV abzustimmen und das maximale Nutzungsmass (bisher AZ) mindestens in

den Bauklassen mit geringer Dichte (z.B. BK Ia und IIa/b) abzuschaffen. Somit wird der Anteil der Bauten, bei dem der Nutzungsbonus Anwendung findet, abnehmen.

Zum heutigen Zeitpunkt ist die Gesamtrevision der Ortsplanung noch nicht in Kraft. Somit gilt der neue Begriff der BMBV für das Nutzungsmass noch nicht. Eine Anpassung ist im Rahmen der Gesamtrevision vorgesehen.

Aus energiepolitischer Sicht wird der Anreiz für den Energiebonus geschmälert, falls andere Nutzungsboni in Aussicht gestellt werden (gemeinnütziger Wohnungsbau, qualitative Verfahren, usw.). Was stärker gewichtet werden soll, ist ein politischer Entscheid.

3.4 Übergangsbestimmungen

Rechtskräftiger Wortlaut

Bisher kein rechtskräftiger Wortlaut.

Neuer Wortlaut

Art. 104a Übergangsbestimmungen zur Änderung vom xx.xx.xxxx (Datum der Volksabstimmung)

¹ Artikel 37 in der Fassung vom XX.XX.XXXX (Datum der Volksabstimmung) gilt für Baugesuche, die nach Inkrafttreten dieser Änderungen eingereicht wurden.

² Für bis zum 31. Dezember 2019 eingereichte Baugesuche beträgt der nach Artikel 37 Absatz 1 zulässige Anteil nicht erneuerbarer Energien 50 %.

³ Artikel 59a in der Fassung vom XX.XX.XXXX (Datum der Volksabstimmung) gilt für Baugesuche, die bei Inkrafttreten dieser Änderung bereits hängig waren oder danach eingereicht wurden.

3.4.1 Erläuterungen zu den Absätzen im Einzelnen

Art. 104a Abs. 1 BauR

Der Anteil nicht-erneuerbarer Energien gilt nur für neue Baugesuche.

Art. 104a Abs. 2 BauR

Die Übergangsbestimmungen ermöglichen eine gestaffelte Einführung. Für bis zum 31. Dezember 2019 eingereichte Baugesuche gilt die Übergangsbestimmung mit einem nach Artikel 37 Absatz 1 zulässigem Anteil nicht erneuerbarer Energien von 50 %. Für später eingereichte Baugesuche gilt der Höchstanteil von 20 % nicht erneuerbarer Energien.

Art. 104a Abs. 3 BauR

Der Nutzungsbonus gilt auch für hängige Gesuche.

4. Auswirkungen auf die Umwelt (Bericht nach Art. 47 RPV)

		Aufhebung der Grundsätze (Art. 37 BauR alt)	Anteil nicht erneuerbarer Energien (Art. 37 BauR neu)	Nutzungsbonus (Art. BauR 59a)
Bauklassen mit AZ (vgl. Anhang 3)	Neu- und Erweiterungsbauten	nicht relevant	relevant	relevant
	Sanierung bestehender Bauten	nicht relevant	nicht relevant	relevant
Bauklassen ohne AZ	Neu- und Erweiterungsbauten	nicht relevant	relevant	nicht relevant
	Sanierung bestehender Bauten	nicht relevant	nicht relevant	nicht relevant
ZPP/ZöN/ZSF/ZBV/UeO	Neu- und Erweiterungsbauten	nicht relevant	relevant	nicht relevant
	Sanierung bestehender Bauten	nicht relevant	nicht relevant	nicht relevant
Bauten ausserhalb der Bauzonen	Neu- und Erweiterungsbauten	nicht relevant	relevant	nicht relevant
	Sanierung bestehender Bauten	nicht relevant	nicht relevant	nicht relevant

Abbildung 8 Die Matrix zeigt auf, wo welche Änderungen an den Energievorschriften Auswirkungen haben.

4.1 Orts- und Landschaftsbild

Anteil nicht erneuerbare Energien (Art. 37 BauR)

Sowohl die Zielsetzungen des Richtplans Energie der Gemeinde Köniz als auch die Resultate aus den beiden Expertisen lassen darauf schliessen, dass sich die Zahl der Photovoltaikanlagen auf dem Gemeindegebiet von Köniz in den nächsten Jahren erhöhen wird. Diese Anlagen werden Auswirkungen auf das Ortsbild haben.

Der Kanton Bern hat im Jahr 2012 zu diesem Zweck Richtlinien für baubewilligungsfreie Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien erarbeitet. Photovoltaikanlagen sind bewilligungsfrei, sofern sie die aufgeführten kantonalen Richtlinien erfüllen und kein Schutzobjekt betreffen (vgl. Abb. 9).



Abbildung 9: Baubewilligungspflichtiges K-Objekt

Die Auswirkung der vorliegenden Baureglementsänderung auf das gesamte Ortsbild darf aber nicht überschätzt werden, da nur Neu- und Erweiterungsbauten von dieser Bestimmung betroffen sind.

Nutzungsbonus für energieeffizientes Bauen (Art. 59a BauR)

Der neue Art. 59a BauR wird fallweise gewisse sichtbare Auswirkungen auf das ortsbauliche Erscheinungsbild haben. Die Gewährung eines Nutzungsbonus für energieeffizientes Bauen wird zu leicht grösseren Bauvolumen führen.

Art. 59a BauR hat nur Auswirkungen auf Grundstücke, für die eine Bauklasse mit definierter AZ gilt.¹² Es ist angedacht, im Rahmen der Gesamtrevision das maximale Nutzungsmass (bisher AZ) in den Bauklassen mit geringer Dichte (z.B. BK Ia sowie II a/b)) abzuschaffen. Somit wird der Anteil der Bauten, bei dem der Nutzungsbonus Anwendung findet, abnehmen.

In Gebieten, die in einer UeO der Stimmberechtigten, einer ZPP, ZöN, ZSF oder ZBV liegen, wird ein Nutzungsbonus nur gewährt, wenn und soweit (Voraussetzungen und Umfang) dies – durch ein separates Planerlassverfahren - in den entsprechenden Vorschriften vorgesehen ist.

¹² vgl. Anhang 1: Plan zu den Bauklassen mit Ausnützungsziffer

4.2 Verkehrsaufkommen

Die Einlösung eines Nutzungsbonus von 10% gemäss Art. 59a BauR dürfte nur bei einer grösseren Überbauung zu zusätzlichen Einwohnern und damit zu einem gewissen Mehrverkehr führen. Die grösseren, zusammenhängenden Flächen befinden sich jedoch in ZPPs und/oder UeOs und sind daher nicht von der Änderung betroffen. Bei bestehenden Bauten wird der Nutzungsbonus in den meisten Fällen für eine Wohnraumerweiterung und damit eine Anpassung an die gesteigerten Bedürfnisse konsumiert, welche sich kaum in zusätzlichen Fahrten niederschlagen wird.

Die neuen Vorschriften zum Anteil nicht erneuerbarer Energien (Art. 37 BauR) haben keinen Einfluss auf das Verkehrsaufkommen.

4.3 Lärm

Der unter Ziffer 4.2 hievor erwähnte mögliche marginale Mehrverkehr wird keine nennenswerten Auswirkungen auf die Lärmbelastung haben. Zusätzliche Luft-Wasser-Wärmepumpen könnten zu einer gewissen Lärmbelastung führen. Diese Fälle dürften aber nur vereinzelt vorkommen und von untergeordneter Bedeutung sein.

4.4 Nachhaltige Energieversorgung

Die neuen Bestimmungen in Art. 37 und Art. 59a BauR sollen zu einer nachhaltigeren Energieversorgung in Köniz führen.

Anteil nicht erneuerbare Energien (Art. 37 BauR)

Art. 37 BauR unterstützt die nachhaltige Förderung und Nutzung der Energie bei Neu- und Erweiterungsbauten in dem er verlangt, dass nicht mehr als 20% des zulässigen Wärmebedarfs mit nicht erneuerbaren Energien gedeckt werden darf. Dabei ist es möglich, den verbleibenden Anteil von 80% teilweise durch Massnahmen wie Dämmung zu leisten und/oder durch die Nutzung z.B. von Sonnenenergie zu erbringen.

Nutzungsbonus für energieeffizientes Bauen (Art 59a BauR)

Art. 59a BauR setzt durch den Nutzungsbonus einen Anreiz für energieeffizientes Bauen und Sanieren. Diese neuen Vorschriften haben Auswirkungen auf Bauten, die sich in Bauklassen mit einer definierten AZ befinden.¹³

In Gebieten, die in einer UeO der Stimmberechtigten, einer ZPP, ZöN, ZSF oder ZBV liegen, wird ein Nutzungsbonus nur gewährt, wenn und soweit (Voraussetzungen und Umfang) dies – durch ein separates Planerlassverfahren - in den entsprechenden Vorschriften vorgesehen ist.

¹³ vgl. Anhang 1: Plan zu den Bauklassen mit Ausnützungsziffer

5. Vorgehen

5.1 Verfahren

Die Teilrevision der Grundordnung durchläuft das ordentliche Verfahren nach Art. 58 ff BauG mit öffentlicher Mitwirkung, Vorprüfung, öffentlicher Auflage, Beschlussfassung und kantonaler Genehmigung. Die Beschlussfassung liegt in der Kompetenz der Stimmberechtigten.

5.2 Mitwirkung

Die Mitwirkungsaufgabe hat vom 27. Mai 2013 bis 12. Juli 2013 stattgefunden. Es sind 8 Eingaben eingegangen. Der Gemeinderat führt aufgrund der Eingaben eine Übergangsfrist von 50 % nicht erneuerbarer Energie ab Inkrafttreten der Teilrevision bis 31.12.2019 ein.

5.3 Vorprüfung

noch ausstehend

5.4 Öffentliche Auflage

noch ausstehend

5.5 Beschlussfassung und Genehmigung

noch ausstehend

5.6 Termine

Öffentliche Auflage

Einspracheverhandlungen

Volksabstimmung

Genehmigung AGR

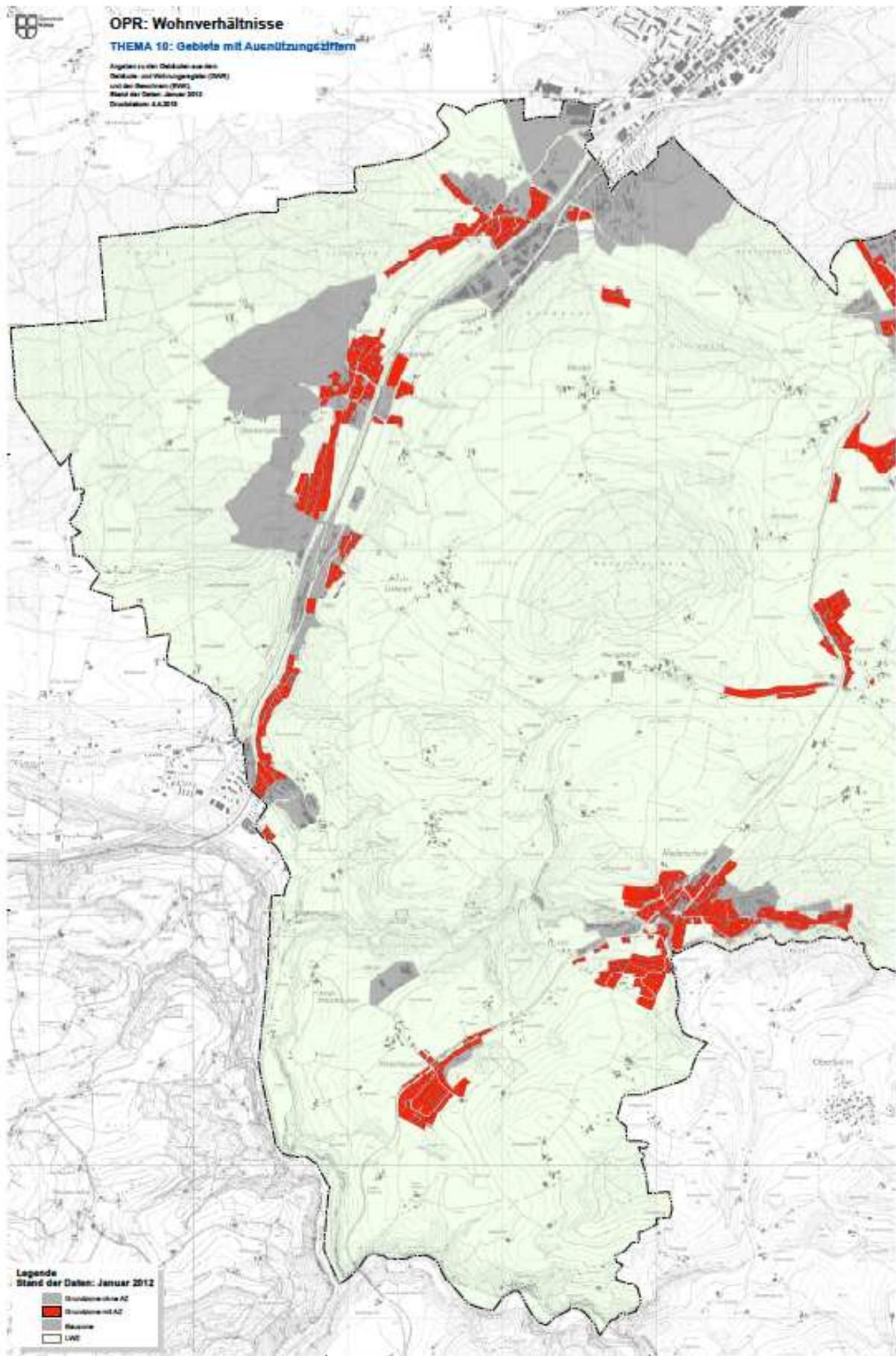
15. Aug. bis 15. Sept. 2014

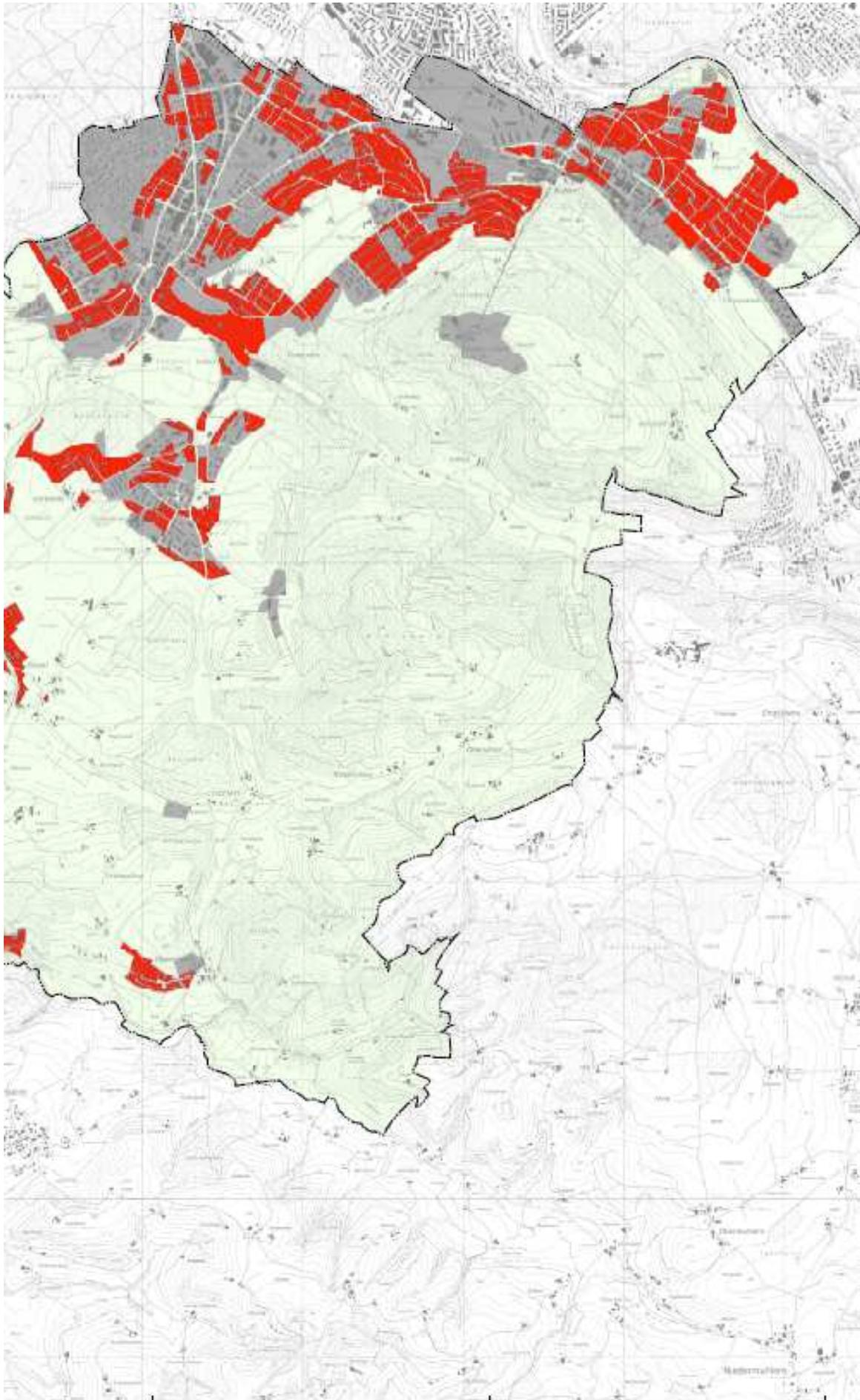
November 2014

Juni 2015

anschliessend

Anhang 1: Plan zu den Bauklassen mit Ausnützungsziffer







Teilrevision Baureglement Gemeinde Köniz

Mitwirkungsbericht

Mitwirkungsverfahren vom 27. Mai 2013 bis 12. Juli 2013

Verabschiedet vom Gemeinderat am 30. Oktober 2013

Inhalt

Teil I	Zusammenfassung	
1.1	Grundlagen/ Überblick	4
1.1.1	Grund und Gegenstand der Mitwirkung	4
1.1.2	Information / Partizipation der Öffentlichkeit	4
1.1.3	Durchführung der Mitwirkung	4
1.1.4	Übersicht Mitwirkende	4
1.2	Zusammenfassung und Folgerungen aus den Mitwirkungseingaben	6
1.2.1	Auswertung Fragebögen	6
1.2.2	Überblick und Hauptaussagen	9
1.3	Sicht des Gemeinderates	15
1.4	Weiteres Vorgehen	16
Teil II	Eingaben und Antworten	
2.1	Eingegangene Stellungnahmen	18
2.2	Detailbeantwortung der Mitwirkungseingaben	19

Impressum

Projekt: Gemeinde Köniz: Teilrevision Baureglement, Umsetzung der Motionen 1107 und 1113
Mitwirkungsbericht

Abteilung: Abteilung Umwelt und Landschaft (AUL)

Bearbeitungsteam: Hans-Peter Schmutz, Leiter Fachstelle Energie
Daniel Gilgen, Abteilungsleiter Abteilung Umwelt und Landschaft
Benedict Wyss, Praktikant Fachstelle Energie

Version: 2. Oktober 2013

Teil I

Zusammenfassung

1.1 Grundlagen/ Überblick

1.1.1 Grund und Gegenstand der Mitwirkung

Gegenstand der Mitwirkung war die vorgezogene Teilrevision des Baureglements.

Folgende Planungsinstrumente und Berichte wurden im Rahmen der vorgezogenen Teilrevision des Baureglements erarbeitet und waren Bestandteil des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens:

- Entwurf Teilrevision Baureglement (721.0)
- Teilrevision der Grundordnung: Energievorschriften; Erläuterungsbericht
- Fragebogen Mitwirkung

Die Federführung der vorgezogenen Teilrevision des Baureglements lag bei der Abteilung Umwelt und Landschaft (AUL), mitgewirkt haben weiter die Fachstelle Recht und die Planungsabteilung (PLAK). Organisatorisch ist die vorgezogene Teilrevision des Baureglements in die Gesamtrevision der Baulichen Grundordnung eingebunden.

1.1.2 Information / Partizipation der Öffentlichkeit

Am 21. Mai 2013 wurde die GPK und am 22. Mai 2013 wurden die Medien über den Start der öffentlichen Mitwirkung zur Teilrevision des Baureglements orientiert.

Zusätzlich wurde im Juni 2013 im Köniz Innerorts ein Artikel zur vorgezogenen Teilrevision des Baureglements publiziert. Darin wurden die wichtigsten Punkte der Teilrevision vorgestellt. Die Bürgerinnen und Bürger wurden aufgerufen ihre Meinungen, Anregungen und Fragen zu äussern. In einem zur Verfügung gestellten Fragebogen wurde u.a. nach der Meinung zur vorgezogenen Teilrevision des Baureglements, sowie zur Umsetzung der beiden Motionen gefragt.

1.1.3 Durchführung der Mitwirkung

Die öffentliche Mitwirkung fand vom 27. Mai 2013 bis 12. Juli 2013 statt.

Publiziert wurde das Mitwirkungsverfahren zur vorgezogenen Teilrevision des Baureglements im Internet auf www.koeniz.ch und im Anzeiger. Folgende Unterlagen wurden zur Verfügung gestellt:

- Entwurf Teilrevision Baureglement (721.0)
- Teilrevision der Grundordnung: Energievorschriften; Erläuterungsbericht
- Fragebogen Mitwirkung

1.1.4 Übersicht Mitwirkende

Während der Mitwirkungszeit sind 8 Eingaben eingegangen. Die Eingaben bestehen aus Fragebögen, schriftlichen Eingaben sowie einer Kombination von beidem. Insgesamt sind 7 Frage-

bögen und 2 Eingabeschreiben eingegangen. Dabei kamen 5 Eingaben von Institutionen (5 Parteien) und 3 von Privatpersonen.

Es wurde sehr konstruktiv mitgewirkt und die Meinungen sind grösstenteils begründet. Die Mitwirkenden haben zahlreiche und wertvolle Vorschläge und Anregungen eingereicht.

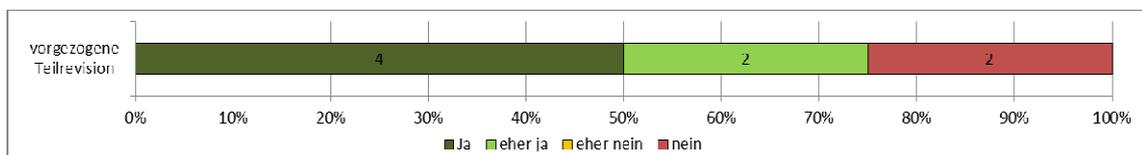
1.2 Zusammenfassung und Folgerungen aus den Mitwirkungseingaben

1.2.1 Eingaben Fragebögen

Vorgezogene Teilrevision des Baureglements

Grundsatzfrage zur vorgezogenen Teilrevision

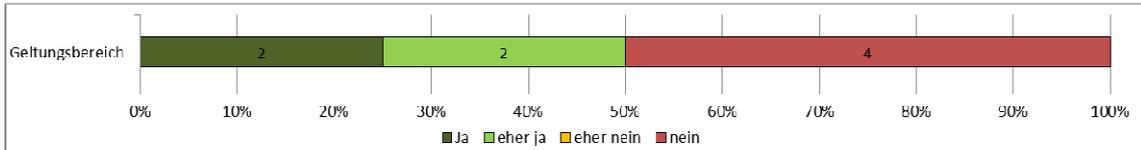
Erachten Sie es als richtig, dass die Anliegen aus den beiden Motionen vor der Gesamtrevision umgesetzt werden?



Umsetzung der Motion 1107 „Neu bauen mit erneuerbarer Energie“

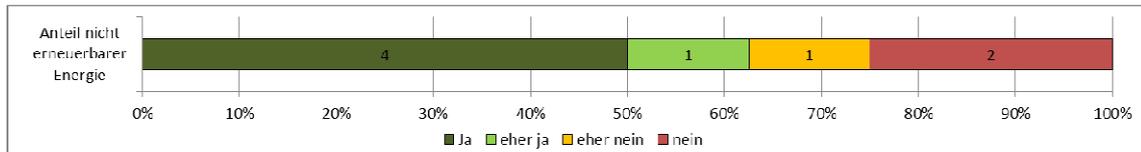
Geltungsbereich

Finden Sie es richtig, dass die Anforderung von maximal 20 % nicht erneuerbarer Energie auch bei grösseren Erweiterungen von Gebäude gelten und nicht nur bei Neubauten wie dies der Motionstext verlangt?



Anteil nicht erneuerbarer Energie

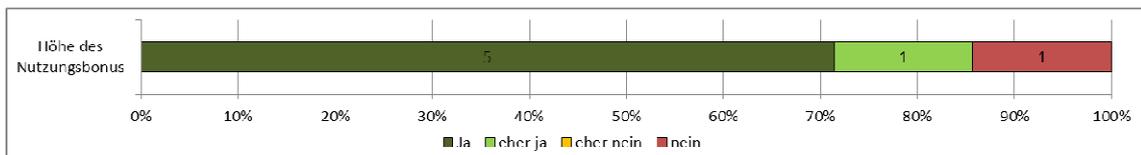
Sind sie einverstanden, dass Köniz beim maximalen Anteil nicht erneuerbare Energie weiter geht als in den kantonalen Vorschriften festgehalten und diesen Anteil auf maximal 20 % ansetzt?



Umsetzung der Motion 1113 „Nutzungsbonus für Bauten im Minergie-Standard oder besser“

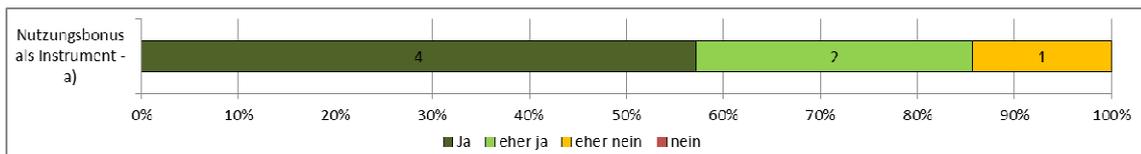
Höhe des Nutzungsbonus

Das kantonale Energiegesetz gibt den Gemeinden die Möglichkeit, maximal 10 % Nutzungsbonus bei besonders gut gedämmten Häusern zu geben (Anforderungen siehe Entwurf Art. 59a). Finden Sie es richtig, dass die Gemeinde die vollen 10 % gewährt?

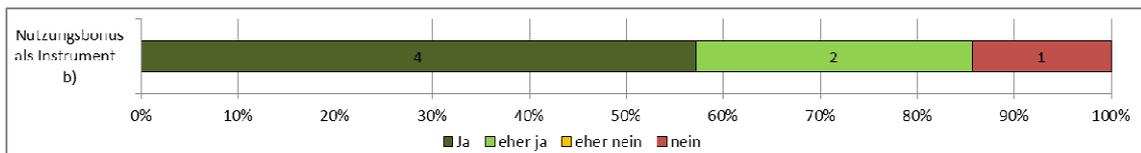


Nutzungsbonus als Instrument

a) Finden Sie es für den Bereich Energie vorteilhaft, wenn erhöhte Anforderungen mit einem höheren Mass an Nutzung belohnt werden?



b) Finden Sie es richtig, wenn erhöhte Anforderungen - z.B. bezüglich Siedlungsqualität dank Architekturwettbewerb, gemeinnütziger Wohnbauträger, etc. - mit einem höheren Mass an Nutzung belohnt werden?



1.2.2 Überblick und Hauptaussagen

Die öffentliche Mitwirkung zur vorgezogenen Teilrevision des Baureglements erhielt allgemein gesehen eine positive Resonanz.

Vorgezogene Teilrevision des Baureglements

Überblick

Die vorgezogene Teilrevision des Baureglements wird mit 75 % zustimmender Haltung beurteilt.

Hauptaussagen

Als richtig gewertet wird, dass die Revision im Sinne der Motion 1107 der Gesamtrevision vorgezogen wird. Damit wird die Gesamtrevision der Ortsplanung entlastet und die Sachfragen können einzeln beurteilt werden. Bedenken werden dahingehend geäußert, dass die neuen Bestimmungen im Sinne der Motion 1113 nur zwei Jahre Gültigkeit haben werden, sofern die Ausnützungsziffer im Rahmen der Gesamtrevision der baurechtlichen Grundordnung abgeschafft wird.

Zusammenfassende Antwort

Im Zusammenhang mit der Gesamtrevision der baurechtlichen Grundordnung ist vorgesehen, die Ausnützungsziffer durch die Geschossflächenziffer abzulösen. Es ist allerdings noch offen, ob diese Geschossflächenziffer effektiv eingeführt wird und vor allem auch, für welche Zonen sie gelten würde. Falls die Geschossflächenziffer gar nicht eingeführt würde, hätten die neuen Bestimmungen im Sinne der Motion 1113 (Nutzungsbonus) nur zwei Jahre Bestand.

Umsetzung der Motion 1107 „Neu bauen mit erneuerbarer Energie“

Überblick

50 % der Mitwirkenden begrüßen, dass der Geltungsbereich auch auf grössere Erweiterungen von Gebäuden ausgedehnt wird. 50 % der Mitwirkenden sind jedoch der Meinung, dass die Anforderungen nur bei Neubauten gelten sollen.

62.5 % der Mitwirkenden begrüßen die Verschärfung beim maximalen Anteil nicht erneuerbarer Energie im Vergleich zu den kantonalen Vorschriften. 37.5 % der Mitwirkenden beurteilen die Verschärfung kritisch.

Hauptaussagen

Geltungsbereich

Die Ausdehnung der Anforderungen auf Erweiterungen von Gebäuden wird teilweise begrüsst, da dadurch ein Druck ausgeübt wird das Heizungssystem zu überdenken. Dem gegenüber stehen die Bedenken, dass die Verdichtung nach innen gedämpft werden könnte. Gewünscht wird, dass die konkrete Ausgestaltung Ausnahmeregelungen bzw. Alternativen zulässt. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Motion nur auf Neubauten bezieht und die Anpassung des Geltungsbereiches nicht dem Auftrag des Parlamentes entspricht. Weiter besteht der Wunsch, dass denkmalgeschützte Bauten von den Anforderungen ausgenommen werden sollen.

Anteil nicht erneuerbarer Energie

Der Anteil an nicht erneuerbaren Energien wird teilweise begrüsst: die Auflagen seien sinnvoll und würden von anderen Gemeinden bereits umgesetzt. Längerfristig soll der maximal zulässige Anteil von 20 % auf 0 % abgesenkt werden. Teilweise wird der Anteil an nicht erneuerbaren Energien auch kritisiert. Grundsätzlich seien kantonale Lösungen anzustreben und der Wechsel sei zu abrupt. Auch werden Bedenken geäussert, dass die Verschärfung in einer Volksabstimmung nicht mehrheitsfähig sei. 50 % nicht erneuerbare Energien werden als realistisches Ziel genannt. Weiter wird der Vorschlag eingebracht, bei der Einführung der Vorschrift eine Etappierung zu prüfen.

Es wird bemängelt, dass Angaben zu Preis und Zeitbedarf für die Erschliessung des Potentials an erneuerbaren Energien fehlen. Weiter wird angemerkt, dass die Bevölkerungszunahme bei der Berechnung des künftigen Wärmebedarfes nicht eingerechnet ist. Es werden zudem Bedenken geäussert, dass unerwünschte Effekte möglich seien (wie die Förderung von ineffizienten Technologien – als Beispiel werden Luft-Wasser Wärmepumpen angeführt). Zudem wird auf Risiken bei der Energiegewinnung aus Biomasse (Luftreinhaltung, potentielle Gewässerschutzprobleme) und Energieholz (Luftreinhaltung und Feinstaub) hingewiesen.

Gefragt wird, wie der restliche Bedarf an erneuerbarer Wärmeenergie gedeckt werden soll. Weiter stellt sich die Frage, wie der durchschnittliche Strommix bei Wärmepumpen bezüglich erneuerbarer Energie angerechnet wird und ob für die Deckung des Energiebedarfs mit erneuerbarer Energie auch erneuerbare Energie zugekauft werden kann.

Zusammenfassende Antwort

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist durch die kantonale Gesetzgebung festgelegt. Unter dem Begriff „Neubauten“ umfasst er laut der Kantonalen Energieverordnung vom 26. Oktober 2011 (KE nV; BSG 741.111) Art. 1 Abs. 2 „neue Gebäude, Anbauten, Aufstockungen und neubauartige Umbauten, wie Auskernungen und dergleichen“. In Art. 30 Abs. 2 ist dann präzisiert, bei welchen Bauten der maximale Anteil an nicht erneuerbarer Energie nicht eingehalten werden muss. Es sind dies:

Erweiterungen von bestehenden Gebäuden, die als Neubauten im Sinne von Artikel 1 Absatz 2 (KE nV) gelten, sind von den Anforderungen befreit, wenn die neu geschaffene Energiebezugsfläche

- a weniger als 50 Quadratmeter oder*
- b maximal 20 Prozent der Energiebezugsfläche des bestehenden Gebäudeteils und nicht mehr als 1000 Quadratmeter beträgt*

Dies bedeutet, dass kleinere Erweiterungen von den Vorgaben ausgenommen sind, vgl. Art. 37 Abs. 2 Bst. a des Entwurfs.

Der Wortlaut der Motion verwendet den Begriff Neubauten. Eine eigene Definition was Neubauten sind, widerspricht der Grundidee, das Baureglement möglichst einfach zu halten. Es wird daher angestrebt, die kantonale Definition zu verwenden.

Vor dem Hintergrund der angestrebten inneren Verdichtung soll jedoch die Möglichkeit geschaffen werden, bei massgebenden Erweiterungen ohne Erneuerung des bestehenden Heizsystems auszukommen. Die neu festgelegten maximal 20 % Anteil nicht erneuerbare Energien sind bei bestehenden Gebäuden mit Öl- oder Erdgasheizung praktisch nicht erreichbar. Im Reglementsentwurf ist deshalb für Erweiterungen die Alternative geboten, die für den winterlichen Wärmeschutz geltenden Anforderungen um 30 % zu unterschreiten. Wenn eine massgebende Erweiterung diese Anforderung erfüllt, muss die Bauherrschaft in Bezug auf die Verwendung von nicht erneuerbarer Energie nur die kantonalen Vorschriften einhalten. Gemäss Art. 42 Abs. 2 des Kantonalen Energiegesetzes vom 15. Mai 2011 (KE nG, BSG 741.1) sind dies max. 80 % des zulässigen Wärmebedarfs.

Denkmalsgeschützte Bauten sind, wie alle bestehenden Bauten, höchstens bei massgebenden Erweiterungen betroffen. Bei bewilligungspflichtigen Anpassungen an denkmalgeschützten Bauten ist die Denkmalpflege beizuziehen.

Anteil nicht erneuerbarer Energie

Aufgrund der mit der Überweisung der Motion vom Parlament verordneten vorgezogenen Teilrevision des Baureglements stand die Anpassung in einem Schritt im Vordergrund. Eine Verschärfung auf max. 20 % nicht erneuerbare Energie entspricht dem Motionstext. Die etappierte Anpassung kann als Option/Variante geprüft werden.

Die Antwort auf die Frage nach Preis- und Zeitbedarf für die Erschliessung erneuerbarer Energien wird nicht im Rahmen der Teilrevision des Baureglements erarbeitet. Die Energiestrategie legt fest, welche Anteile erneuerbare Energie ab wann verfügbar sein müssen. Die daraus abzuleitenden Konzepte und Massnahmen werden unter anderem die Fragen nach dem Preis und dem Zeitbedarf beantworten. Die vorgeschlagene Teilrevision des Baureglements soll ihrerseits den Bedarf nach Energie insgesamt und den Bedarf an nicht erneuerbarer Energie im Speziellen reduzieren helfen. Die Zahlen für den zukünftigen Wärmeenergiebedarf stammen aus der Energiestrategie 2009. Bei der damaligen Festlegung war den Autoren bewusst, dass die Bevölkerung und damit der Wärmeenergiebedarf zunimmt. In den Unterlagen, welche in der Zwischenzeit entstanden sind (Richtplan Energie z.B.) wird die Bevölkerungszunahme berücksichtigt.

Es sind keine unerwünschte Effekte zu erwarten. Elektrizität aus dem Stromnetz wird im Kanton Bern grundsätzlich als nicht erneuerbare Energie gerechnet. Zurzeit ist es gemäss der kantonalen Gesetzgebung und der entsprechenden Vollzugshilfe nicht möglich, zugekauften Ökostrom anrechnen zu lassen. Weiter ist anzumerken, dass die Neuinstallation rein elektrischer Heizsysteme (Elektrospeicherheizungen) verboten ist und bestehende Anlagen auch nicht eins zu eins ersetzt werden dürfen.

Die Potentiale für Holz und Biomasse werden im Richtplan Energie identifiziert. Die Gemeinde möchte vor allem grössere Holzfeuerungsanlagen fördern (Wärmeverbände) um den Feinstaub- und Stickoxidausstoss zu begrenzen.

Der restliche Wärmeenergiebedarf wird durch Energie aus zusätzlicher erneuerbarer Energie - insbesondere des regional vorhandenen Energieholzes, Solarwärme, Solarstrom, etc. - gedeckt.

Umsetzung der Motion 1113 „Nutzungsbonus für Bauten im Minergie-Standard oder besser“

Überblick

85 % der Mitwirkenden begrüßen die Einführung eines Nutzungsbonus von 10 %.

85 % der Mitwirkenden finden es für den Bereich Energie vorteilhaft, wenn erhöhte Anforderungen mit einem höheren Mass an Nutzung belohnt werden.

85 % der Mitwirkenden finden es richtig, wenn erhöhte Anforderungen – z.B. bezüglich Siedlungsqualität dank Architekturwettbewerb, gemeinnütziger Wohnbauträger, etc. - mit einem höheren Mass an Nutzung belohnt werden.

Hauptaussagen

Höhe des Nutzungsbonus

Ein Nutzungsbonus von 10 % wird als vernünftig erachtet und befürwortet. Damit eine hohe Wirkung erzielt werden kann, soll der Anreiz möglichst hoch sein. Zudem wird die Verdichtung nach Innen als weitere Wirkung ausdrücklich begrüsst. Es wird angeregt, dass der Nutzungsbonus auch für bestehende Bauten welche mit 80 % erneuerbarer Energie betrieben werden gelten soll. Die Kriterien für den Erhalt des Nutzungsbonus seien relativ streng und die Eintrittsschwelle solle nicht zu hoch sein. Es wird gefordert, den Nutzungsbonus argumentativ an die Wärmedämmung und nicht an die Förderung von erneuerbaren Energien zu binden.

Nutzungsbonus als Instrument – a)

Das Instrument Nutzungsbonus wird begrüsst (Anreiz zu ökologischem Bauen). Die Frage wird als unangebracht erachtet, da das Parlament dem Gemeinderat einen unmissverständlichen Auftrag erteilt hat. Es wird bemängelt, dass der Art. 59 a, Abs. 4 für juristisch nicht bewanderte Personen unverständlich sei. Bei Art. 59 a, Abs. 5 sei es unverständlich, weshalb der Bonus für die im Absatz erwähnten Zonen (ZPP, ZöN, etc.) nicht allgemein gelten soll.

Nutzungsbonus als Instrument – b)

Es wird angemerkt, dass die Anzahl der Bonussysteme überschaubar bleiben und die Boni kumulative Gültigkeit haben sollen. Weiter sei eine klare Messbarkeit nötig. Bonussysteme sollen einander nicht konkurrieren, da sonst Wirkung und Anreiz reduziert werden.

Das Instrument Nutzungsbonus im Bereich Energie werde in verschiedenen Gebieten der Schweiz angewandt und sei etabliert. Boni seien zielführend.

Es wird angeregt bei Architekturwettbewerben einen Anreiz zu schaffen. Weiter soll in der kommenden Gesamtrevision des Baureglements Nutzungsboni für gemeinnützigen Wohnungsbau aufgenommen werden.

Zusammenfassende Antwort

Höhe des Nutzungsbonus

Die Mindestkriterien sind im kantonalen Energiegesetz Art. 8 festgelegt. Bezüglich Dämmung gelten die Mindestanforderungen des kantonalen Energiegesetzes. Die Gewährung eines Bonus ohne weitergehende Dämmung ist gemäss kantonaler Gesetzgebung nicht möglich. Was die erneuerbaren Energien betrifft, so gelten in Köniz für Neubauten höhere Anforderungen (Neubau 0 % nicht erneuerbare Energien, ohne Nutzungsbonus 20 %).

Nutzungsbonus als Instrument – a)

Es wird grundsätzlich auf die Wiederholung von übergeordneten Bestimmungen und Gesetze verzichtet. Zur Erläuterung vergleiche S. 17 im Erläuterungsbericht.

In diesen Spezialzonen - ZPP's, ZöN und ZSF oder in den Überbauungsordnungen - kann die Gemeinde bereits heute weitergehende Vorschriften machen und auch einen Nutzungsbonus für besonders energieschonende Bauten anbieten. Die Verpflichtung dazu ist als Massnahme im Richtplan Energie eingeflossen und wird nach der Genehmigung des Richtplans durch den Kanton behördenverbindlich. Im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung werden zudem die entsprechenden Vorschriften geprüft und bei Bedarf überarbeitet.

Nutzungsbonus als Instrument – b)

Bonussysteme sollten sich nicht konkurrenzieren, sondern kumulativ eingesetzt werden können. Die Gemeinde beabsichtigt, die Frage von verschiedenen, sich kumulierenden Nutzungsboni in Zonen mit Planungspflicht im Rahmen der laufenden Gesamtrevision zu klären.

1.3 Sicht des Gemeinderates

Aufgrund der Auswertung der Mitwirkungseingaben hat der Gemeinderat (GR) die vorgezogene Teilrevision des Baureglements überprüft, diskutiert und angepasst. Nachfolgend sind die wichtigsten Entscheide des Gemeinderates zu den Mitwirkungseingaben (MW) aufgeführt:

Vorgezogene Teilrevision des Baureglements

Auswertung MW: Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens kam die Frage auf, ob es sinnvoll sei, eine Regelung einzuführen, welche möglicherweise nur 2 Jahre Bestand hat (noch ausstehender Entscheid für die Ablösung der Ausnützungsziffer).

Beschluss GR: Der Gemeinderat bleibt bei der vorgezogenen Teilrevision des Baureglements.

Umsetzung der Motion 1107 „Neu bauen mit erneuerbarer Energie“

Auswertung MW: Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens kam die Frage zur Höhe des maximalen Anteils an nicht-erneuerbarer Energie auf. Ebenso wurde die Frage gestellt, ob eine Etappierung möglich wäre.

Beschluss GR: Der Gemeinderat hält am Ziel fest, den maximalen Anteil an nicht-erneuerbaren Energien im Wärmebereich auf 20 % zu begrenzen. Aufgrund der Mitwirkungseingaben wird dem Parlament folgender Vorschlag unterbreitet:
Max. 20% nicht erneuerbar, gültig ab Inkrafttreten der Teilrevision mit Übergangsfristen; max. 50% nicht erneuerbar bis 31.12.2019

Umsetzung der Motion 1113 „Nutzungsbonus für Bauten im Minergie-Standard oder besser“

Auswertung MW: -

Beschluss GR: Der Gemeinderat hält an der vorgeschlagenen Regelung zum Nutzungsbonus fest.

1.4 Weiteres Vorgehen

Nach der Kenntnisnahme des Mitwirkungsberichts durch den Gemeinderat am 30. Oktober 2013, gibt er das Geschäft zur Vorprüfung beim Kanton frei. Die Rückmeldung aus der Vorprüfung durch das AGR sollte bis Ende Januar 2014 vorliegen. In die öffentliche Auflage geht das Geschäft von Mitte März bis Ende April 2014. Am 25. August 2014 wird das Geschäft vom Parlament behandelt und am 30. November 2014 dem Volk zur Abstimmung vorgelegt. Anfang 2015 findet die Genehmigung durch den Kanton statt.

Teil II

Eingaben und Antworten

2 Eingegangene Stellungnahmen

2.1 Mitwirkende

Arbeits- Nr. Mitwirkende / Stellungnahmen

2.1.1 Institutionen	
Parteien	
1-1	PGSP, HP. Wagner
1-2	FDP. Die Liberalen Köniz, B. Bichsel
1-3	SP Köniz, V. Descombes
1-4	BDP Köniz, Th. Frey
1-5	Grüne Köniz, HU. Pestalozzi
2.2 Private Personen, Sonstige	
2-1	H. Hubschmid, Grünenbodenweg 26, 3095 Spiegel
2-2	H. Mössinger, Grenzweg 1, 3097 Liebefeld
2-3	J. Mosimann, Schwendistr. 197, 3173 Oberwangen

Zur Erläuterung:

Die vorstehenden Eingaben sind in eine Reihenfolge gesetzt (= Arbeits-Nr.) mit lediglich praktischer Bedeutung (d.h. ohne Wertung).

2.2 Detailbeantwortung der Mitwirkungseingaben

Eingabe Nr.	Kernaussage	Umsetzung		Antwort
		Berücksichtigt	Keine Anpassung	
A Vorgezogene Teilrevision des Baureglements				
Erachten Sie es als richtig, dass die Anliegen aus den beiden Motionen vor der Gesamtrevision umgesetzt werden?				
1-1	Die Energiewende gelinge nur durch ein Diktat wie im vorliegenden Fall.		x	Die vorliegende Teilrevision des Baureglements durchläuft den üblichen demokratischen Prozess und wird in einer Volksabstimmung abschliessend beurteilt.
1-2	Frage ist nicht angebracht, da Parlament Auftrag an Gemeinderat überwiesen hat.		x	Wird zur Kenntnis genommen.
1-2	Termin Volksabstimmung 2016 der Gesamtrevision des Baureglements wird als äusserst sportlich erachtet. Ist sehr positiv. FDP behaftet den GR gerne auf diesen Zeitplan.		x	Wird zur Kenntnis genommen.
1-3	Motion 1107: Vorgezogene Abstimmung ist sinnvoll, da 80 %-Klausel sehr umstritten (Gefährdung Gesamtrevision BR).		x	Wird zur Kenntnis genommen.
1-3	Motion 1113: Vorgezogene Abstimmung drängt sich nicht auf. Bestimmung wäre nur noch zwei Jahre gültig (falls NZ abgeschafft wird). Bei Verzicht auf AZ sollte Art. 59a nicht vor Gesamtrevision zu Abstimmung gebracht werden.		x	Das Parlament hat den entsprechenden Auftrag an den Gemeinderat überwiesen. Anstelle der AZ tritt teilweise die Geschossflächenziffer: auf diesem Nutzungsmass kann ebenfalls ein Bonus erteilt werden.
1-4	Anliegen sind seit mehreren Jahren hängig, Köniz soll Nägel mit Köpfen machen		x	Wird zur Kenntnis genommen.
1-5	Vorgezogene Teilrevision wird begrüsst, nachfolgende Ortsplanungsrevision wird entlastet.		x	Wird zur Kenntnis genommen.

B Umsetzung der Motion 1107 „Neu bauen mit erneuerbarer Energie“

Finden Sie es richtig, dass die Anforderungen von maximal 20 % nicht erneuerbarer Energie auch bei grösseren Erweiterungen von Gebäuden gelten und nicht nur bei Neubauten wie dies der Motionstext verlangt?

2-1	Denkmalgeschützte Bauten: sollten ausgenommen werden, da eh schon teuer im Unterhalt.	x	Denkmalgeschützte Bauten sind, wie alle bestehenden Bauten, höchstens bei massgebenden Erweiterungen betroffen. Bei bewilligungspflichtigen Anpassungen an denkmalgeschützten Bauten ist die Denkmalpflege beizuziehen.
1-1	Korrektur einer Zahl (GWh/a anstatt MWh/a)	x	Wird korrigiert.
1-2	Die Motion bezieht sich klar auf Neubauten. Eine Anpassung des Geltungsreiches entspricht nicht dem Auftrag des Parlamentes.	x	Der Geltungsbereich ist durch die kantonale Gesetzgebung festgelegt. Unter dem Begriff „Neubauten“ umfasst er laut der Kantonalen Energieverordnung vom 26. Oktober 2011 (KE nV; BSG 741.111) Art. 1 Abs. 2 „neue Gebäude, Anbauten, Aufstockungen und neubauartige Umbauten, wie Auskernungen und dergleichen“. In Art. 30 Abs. 2 ist dann präzisiert, bei welchen Bauten der maximale Anteil an nicht-erneuerbarer Energie nicht eingehalten werden muss. Es sind dies:
1-2, 1-4	Verdichtung nach innen durch Erweiterungen ist wichtig. Erweiterungen haben jedoch nicht immer ein neues Heizkonzept zur Folge. Es besteht das Risiko, dass die Verdichtung nach innen gedämpft werden könnte. Dass die Anforderung auch für Erweiterungen gelten soll ist nicht unproblematisch. Die konkrete Ausgestaltung müsste Ausnahmeregelungen zulassen (kein Zwang im Erweiterungsfall für Austausch Heizsystem). Unklarheit ob Art. 37 Abs. 2 BauR genügt. Genauere Beschreibung notwendig.	x	<p><i>Erweiterungen von bestehenden Gebäuden, die als Neubauten im Sinne von Artikel 1 Absatz 2 (KE nV) gelten, sind von den Anforderungen befreit, wenn die neu geschaffene Energiebezugsfläche</i></p> <p><i>a weniger als 50 Quadratmeter oder</i></p> <p><i>b maximal 20 Prozent der Energiebezugsfläche des bestehenden Gebäudeteils und nicht mehr als 1000 Quadratmeter beträgt</i></p>
1-3		x	Dies bedeutet, dass kleinere Erweiterungen von den Vorgaben ausgenommen sind, vgl. Art. 37 Abs. 2 Bst. a des Entwurfs. Der Wortlaut der Motion verwendet den Begriff Neubauten. Eine eigene Definition was Neubauten sind, widerspricht der Grundidee, das Baureglement möglichst einfach zu halten. Es wird daher angestrebt, die kantonale Definition zu verwenden. Vor dem Hintergrund der angestrebten inneren Verdichtung soll jedoch die Möglichkeit geschaffen werden, bei massgebenden Erweiterungen ohne Erneuerung des bestehenden Heizsystems auszukommen. Die neu festgelegten maximal 20 % Anteil

			<p>nicht erneuerbare Energien sind bei bestehenden Gebäuden mit Öl- oder Erdgasheizung praktisch nicht erreichbar. Im Reglementsentwurf ist deshalb für Erweiterungen die <u>Alternative</u> geboten, die für den winterlichen Wärmeschutz geltenden Anforderungen um 30 % zu unterschreiten. Wenn eine massgebende Erweiterung diese Anforderung erfüllt, muss die Bauherrschaft in Bezug auf die Verwendung von nicht erneuerbarer Energie nur die kantonalen Vorschriften einhalten. Gemäss Art. 42 Abs. 2 des Kantonalen Energiegesetzes vom 15. Mai 2011 (KE nG, BSG 741.1) sind dies max. 80 % des zulässigen Wärmebedarfs.</p>
1-5	Ausdehnung des Geltungsbereichs auf grössere Erweiterungen wird begrüsst. Diese Bestimmungen üben einen gewissen Druck aus, das Heizsystem des ganzen Gebäudes zu überdenken und allenfalls zu sanieren.	x	Wird zur Kenntnis genommen.

Sind sie einverstanden, dass Köniz beim maximalen Anteil nicht erneuerbare Energie weiter geht als in den kantonalen Vorschriften festgehalten und diesen Anteil auf maximal 20 % ansetzt?

1-1	Angaben zu Preis und Zeitbedarf für die Erschliessung des Potentials an erneuerbaren Energien im Wärmebereich fehlen.	x	Die Antwort auf die Frage nach Preis- und Zeitbedarf für die Erschliessung erneuerbarer Energien wird nicht im Rahmen der Teilrevision des Baureglements erarbeitet.
1-1	Frage dazu, wie der restliche Bedarf an erneuerbarer Wärmeenergie gedeckt werden soll.	x	Die Energiestrategie legt fest, welche Anteile erneuerbar ab wann verfügbar sein müssen. Die daraus abzuleitenden Konzepte und Massnahmen werden unter anderem die Fragen nach dem Preis und dem Zeitbedarf beantworten. Die vorgeschlagene Teilrevision des Baureglements soll ihrerseits den Bedarf nach Energie insgesamt und den Bedarf an nicht-erneuerbarer Energie im Speziellen reduzieren helfen. Der restliche Wärmeenergiebedarf wird durch Energie aus zusätzlicher erneuerbarer Energie – insbesondere des regional vorhandenen Energieholzes, Solarwärme, Solarstrom, etc. - gedeckt. Die Zahlen für den zukünftigen Wärmeenergiebedarf stammen aus der Energiestrategie 2009. Bei der damaligen Festlegung war den Autoren bewusst, dass die Bevölkerung und damit der Wärmeenergiebedarf zunimmt. In den Unterlagen, welche in der Zwischenzeit entstanden sind (Richtplan Energie z.B.) wird die Bevölkerungszunahme berücksichtigt.
1-1	Bevölkerungszunahme ist bei der Berechnung des zukünftigen Wärmebedarfes nicht eingerechnet.	x	Die Gemeinde Köniz will im Energiebereich ambitionierte Ziele verfolgen. Die Anforderung kann massgebend mithelfen die gesteckten Ziele zu erreichen. Im Erläuterungsbericht ist festgehalten, dass sich die Anforderung nicht nur über die Produktion von
1-2	Es sind kantonale Lösungen anzustreben. 80 %- Ziel ist ambitionös. Wechsel von 20 % zu 80 % in einem Schritt abrupt. Es wird ein Anteil an nicht erneuerbarer Energie von 50 % vorgeschlagen.	x	

1-3	Nutzung von 80% erneuerbarer Energie im Wärmebereich sinnvoll und wird in anderen Gemeinden bereits umgesetzt. Vorschrift ist ambitiös und im nationalen Vergleich streng.	x	erneuerbarer Energie erfüllen lässt. Die Senkung des notwendigen bzw. zulässigen Wärmebedarfs kann über eine bessere Dämmung erreicht werden. Aufgrund der mit der Überweisung der Motion vom Parlament verordneten vorgezogenen Teilrevision des Baureglements stand die Anpassung in einem Schritt im Vordergrund. Die etappierte Anpassung kann als Option/Variante geprüft werden.
1-3	Unerwünschte Effekte möglich: Förderung ineffizienter Technologien wie Luft-Wasser Wärmepumpen, welche billig sind und keine Bewilligung brauchen. Als Hauptproblem wird der hohe Stromverbrauch im Winter aufgeführt (Stabilisierung des Stromverbrauches ist gefährdet). Vorschlag: Mindestdämmungsvorschriften vorschreiben.	x	Es sind keine unerwünschte Effekte zu erwarten. Elektrizität aus dem Stromnetz wird im Kanton Bern grundsätzlich als nicht erneuerbare Energie gerechnet. Zurzeit ist es aufgrund der kantonalen Gesetzgebung und der entsprechenden Vollzugshilfe nicht möglich, zugekauften Ökostrom anrechnen zu lassen. Weiter ist anzumerken, dass die Neuinstallation reiner elektrischer Heizsysteme verboten ist und bestehende Anlagen auch nicht eins zu eins ersetzt werden dürfen. Dämmung: Das Kantonale Energiegesetz gewährt den Gemeinden mehr Autonomie, was den Höchstanteil nicht erneuerbarer Energien betrifft. Bei den Mindestdämmvorschriften kann die Gemeinde nicht weiter gehen als dies im kantonalen Recht vorgehen ist. Ausnahme: Im Zusammenhang mit der Gewährung eines Nutzungsbonus.
1-3	Erneuerbare Energien aus Biomasse und Energieholz bergen Risiken. Holz: Luftreinhaltung/Feinstaub; Biomassenvergärung: Luftreinhaltung, potentielle Gewässerschutzprobleme. Zudem wird das Potential in der Gemeinde Köniz als gering eingeschätzt.	x	Wird zur Kenntnis genommen. Im Richtplan Energie werden die Potentiale für Holz und Biomasse identifiziert. Die Gemeinde möchte vor allem grössere Holzfeuerungsanlagen fördern (Wärmeverbände).
1-3	Sofortige Verschärfung von 20 % auf 80 % wird als unrealistisch erachtet und ist in einer Volksabstimmung nicht mehrheitsfähig (auch bei Berücksichtigung der Wärmedämmung). Insbesondere sind erneuerbare Energie-Technologien noch teuer und es bestehen örtliche Unterschiede (z.B. Erdsonden nicht möglich usw.).	x	Eine Verschärfung auf 20 % nicht erneuerbare Energie entspricht dem Motionstext. Die Gemeinde Köniz will im Energiebereich ambitionöse Ziele verfolgen. Aufgrund der mit der Überweisung der Motion vom Parlament verordneten vorgezogenen Teilrevision des Baureglements stand die Anpassung in einem Schritt im Vordergrund. Die etappierte Anpassung kann als Option/Variante geprüft werden. Auf übergeordneter Ebene, d.h. Ebene der Kantone läuft bereits die Diskussion über die Einführung des Energiestandards "Nearly Zero Energy House". Gemäss dem Richtplan Energie gibt es für jeden Standort einen prioritär zu nutzen den Energieträger. Beim Höchstanteil Nichterneuerbare Energie kann der Bauherr selber entscheiden, wie er die maximal 20% erreichen will. Er kann noch besser dämmen und den Bedarf teilweise mit fossiler Energie decken oder er kann eine Lüftung mit Wärmerückgewinnung einbauen, eine Solaranlage für Warmwasser ergänzen, Strom produzieren oder Photovoltaik, usw.

1-3	Die Energiestrategie sieht vor, dass im Jahr 2035 im Wärmebereich 70 % und im Strombereich 80 % der Energie aus erneuerbaren Quellen stammen soll. Vorschlag: Prüfen einer Etappierung wie z.B. 2015 40 %, 2020 60 %, 2025 80 %. Hiermit könnte auch dem technischen Fortschritt in der Gebäudenisolierung Rechnung getragen werden.	x		Aufgrund der mit der Überweisung der Motion vom Parlament verordneten vorgezogenen Teilrevision des Baureglements stand die Anpassung in einem Schritt im Vordergrund. Die etappierte Anpassung kann als Option/Variante geprüft werden. Es soll politisch entschieden werden, ob der Stimmbewölkerung eine Variantenabstimmung unterbreitet werden soll.
1-4, 2-3	Bei Neubauten sinnvoll.		x	Wird zur Kenntnis genommen.
1-5	Langfristig soll 20 % Anteil auf 0 % abgesenkt werden.		x	Wird zur Kenntnis genommen.
1-5	Für das Heizen mit erneuerbarer Energie wird häufig die Wärmepumpe eingesetzt. Wie wird der durchschnittliche Strommix bezüglich erneuerbarer Energie angerechnet?	x		Elektrizität aus dem Stromnetz wird im Kanton Bern grundsätzlich als nicht erneuerbare Energie gerechnet.
1-5	Kann für die Deckung der Energie mit erneuerbarer Energie auch erneuerbare Energie zugekauft werden?		x	Nein, zurzeit ist es aufgrund der kantonalen Gesetzgebung nicht möglich, zugekauften Ökostrom anrechnen zu lassen.
1-5	Vorschlag für Grundlage der Berechnungen: durchschnittlicher Strommix mit jeweiligem Anteil nicht erneuerbarer Energie oder Festlegung des Anteils auf fix 50 %.		x	Der Vorschlag erscheint nicht sinnvoll, da Strom aus dem öffentlichen Stromnetz nicht als erneuerbar angerechnet wird. Einzig der selber produzierte Strom (PV, Wind, WKK mit eigenem Biogas) wird angerechnet.

C Umsetzung der Motion 1113 „Nutzungsbonus für Bauten im Minergie-Standard oder besser“

Das kantonale Energiegesetz gibt den Gemeinden die Möglichkeit, maximal 10 % Nutzungsbonus bei besonders gut gedämmten Häusern zu geben (Anforderungen siehe Entwurf Art. 59a). Finden Sie es richtig, dass die Gemeinde die vollen 10 % gewährt?

2-1	0 % Nutzungsbonus.		x	Wird zur Kenntnis genommen.
2-3	Bonus müsste auch gelten für bestehende Häuser, welche zu 80 % mit erneuerbarer Energie betrieben werden.		x	Es gilt Art. 59a, Abs. 1 b: Es müssen nicht nur die Bestimmungen zur erneuerbaren Energie, sondern auch bezüglich winterlichen Wärmeschutz eingehalten werden. Im vorliegenden Beispiel müssten somit nur noch die Dämmvorschriften eingehalten werden.
1-2	Anreiz soll möglichst hoch sein, damit hohe Wirkung erzielt werden kann. Weitere Wirkung: Verdichtung nach innen (wird ausdrücklich begrüsst).		x	Wird zur Kenntnis genommen. Gemäss der kantonalen Gesetzgebung darf ein Nutzungsbonus höchstens 10 % betragen.
1-3, 1-4	Nutzungsbonus von 10 % wird als vernünftig erachtet.		x	Wird zur Kenntnis genommen.
1-3	Nutzungsbonus soll argumentativ an Wärmedämmung und nicht an Förderung von erneuerbaren Energien gebunden werden.		x	Ist u.E. gegeben, vgl. Erläuterungsbericht 3.3.1.
1-3	Kriterien für den Erhalt des Nutzungsbonus sind relativ streng. Eintrittsschwelle sollte nicht zu hoch sein. Ziel: alle Wohnraumerweiterungen energetisch gut umsetzen (vor Änderung Heizsystem -> Dämmung). Evtl. könnte das Erreichen einer GEAK-Klasse als Kriterium genügen.		x	Die Mindestkriterien sind im kantonalen Energiegesetz Art. 8 festgelegt. Bezüglich Dämmung gelten die Mindestanforderungen des kantonalen Energiegesetzes. Was die erneuerbaren Energien betrifft, so gelten in Köniz für Neubauten höhere Anforderungen (Neubau 0 % nicht erlernbare Energien, ohne Nutzungsbonus 20 %).
1-5	Artikel wird befürwortet: Es wird nicht nur für neue Gebäude ein Anreiz geschaffen, energieeffizient zu bauen, sondern auch für energetische Sanierungen an bestehenden Bauten.		x	Wird zur Kenntnis genommen.

Finden Sie es für den Bereich Energie vorteilhaft, wenn erhöhte Anforderungen mit einem höheren Mass an Nutzung belohnt werden?

1-2	Unangebrachte Frage: Parlament hat Auftrag unmissverständlich an Gemeinderat überwiesen.		x	Wird zur Kenntnis genommen.
1-3, 1-4	Es wird ein Anreiz zu ökologischem Bauen, bzw. Energiesparen geschaffen.		x	Wird zur Kenntnis genommen.
1-5	Art. 59 a, Abs. 4: für juristisch nicht bewanderte Personen unverständlich und sollte umformuliert werden.		x	Wird zur Kenntnis genommen. Vgl. auch S. 17 im Erläuterungsbericht. Es wird grundsätzlich auf die Wiederholung von übergeordneten Bestimmungen und Gesetzen

			<p>verzichtet. Zur Erläuterung von Art. 59 a, Abs. 4: Bei Sanierungen gilt Art. 26 BMBV (gilt gemäss Art. 34 Abs. 4 BMBV seit Inkrafttreten der BMBV), wonach bei einer nachträglichen Aussendämmung für die Messung der Bauabstände und die Berechnung der Nutzungsziffern das bisherige Rohmauerwerk massgebend ist. Um eine Kumulation verschiedener Energieboni zu unterbinden, stellt Art. 59a Abs. 4 klar, dass der Nutzungsbonus von 10% nicht mit einer gestützt auf Art. 26 BMBV realisierten Aussendämmung überschritten werden darf.</p> <p>In diesen <u>Spezialzonen</u> - ZPP's, ZöN und ZSF oder in den Überbauungsordnungen kann die Gemeinde bereits heute weitergehende Vorschriften machen und auch einen Nutzungsbonus für besonders energieschonende Bauten anbieten. Die Verpflichtung dazu ist als Massnahme im Richtplan Energie eingeflossen und wird nach der Genehmigung des Richtplans durch den Kanton behördenverbindlich. Im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung werden zudem die entsprechenden Vorschriften geprüft und bei Bedarf überarbeitet.</p>	
1-5	Art. 59 a, Abs. 5: unverständlich, weshalb der Bonus für die im Absatz erwähnten Zonen nicht allgemein gelten sollen sondern nur in Überbauungsvorschriften.		x	
Finden Sie es richtig, wenn erhöhte Anforderungen - z.B. bezüglich Siedlungsqualität dank Architekturwettbewerb, gemeinnütziger Wohnbauträger, etc. - mit einem höheren Mass an Nutzung belohnt werden?				
1-2	Anzahl der Bonussysteme soll überschaubar bleiben und Bonus soll kumulative Gültigkeit haben.		x	Wird zur Kenntnis genommen.
1-2	Es braucht klare Messbarkeit. Bonussysteme sollen einander nicht konkurrieren, da sonst Wirkung und Anreiz reduziert werden.		x	Wird zur Kenntnis genommen. Bonussysteme sollten sich nicht konkurrieren, sondern kumulativ eingesetzt werden können.
1-2	Instrument Nutzungsbonus im Bereich Energie wird in verschiedenen Gebieten der Schweiz angewandt und ist etabliert.		x	Wird zur Kenntnis genommen.
1-3	Frage unvollständig: Erhöhte Anforderungen an die Energieeffizienz kombiniert mit guter Siedlungsqualität oder gemeinnütziger Wohnungsbau mit höherem ökologischen Ausbaustandard soll mit einem höheren Mass an Nutzung belohnt werden um die Mehrkosten aufzufangen.		x	Die Bemerkung geht offensichtlich in die Richtung, dass ein Wettbewerbsverfahren oder gemeinnütziger Wohnungsbau nur dann mit einem Nutzungsbonus belohnt werden sollen, wenn gleichzeitig erhöhte Anforderungen an die Energieeffizienz erfüllt werden. Damit sollen unter anderem die durch den höheren Energiestandard ausgelösten Mehrkosten aufgefangen werden. In diesem Zusammenhang ist allerdings zu berücksichtigen, dass auch ein Wettbewerbsverfahren oder gemeinnütziger Wohnungsbau unabhängig vom Energiestandard zu Mehrkosten führen können. Die Gemeinde beabsichtigt, die Frage von verschiedenen, sich kumulierenden Nutzungsboni in Zonen mit Planungspflicht im Rahmen der laufenden Gesamtrevision zu klären.

1-3	Es wird Wert darauf gelegt, in der kommenden Gesamtrevision des BauR Nutzungsboni für gemeinnützigen Wohnungsbau aufzunehmen.		x	Wird zur Kenntnis genommen.
1-4	Anreiz für Architekturwettbewerb sollte geschaffen werden.		x	Wird zur Kenntnis genommen.
1-5	Boni allgemein sind zielführend, z.B. energieeffiziente Bauweise, Siedlungsqualität dank Architekturwettbewerb, gemeinnützige Wohnbauträger, etc		x	Wird zur Kenntnis genommen.

Reiterstrasse 11, 3011 Bern
Telefon 031 633 36 51
Telefax 031 633 36 60
e-mail info.aue@bve.be.ch
Internet www.be.ch/aue

Amt für Gemeinden und
Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung
Herrn Rolf Wohlfahrt
Nydegasse 11/13
3011 Bern

Matthias Haldi
Direktwahl 031 633 36 62
e-mail matthias.haldi@bve.be.ch

10. Dezember 2013

Geschäfts Nr. der Leitbehörde 450 13 720

Fachbericht Energie



Gemeinde	Köniz
Vorhaben	Vorgezogene Teilrevision Baureglement, Energievorschriften, Vorprüfung
Leitbehörde	Amt für Gemeinden und Raumordnung

Beurteilungsgrundlagen: Vorgezogene Teilrevision Baureglement mit Beilagen B1 bis B8 Richtplan Energie

1. Sachverhalt

Mit zwei Motionen hat das Könizer Parlament den Gemeinderat beauftragt, die kommunalen Energievorschriften im Baureglement im Rahmen einer Teilrevision zu überarbeiten. Die Teilrevision soll so erfolgen, dass in der laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung wenn möglich keine Änderungen oder Korrekturen erfolgen müssen. Zudem sollen durch die neuen Formulierungen zukünftig keine Einschränkungen entstehen.

Mit der Teilrevision der baurechtlichen Grundordnung (Baureglement) soll in erster Linie die übergeordnete Energiegesetzgebung im Bereich erneuerbare Energien und Nutzungsbonus bei energieeffizienten Bauten konkretisiert und von dem im kantonalen Recht eingeräumten Handlungsspielraum, Gebrauch gemacht werden.

Der bisherige Energieartikel (Art. 37 BR) soll neu den Anteil nicht erneuerbare Energien konkretisieren. Mit dem neuen Artikel 59a Baureglement (BR) soll der Nutzungsbonus für energieeffizientes Bauen und mit dem neuen Artikel 104a BR eine Übergangsfrist bis Ende 2019 geregelt werden.

2. Erwägungen

Die vom Könizer Parlament zur Umsetzung beschlossenen Massnahmen entsprechen der Energiestrategie des Kantons Bern. Demzufolge begrüsst das AUE die Stossrichtung der

neuen Bestimmungen sehr. Dass die Gemeinde Köniz diese Vorschriften nun für (fast) das ganze Gemeindegebiet als grundeigentümergebunden erklären will, erachtet das AUE als vorbildlich. Das AUE wünscht sich, dass durch das Beispiel der Gemeinde Köniz viele Gemeinden in die gleiche Richtung nachziehen werden.

Damit die Umsetzung solcher Bestimmungen auch für andere Gemeinden attraktiv ist, muss zwingend darauf geachtet werden, dass die Vorschriften **schlank, verständlich und vollzugstauglich** sind. Gerade in diesem Bereich erachtet das AUE die zu beurteilenden Bestimmungen der Gemeinde Köniz als verbesserungsfähig. Auf die einzelnen Bestimmungen geht das AUE wie folgt ein:

Artikel 37 Anteil nicht erneuerbarer Energie

Mit dem revidierten kantonalen Energiegesetz bekamen die Gemeinden die Möglichkeit bei Gebäuden, die neu erstellt, umgebaut oder umgenutzt werden, einen bestimmten erneuerbaren Energieträger vorzuschreiben. Bei Gebäuden, die neu erstellt oder erweitert werden, kann zudem der Höchstanteil an nichterneuerbarer Energie weiter beschränkt werden (Art. 13 Abs. 1 Bst. b KEnG). Dem **Absatz 1** kann aus Sicht des AUE grundsätzlich zugestimmt werden. Hier müsste aber zwingend geklärt werden, was mit *neuen Gebäuden* gemeint ist. Im Sinne von Artikel 1 Absatz 2 KEnV gelten nämlich als Neubauten:

- neue Gebäude;
- Anbauten,
- Aufstockungen und
- neubauartige Umbauten, wie Auskernungen und dgl.

Sollten nur die *neuen Gebäude*, nicht aber Anbauten und Aufstockungen (sog. Erweiterungen) unter diese Bestimmung fallen, macht der Absatz 2 keinen Sinn und müsste zwingend angepasst werden. Um solche Begriffsdefinitionen allgemein verständlich zu machen, empfiehlt es sich mit einer Kommentarspalte oder mit Fussnoten zu arbeiten. Das AUE schlägt zur Klärung folgende Formulierung vor:

Für Neubauten darf der Höchstanteil nicht erneuerbarer Energien am zulässigen Wärmebedarf maximal 20 % betragen.

Diese Vereinfachung macht aus Sicht des AUE Sinn, weil ja schliesslich die Einschränkungen der Anwendbarkeit dieser Bestimmung in Absatz 2 geregelt werden.

Mit **Absatz 2** will die Gemeinde Köniz regeln, welche Erweiterungen nicht unter die neue Bestimmung von Absatz 1 fallen. Die Voraussetzung in **Buchstabe a** ist eine Wiederholung aus dem übergeordneten Recht und demzufolge nicht nötig. Zudem verweist man explizit auf eine Bestimmung der KEnV, die bei einer Revision der KEnV unter Umständen ändert.

Bei der Voraussetzung unter **Buchstabe b** stellt sich dem AUE die Frage, ob die 30%-ige Unterschreitung nur auf die Erweiterung bezogen ist, was wohl der Meinung der Gemeinde Köniz entspricht, oder ob es hier nicht um eine Gesamtbetrachtung (Erweiterung plus bestehendes Gebäude / Umbau) gehen müsste. Die Bestimmung ist zum besseren Verständnis entsprechend zu präzisieren.

Die Formulierung: den *geltenden kantonalen Anforderungen* in Buchstabe b ist unter Berücksichtigung von **Absatz 3** verwirrend. Einerseits wird von *geltenden* kantonalen Anforderungen gesprochen, andererseits will man längerfristig eine heute geltende Bestimmung als verbindlich erklären (statische Bestimmung). Diese „Vermischung“ erscheint nicht praxistauglich und ist insbesondere für Laien schwer verständlich.

Statische Verweise (Art. 37 Abs. 3; Art. 59a Abs. 6)

Zu den beiden statischen Verweisen nimmt das AUE, zur besseren Lesbarkeit, zusammen Stellung. Beim Verweis auf Artikel 37 Absatz 1 und Absatz 2 Buchstabe a geht es um eine *Begriffsdefinition*. Es ist davon auszugehen, dass sich an dieser Definition in naher Zukunft nichts ändern wird. Aus Sicht des AUE spricht somit nichts gegen diesen statischen Verweis.

Beim Verweis auf Artikel 37 Absatz 2 Buchstabe b und Artikel 59 Absatz 1 geht es um den *winterlichen Wärmeschutz* (Gebäudehülle). Das AUE geht davon aus, dass die kantonalen Vorschriften in diesem Bereich in Zukunft strenger werden (MuKE n 2014). Falls die kantonalen Wärmeschutzvorschriften verschärft werden, müsste die Gemeinde Köniz prüfen, ob sie ihre kommunale Vorschrift revidieren bzw. auch verschärfen wollen. Mit einem dynamischen, anstatt wie vorgesehen statischen Verweis, liesse sich eine spätere Revision vermeiden. Bei einer „automatischen“ Anpassung ans kantonale Recht besteht jedoch die Gefahr, dass sich die kommunale Bestimmung technisch nicht mehr umsetzen lässt. Dazu kommt, dass auch unter dem Aspekt der Rechtssicherheit in diesem Bereich ein statischer Verweis angebracht sein kann. Der Inhalt der Bestimmung ist für die Adressaten so klar voraussehbar. Aus Sicht des AUE spricht somit auch in diesem Punkt nichts gegen einen statischen Verweis.

Artikel 59a Nutzungsbonus für energieeffizientes Bauen

Die zu beurteilende Bestimmung sieht vor, dass unter gewissen Voraussetzungen ein Nutzungsbonus von 10 % für *energieeffizientes Bauen* gilt. Aus Sicht Energie wird es begrüsst, wenn für energetisch vorbildliches Bauen Anreize geschaffen werden, insbesondere dort wo keine entsprechenden Vorschriften gemacht werden können (z.B. bei Sanierungen).

Die offene Formulierung in **Absatz 1**, dass der Nutzungsbonus „nur“ gilt, wenn dadurch die Masstäblichkeit der Bebauung und die Qualität der Aussenräume nicht beeinträchtigt werden, ist aus Sicht des AUE **nicht** genehmigungsfähig. Die Gemeinde hat sich vor Erlass dieser Bestimmung generell und abstrakt damit auseinanderzusetzen, wo (örtlich) der Nutzungsbonus zur Anwendung kommen soll. Wird die Anwendbarkeit auf das ganze Gemeindegebiet ausgedehnt (Ausnahme in Absatz 5 geregelt), ist der Bonus für alle energieeffizienten Bauten, die die Voraussetzungen der nachfolgenden Absätze erfüllen, anwendbar. Andernfalls, wenn bei jedem einzelnen Bauvorhaben geprüft werden müsste ob die Masstäblichkeit bzw. die Qualität der Aussenräume beeinträchtigt ist, besteht die Gefahr der Willkür.

Der **Absatz 1 Buchstabe a** sollte zur besseren Lesbarkeit wie folgt geändert werden:

bei Neubauten die für den winterlichen Wärmeschutz geltenden kantonalen Anforderungen um 30 % unterschritten und der Wärmebedarf für Heizung und Warmwasser ausschliesslich (oder zu 100 %) mit erneuerbarer Energie gedeckt wird,

Unter **Buchstabe b**, dieser Hinweis gilt auch für den Titel von Artikel 37 und die Artikel 37 Absatz 1 und Artikel 59a Absatz 1 Buchstabe a, sollte der folgende Begriff angepasst bzw. überall gleich verwendet werden: *nicht erneuerbarer Energie*.

Der **Absatz 2** erscheint auf den ersten Blick plausibel. Beim näheren Hinschauen ergeben sich aber diverse Fragen die vorgängig zu klären sind. Wie werden zum Beispiel unterirdische, unbeheizte Räume wie Einstellhallen berücksichtigt? Diese fallen raumplanerisch, damit meinen wir oberirdisch, nicht ins Gewicht. Weshalb sollten Bauten mit hohem unterirdischem Flächenanteil nicht von einem ungeschmälernten Nutzungsbonus profitieren können? Der Absatz 2 ist zu präzisieren.

Das AUE kann die Stossrichtung von **Absatz 3** zwar nachvollziehen, hat aber diesbezüglich einen klaren Genehmigungsvorbehalt. Die Anwendung des Nutzungsbonus hat *objektbezogen* zu erfolgen. Die gestellten Anforderungen für den winterlichen Wärmeschutz sind zwingend von allen Bauten oder Gebäudeteilen zu erfüllen, demzufolge kann ein Nutzungsbonus nicht von einem auf das andere Gebäude übertragen bzw. abgezogen werden. Ein erhöhtes Nutzungsmass ist schliesslich nur damit zu begründen, dass durch den verbesserten Wärmeschutz der Gebäudehülle Nutzflächenverluste eintreten.

Gemäss Artikel 98 Absatz 2 BauV bleibt bei nachträglicher Aussenisolation für die Messung der Bauabstände das bisherige Rohmauerwerk massgebend. Die BMBV nahm diese langjährige Rechtsgrundlage auf und ergänzte diese unter anderem damit, dass in Fällen von nachträglich realisierten Aussenwärmedämmungen das bisherige Rohmauerwerk für die Berechnung der Nutzungsziffern massgebend bleibt (Art. 26 BMBV). Der **Absatz 4** missachtet die (übergeordneten) Bestimmungen und darf aus Sicht des AUE nicht genehmigt werden. Wir empfehlen der Gemeinde Köniz diese Bestimmung ersatzlos zu streichen.

Zum **Absatz 5** hat das AUE keine Bemerkungen.

Artikel 104a Übergangsbestimmungen

Im Rahmen der Überarbeitung der Unterlagen nach dem Mitwirkungsverfahren hat die Gemeinde Köniz eine Übergangsbestimmung für den Höchstanteil nicht erneuerbarer Energie eingefügt. Die Übergangsbestimmung ermöglicht eine sanfte, gestaffelte Einführung der neuen Energievorschriften. Das AUE hat nichts gegen diese Übergangslösung einzuwenden gibt aber zu bedenken, dass unter Umständen im Jahr 2020 auf kantonaler Ebene die gleichen Höchstanteile nicht erneuerbarer Energie gelten und somit die Bestimmung überholt ist.

Mit **Absatz 1** wird auf etwas hingewiesen, das auch ohne diese Regelung so wäre. Energievorschriften der baurechtlichen Grundordnung werden erst grundeigentümerverbindlich mit Inkrafttreten der (geänderten) Bestimmung. Demzufolge könnte auf Absatz 1 ohne weiteres verzichtet werden.

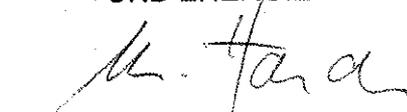
Zum **Absatz 2** hat das AUE keine Bemerkungen.

3. Antrag

Die neuen Energievorschriften der Gemeinde Köniz sind gemäss den Erwägungen zu überarbeiten und anzupassen. Insbesondere ist Artikel 37 Absatz 1 und Artikel 59a Absatz 2 zu präzisieren, Artikel 59a Absatz 1 zu korrigieren und Artikel 59a Absatz 3 und 4 ersatzlos zu streichen (Genehmigungsvorbehalte).

Freundliche Grüsse

AMT FÜR
UMWELTKOORDINATION
UND ENERGIE



Matthias Haldi
Projektleiter Energie

- die erhaltenen Akten

In Kombination mit andern Nutzungsboni² wird der Anreiz zur Beanspruchung des Energiebonus geschmälert.

☞ *Der Energiebonus von 10% entfaltet seine Wirkung vor allem dann, wenn keine weiteren Boni im Rahmen der OP-Revision in Aussicht gestellt werden.*

Die Abschaffung der Nutzungsziffern in Bauklassen mit geringer Dichte (Seite 19 Erläuterungsbericht) führt dazu, dass in diesen Bauklassen kein Anreiz für energieeffizientes Bauen besteht. Zusammen mit andern Zonen³, in denen der Nutzungsbonus zum vornherein ausgeschlossen werden soll, entfällt die an und für sich gewollte Lenkungswirkung.

☞ *Die Abschaffung von Nutzungsziffern in einzelnen Bauklassen ist in Kenntnis der energiepolitischen Auswirkungen vorzunehmen.*

Die Gemeinde Köniz legt der Gesamtüberarbeitung des Baureglementes im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) zugrunde. Da diese kantonale Vorgabe die *Ausnutzungsziffer* nicht mehr kennt, muss das Nutzungsmass in Art. 37 und 59a anders resp. weiter gefasst werden.

☞ *Die Umschreibung sollte so gewählt werden, dass die Energieartikel im Rahmen der Gesamtrevision nicht schon wieder geändert werden müssen.*

Das AGR begrüsst die Absicht, keine inhaltlichen Bestimmungen im Baureglement aufzunehmen, welche bereits durch übergeordnetes Recht geregelt sind.

☞ *Dennoch kann es sinnvoll sein, gemäss dem Musterbaureglement eine erläuternde Kommentarspalte einzufügen, welche die Lesbarkeit und die Benutzerfreundlichkeit fördert.*

Zum Baureglement

Bei den **fett** dargestellten Artikeln handelt es sich zur Zeit um Genehmigungsvorbehalte. Diese Artikel sind zwingend vor der öffentlichen Auflage zu bereinigen:

Art. 37 Abs. 1	Bitte Begriffe der KEnV übernehmen: „ <i>Neubauten</i> “ statt „ <i>neue Gebäude</i> “. Das AUE schlägt folgende vereinfachte Formulierung vor: „ <i>Für Neubauten darf der Höchstanteil nicht erneuerbarer Energien am zulässigen Wärmebedarf maximal 20 % betragen.</i> “
Art. 37 Abs. 1	Ein Fussnotenverweis resp. ein Hinweis in der Kommentarspalte auf die Übergangsbestimmungen in Art. 104a Abs. 2 (zulässige nicht erneuerbare Energien 50% bis Ende 2019) wäre u.U. sinnvoll.
Art. 37 Abs. 2	In Bst. b) ist zu präzisieren, dass sich die 30% auf die Erweiterung bezieht (keine Gesamtbetrachtung). Es besteht ausserdem ein Widerspruch zwischen den „ <i>geltenden</i> “ kant. Anforderungen und dem Abs. 3, in dem auf die Fassung des Jahres „ <i>2011</i> “ Bezug genommen wird (siehe auch nächster Punkt).
Art. 37 Abs. 3	Widerspruch zu Abs. 2 Bst. b). Bitte im Sinne des AUE Berichts klären. Gleiche Problematik ergibt sich zwischen Art. 59a Abs. 1 Bst. b) und Abs. 6.
Art. 59 Abs. 1	Es sollte nicht ausschliesslich auf die <i>Ausnutzungsziffer</i> abgestellt werden, da dieses Nutzungsmass gemäss BMBV nicht weiter verwendet werden darf.
Art. 59 Abs. 1	Gemäss Erläuterungsbericht S. 19 ist der Nutzungsbonus auf Bauklassen mit definierter AZ <i>ausserhalb des Perimeters einer ZPP, ZöN, ZSF oder UeO</i> anwendbar. Der vorliegende Abs. 1 ignoriert diese Einschränkung. Bitte bereini-

² Nutzungsboni für qualifizierte Verfahren, für gemeinnütziger Wohnungsbau, für die Ausscheidung von Interaktionsflächen (siehe auch VP-Bericht vom 17.4.2013 zum Zentrum Köniz Nord), ev. weitere?

³ ZPP, ZöN, ZSF, UeO

	gen.
Art. 59a Abs. 1	Die Erhaltung der <i>Massstäblichkeit der Bebauung und Qualität der Aussenräume</i> sind Voraussetzungen, damit überhaupt ein Nutzungsbonus im Baureglement in Aussicht gestellt werden kann (Art. 14 Abs. 1 lit. b KEnG). Eine Auseinandersetzung im Rahmen des Baugesuches ist zu spät und unzulässig (siehe auch Bericht AUE). Dies führt zu folgendem Handlungsbedarf: ☞ Im Erläuterungsbericht ist das Ergebnis dieser Abklärungen offenzulegen und gestützt auf die Erkenntnisse ggf. den Wirkungsbereich mit Nutzungsbonus neu zu umschreiben. ☞ Der Nebensatz in Abs. 1 muss auf jeden Fall gestrichen werden.
Art. 59a Abs. 1	Der Bst. a) sollte zur besseren Lesbarkeit wie folgt geändert werden: „ <i>bei Neubauten die für den winterlichen Wärmeschutz geltenden kantonalen Anforderungen um 30 % unterschritten und der Wärmebedarf für Heizung und Warmwasser ausschliesslich (oder zu 100%) mit erneuerbaren Energien gedeckt wird, „</i>
Art. 59a Abs. 2	Die Gemeinde sollte prüfen, ob nicht eine Formulierung gewählt werden sollte, welche Bauten mit hohem unterirdischen Flächenanteil nicht benachteiligt werden (vgl. Bericht AUE).
Art. 59a Abs. 3	Der Nutzungsbonus muss gemäss AUE objektbezogen erfolgen und kann nicht auf andere Gebäude übertragen werden. Genehmigungsvorbehalt gemäss Bericht AUE. Streichen oder umformulieren.
Art. 59a Abs. 4	Gemäss AUE ist Abs. 4 nicht genehmigungsfähig, da diese nicht mit der übergeordneten Bestimmungen vereinbar sind. Abs. 4 streichen.
Art. 59a Abs. 5	Sofern die Gemeinde den Nutzungsbonus in den erwähnten Zonen doch nicht grundsätzlich ausschliessen will ☞ Formulierungsvorschlag: „ <i>In Zonen mit Planungspflicht, Zonen für öffentliche Nutzungen, Zonen für Sport- und Freizeitanlagen kann der Nutzungsbonus nur beansprucht werden, wenn dieser in der Grundordnung explizit vorgesehen ist.</i> “ In UeO's könnten somit Nutzungsboni beansprucht werden, wenn diese in den vorgelagerten ZPP's verankert sind.
Art. 104a Abs. 1	Art. 59a (Nutzungsbonus) ist milderer Recht. Hängige Baugesuche sollten davon profitieren können. Formulierungsvorschlag für Abs. 1: <i>Artikel 37 und Artikel 59a in der Fassung..... gelten gilt für Baugesuche , die nach ...</i>

Zum Mitwirkungsbericht

Gibt es aufgrund der Eingabe H. Mössinger zusätzliche Themen, die im Mitwirkungsbericht noch nicht beantwortet wurden? Die Eingabe 2-2 ist im MW-Bericht ggf. zu ergänzen.

Zum Erläuterungsbericht

In Kap. 3.3.3 und 3.3.6 wird ausgeführt, dass der Nutzungsbonus bewusst in den Zonen ZPP, ZöN, ZSF, UeO's ausgeschlossen wird. Dies steht im Widerspruch zu Art. 59a Abs. 5 und dem dazugehörigen Text auf Seite 17 unten. Bitte klären.

Seite 16: Der angekündigte Plan resp. der Anhang 3 gemäss Fussnote 8 fehlt.

In Kap. 3.3.6 muss die Anpassung an die BMBV thematisiert werden. Die Ausnützungsziffer muss durch eine andere geeignete Nutzungsziffer (Art. 28 ff BMBV) ersetzt werden.

Ausblick

Wir bitten Sie, aufgrund des vorliegenden Vorprüfungsberichts die Bereinigung der Unterlagen einzuleiten. Bei offenen Fragen stehen wir gerne zur Verfügung. Insbesondere im Hinblick auf eine neu zu festigende Praxis könnte ein Bereinigungsgespräch unter dem Beizug des AUE (M. Haldi) sinnvoll sein.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung


Rolf Wohlfahrt, Planer

- Fachbericht AUE vom 10.12.2013

Kopie:

- AUE (M. Haldi)
- Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland

Justiz-, Gemeinde- und
Kirchendirektion des
Kantons Bern

Direction de la justice, des affaires
communales et des affaires ecclé-
siastiques du canton de Berne

Nydegasse 11/13
3011 Bern

Telefon 031 633 77 75
Telefax 031 633 73 21

www.be.ch/agr

Gemeinderat Köniz
Gemeindehaus Bläuacker
Landorfstrasse 1
3098 Köniz

Sachbearbeiter: Rolf Wohlfahrt
G.-Nr.: 450 14 343
Mail: rolf.wohlfahrt@jgk.be.ch

17. Juni 2014

Köniz: Vorgezogene Teilrevision Baureglement (Energievorschriften) Abschliessende Vorprüfung



Sehr geehrte Damen und Herren

Gestützt auf unsern Vorprüfungsbericht vom 13. Januar 2014 und aufgrund der Bereinigungs-
sitzung vom 19. März 2014 (Gemeinde, AUE, AGR) haben Sie die Unterlagen überarbeitet und
dem AGR erneut zur abschliessenden Prüfung zugestellt:

- Baureglementsartikel überarbeitet (2. Vorprüfung) ohne Datum
- Erläuterungsbericht Vorprüfungsexemplar II vom 26.5.2014

Sowohl das Amt für Umweltkoordination und Energie (Beilage) als auch das AGR stellen fest, dass
die Unterlagen hinreichend überarbeitet und ergänzt wurden. Die Genehmigungsvorbehalte sind
ausgeräumt. Die Genehmigung wird deshalb in Aussicht gestellt.

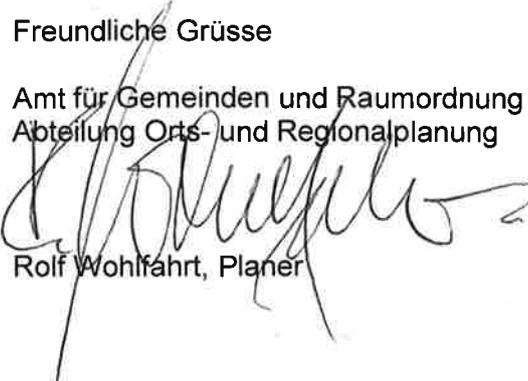
*Empfehlung: Damit die Energiebestimmungen vollumfänglich in die laufende Ortsplanungsrevision
überführt werden können, empfehlen wir, in Art. 59a anstelle der „Ausnutzungsziffer“ einen neutra-
leren und BMBV-kompatiblen Ausdruck zu verwenden. Vorschlag „Nutzungsziffer“. Damit wäre
auch die neu verwendete „oberirdische Geschossflächenziffer“ abgedeckt.*

Gerne erwarten wir die Unterlagen (6fach) nach Auflage und Beschlussfassung zur Genehmigung.

Wir danken für die kompetente und angenehme Zusammenarbeit.

Freundliche Grüsse

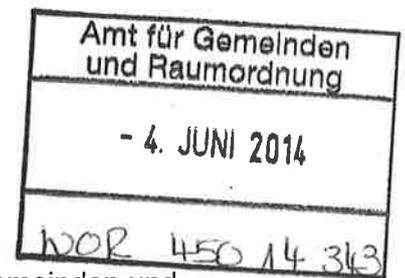
Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung


Rolf Wohlfahrt, Planer

- Überzählige Dossiers zurück
- Bericht AUE vom 3.6.2014

Kopie:

- Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland



Reiterstrasse 11, 3011 Bern
Telefon 031 633 36 51
Telefax 031 633 36 60
e-mail info.aue@bve.be.ch
Internet www.be.ch/aue

Amt für Gemeinden und
Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung
Herrn Rolf Wohlfahrt
Nydegasse 11/13
3011 Bern

Matthias Haldi
Direktwahl 031 633 36 62
e-mail matthias.haldi@bve.be.ch

03. Juni 2014

Geschäfts Nr. der Leitbehörde 450 14 343

Fachbericht Energie



Gemeinde	Köniz
Vorhaben	Vorgezogene Teilrevision Baureglement, Energieartikel, Vorprüfung 2
Leitbehörde	Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR)

Beurteilungsgrundlagen:	<ul style="list-style-type: none">- Teilrevision der Grundordnung: Energievorschriften vom 26. Mai 2014- Teilrevision Baureglement (721.0)- Richtplan Energie
--------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1. Sachverhalt

Aufgrund des Fachberichts Energie des AUE vom 10. Dezember 2013 und Vorprüfungsbericht des AGR vom 13. Januar 2014 wurden die Energievorschriften bereinigt. Am 19. März 2014 fand zudem eine Besprechung im Beisein mehrerer Vertreterinnen und Vertreter der Gemeinde Köniz sowie den zuständigen Personen des AGR und AUE statt.

Die Gemeinde Köniz hat nun die bereinigte Fassung der Energieartikel noch einmal für eine Schlusskontrolle dem AGR eingereicht. Das AGR seinerseits stellt die überarbeiteten Energieartikel zur zweiten Vorprüfung dem AUE zu und fragt an, ob diese nun genehmigungsfähig sind.

Wie im Rahmen der ersten Vorprüfung soll der bisherige Energieartikel (Art. 37 BR) neu den Anteil nicht erneuerbare Energien konkretisieren. Mit dem neuen Artikel 59a Baureglement (BR) soll der Nutzungsbonus für energieeffizientes Bauen und mit dem neuen Artikel 104a BR eine Übergangsfrist bis Ende 2019 geregelt werden.

2. Erwägungen

Mit dem revidierten kantonalen Energiegesetz bekamen die Gemeinden die Möglichkeit bei Gebäuden, die neu erstellt, umgebaut oder umgenutzt werden, einen bestimmten erneuerbaren Energieträger vorzuschreiben. Bei Gebäuden, die neu erstellt oder erweitert werden, kann zudem der Höchstanteil an nichterneuerbarer Energie weiter beschränkt werden (Art. 13 Abs. 1 Bst. b KEnG).

Der neue Artikel 37 BR gibt ambitionöse Ziele vor und ist nun so formuliert, dass er aus Sicht des AUE genehmigungsfähig ist.

Die statischen Verweise in Artikel 37 Absatz 3 und Artikel 59a Absatz 5 BR sind nachvollziehbar und genehmigungsfähig.

Mit Artikel 59a BR soll die Voraussetzung geschaffen werden, dass unter gewissen Voraussetzungen ein Nutzungsbonus von 10 % für *energieeffizientes Bauen* gilt. Aus Sicht Energie wird es begrüsst, wenn für energetisch vorbildliches Bauen Anreize geschaffen werden, insbesondere dort wo keine entsprechenden Vorschriften gemacht werden können (z.B. bei Sanierungen).

Die Formulierungen der verschiedenen Absätze wurden nun so überarbeitet, dass sie aus Sicht des AUE genehmigungsfähig sind. Das AUE erlaubt sich aber noch einmal darauf hinzuweisen, dass die Bestimmungen zum Teil erheblichen Kontrollaufwand für die Baubewilligungsbehörde auslösen. Das AUE ist gespannt, später zu hören ob die Vollzugsbehörde diese Vorschriften als praxistauglich erachtet.

Mit den Übergangsbestimmungen in Artikel 104a BR soll eine sanfte, gestaffelte Einführung der neuen Energievorschriften eingeführt werden. Das AUE hat nichts gegen diese Übergangslösung einzuwenden gibt aber erneut zu bedenken, dass unter Umständen im Jahr 2020, wenn die Bestimmungen der Gemeinde Köniz voll zum Tragen kommen (Höchstanteil nicht erneuerbarer Energie), das übergeordnete Recht bereits mit den Vorschriften "gleichgezogen" hat.

3. Antrag

Den neuen Energieartikeln kann die Genehmigung in Aussicht gestellt werden.

Freundliche Grüsse

AMT FÜR
UMWELTKOORDINATION
UND ENERGIE



Matthias Haldi
Projektleiter Energie

- die erhaltenen Akten