

Regionalkonferenz Oberland-Ost, Postfach 312, 3800 Interlaken

Bundesamt für Raumentwicklung ARE
3003 Bern

Per e-mail: aemterkonsultation@are.admin.ch

Unsere Referenz Stefan Schweizer
Direkt 033 822 43 72
E-Mail stefan.schweizer@oberland-ost.ch
OS-Nr. 451\...\20241009_STN_RKOO_RPV.docx

Kopie

Interlaken, 9. Oktober 2024

Vernehmlassung zur Änderung der Raumplanungsverordnung Stellungnahme Regionalkonferenz Oberland-Ost

Sehr geehrte Damen und Herren,

Für die Gelegenheit, uns im Rahmen der Vernehmlassung zu titelerwähnter Vernehmlassung äussern zu können, dankt Ihnen die Regionalkonferenz Oberland-Ost (RKO) bestens. Die Regionalkonferenz Oberland-Ost ist als Bergregion von den Wirkungen aus dem Raumplanungsgesetz und der Raumplanungsverordnung in ihrer räumlichen und wirtschaftlichen Entwicklung betroffen. Als Mitglied der Schweizerischen Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete SAB steht die Geschäftsleitung der RKO grundsätzlich hinter den Anliegen, welche die SAB zu den RPV-Änderungen vorbringt.

Gerne lassen wir Ihnen unsere Überlegungen zukommen und bitten Sie um Berücksichtigung unserer Änderungsvorschläge:

RPV Art. 25a Stabilisierungsziel ausserhalb der Bauzonen

RPG2 beschränkt sich in Art. 1, Abs. 2, Bst. b^{quater} auf die nicht landwirtschaftlich bedingte Bodenversiegelung in der ganzjährig bewirtschafteten Landwirtschaftszone. Die Formulierung in RPV Art. 25a «ausserhalb der Bauzonen» kommt einer schleichenden Ausweitung der in der Gesetzesvorlage enthaltenen Landwirtschaftszone nahe. Der Vorordnungstext muss sich an die Vorgaben des Gesetzgebers halten und ist wie folgt anzupassen (Antrag):

Art. 25a, Abs. 2 Das Stabilisierungsziel nach Artikel 1 Absatz 2 Buchstabe b^{quater} RPG gilt für Bodenversiegelungen ~~ausserhalb der Bauzonen~~ in den ganzjährig bewirtschafteten Landwirtschaftszonen, ausgenommen das Sömmerungsgebiet gemäss dem Geobasisdatensatz nach Artikel 5 der Landwirtschaftlichen Zonen-Verordnung vom 7. Dezember 1998.

Zudem stellt auch RPV Art. 25a, Abs. 4 eine neue und erhebliche Einschränkung dar für touristische Entwicklungen. Die Forderung, dass solche touristisch bedingten Bodenversiegelungen nur in im Kantonalen Richtplan bezeichneten Gebieten mit schwergewichtig touristischer Nutzung zulässig sind, geht zu weit. Diese Einschränkung entspricht nicht der Absicht des Gesetzgebers und verursacht zudem zusätzliche unnötige Planungsprozesse. Wir beantragen deshalb folgende Anpassung:

Beatenberg
Bönigen
Brienz
Brienzwiler
Därfligen
Grindelwald
Gsteigwiler
Gündlischwand
Guttannen
Habkern
Hasliberg
Hofstetten
Innertkirchen
Interlaken
Iseltwald
Lauterbrunnen
Leissigen
Lütschental
Matten
Meiringen
Niederried
Oberried
Ringgenberg
Saxeten
Schattenhalb
Schwanden
Unterseen
Wilderswil

Art. 25a, Abs. 4 Bodenversiegelungen sind zur Ausübung touristischer Aktivitäten ~~bedingt zulässig~~, wenn sie aus Gründen der Tourismus- und Freizeitnutzung als standortgebunden bewilligt werden ~~und in einem Gebiet mit schwergewichtig touristischer Nutzung liegen. Der kantonale Richtplan legt diese Gebiete fest.~~

RPV Art. 25b Erreichung der Stabilisierungsziele

Entgegen der Diskussion in der UREK-S, wo ein durchschnittliches Wachstum von 2% als angemessen beurteilt wurde, schlägt der Bundesrat nun einen Wert von 1% vor. Gemäss Schätzungen im Erläuterungsbericht wäre dieser Wert nach rund zehn Jahren erreicht und danach würde eine strikte Plafonierung gelten. Wir würden es begrüßen, wenn periodisch das Stabilisierungsziel überprüft werden könnte (Antrag):

Art. 25b Die Stabilisierungsziele sind erreicht, wenn die aktuellen Werte bezüglich der Gebäudeanzahl und der versiegelten Fläche im betreffenden Kanton nicht mehr als 101 Prozent der massgebenden Werte am ~~29. September 2023~~ [Datum des Inkrafttretens der RPV] betragen. Die Stabilisierungsziele werden alle 10 Jahre überprüft und allenfalls angepasst.

RPV Art. 25c Massgebende Werte am 29. September 2023

Der in der Verordnung genannte Stichtag entspricht dem Tag der Schlussabstimmungen zu RPG2 im Parlament. Wir erkennen darin grosse Vollzugsprobleme in der Umsetzung, da dieser Stichtag früher angesetzt ist, als das Inkrafttreten des Gesetzes. Dies umso mehr, als die Datenlage per genanntem Stichtag ungenügend gesichert ist. Um dies zu vermeiden, schlagen wir vor, dass statt dessen als Stichtag der Tag der Inkraftsetzung von Gesetz und Verordnung gewählt wird. Dies erlaubt es den Vollzugsorganen, die Datenlage bis dahin zu verbessern und zu harmonisieren. Dies wird zudem die Bauherren entlasten wird, welche in Zukunft bei den Gesuchen auch Angaben über die Gebäudegrundflächen und die versiegelten Flächen beilegen müssen. Wir bitten um folgende Anpassung (Antrag):

Art. 25c Abs. 1

Massgebende Werte am ~~29. September 2023~~ [Datum = Zeitpunkt des Inkrafttretens]

Die Werte bezüglich Gebäudeanzahl und der versiegelten Fläche am ~~29. September 2023~~ [Datum = Zeitpunkt des Inkrafttretens] (Stichtag) richten sich nach den jeweils bestmöglich verfügbaren Daten.

RPV Art. 32^{bis} Bündelung von Infrastrukturanlagen

Die Bündelung von Infrastrukturanlagen ist aus raumplanerischer Sicht dringend notwendig und birgt noch erhebliches Optimierungspotenzial, um die sektoriell erarbeiteten Vorhaben zusammenzuführen. Dies erlaubt meist Synergien und ist sowohl räumlich wie auch ökonomisch und ökologisch sinnvoll. Zur räumlichen Betrachtung und Abstimmung gehört immer eine Interessenabwägung, aus welcher die bestmögliche Variante hervorgehen soll. Der Zusatz «an möglichst unempfindlichen Standorten» in Art. 32^{bis} stellt deshalb eine unnötige und massive Einschränkung dar, welche nicht in jedem Fall zur Bestvariante nach Interessenabwägung führen muss. Wir beantragen deshalb Streichung dieses Zusatzes:

Art. 32^{bis} Abs. 1

Infrastrukturanlagen sind soweit möglich und zweckmässig zu bündeln oder zusammenzulegen ~~und an möglichst unempfindlichen Standorten vorzusehen.~~

RPV Art. 32a^{bis} Bewilligungsfreie Solaranlagen

Wir unterstützen ausdrücklich den Ausbau von Photovoltaikanlagen auf und an bestehenden Gebäuden und Anlagen. Gemäss unserem regionalen Solarkataster besteht ein enormes Energiepotenzial. Die Beschränkung von Solaranlagen an Fassaden nur auf Arbeitszonen ist für uns deshalb nicht nachvollziehbar und unverständlich. Allgemein sind die in Abs. 1, Abs. 3 und Abs. 5 formulierten Bestimmungen zu detailliert und einschränkend (Bsp. nur rechteckige Solarpanels wären bewilligungsfrei). Hier ist den Kantonen und Gemeinden mehr Spielraum zu gewährleisten, damit wirtschaftliche und auch gestaltungsmässig sinnvolle Lösungen ermöglicht werden können. Wir beantragen deshalb:

Art. 32a^{bis}

Abs. 1 ist zu streichen

Abs. 3 ist zu streichen

Abs. 5 ist zu streichen

RPV Art. 32e Anlagen zur Nutzung der Energie aus Biomasse

Wir unterstützen ausdrücklich die Nutzung von Energie aus Biomasse. Die Einschränkung in Art. 32e auf unverholzte Biomasse erachten wir als nicht sinnvoll. Im erläuternden Bericht wird darauf verwiesen, dass die Bestimmung allenfalls später noch auf verholzte Biomasse erweitert werden könne. Wir beantragen deshalb, dass die Einschränkung auf unverholzte Biomasse bereits heute zu streichen ist:

Art. 32e Abs. 1 Anlagen zur Nutzung der Energie aus ~~unverholzter~~ Biomasse können ausserhalb der Bauzonen insbesondere dann standortgebunden sein, wenn:
(...)

Konsequenterweise ist somit auch RPV Art. 34a Abs. 1^{bis} anzupassen respektive zu streichen, da künftig auch möglich sein soll für die Energiegewinnung aus verholzter Biomasse auch neue Bauten zu erstellen (Antrag):

Art. 34a Abs. 1bis Bst. a ist zu streichen

RPV Art. 32h Mobilfunkanlagen

Für Berggebiete und ländliche Räume ist eine gute Versorgung mit Mobilfunk ausserhalb des Siedlungsgebietes von zentraler Bedeutung (Notfallsituationen, Schutz, Rettung, etc.). Die Präzisierungen im Verordnungsentwurf, dass Mobilfunkanlagen auf Hochspannungsmasten und anderen bereits bestehenden Infrastrukturanlagen standortgebunden sind, wird unsererseits ausdrücklich unterstützt. Dies darf aber umgekehrt nicht zum Schluss führen, dass Mobilfunkanlagen ausserhalb der Bauzonen nur auf bestehenden Infrastrukturen erstellt werden dürfen.

RPV Art. 33a Nichtbauzonen mit zu kompensierender Nutzung

Die Einführung eines in der RPG-Revision bisher nicht erwähnten baulichen Volumenkriteriums in Art. 33a Abs. 1 erachten wir als nicht zulässig und nicht sinnvoll. Auch die zu einschränkende Formulierung in Art. 33a Abs. 3 bezüglich des Fortdauerns von Kompensationen und Aufwertungen ist nicht sinnvoll. Kompensationen und Aufwertungen können im Laufe der Zeit durch andere Kompensationen an einem anderen Ort ersetzt werden; denkbar sind auch Zerstörungen von Kompensationen und Aufwertungen durch Naturereignisse, was dann zu unsinnigen Rückbauverfügungen führen würde. Wir beantragen deshalb folgende Anpassungen:

Art. 33a

Abs. 1 Die Kompensationsmassnahmen müssen in jedem Fall bewirken, dass das Stabilisierungsziel bezüglich Anzahl Bauten und Anlagen eingehalten wird ~~oberirdisch insgesamt kein grösseres bauliches Volumen entsteht~~ und nicht mehr Flächen baulich beansprucht werden.

Abs. 3

Zu kompensierende Nutzungen dürfen nur realisiert und ausgeübt werden, wenn die notwendigen Kompensationen und Aufwertungen rechtmässig verfügt sind ~~erfolgt sind und solange sie fortauern~~.

RPV Art. 43, Abs. 5

Die Präzisierungen zu Abbruch und Wiederaufbau altrechtlicher Gast- und Beherbergungsbetriebe werden grundsätzlich begrüsst. Die Möglichkeit für zusätzliche Erweiterungen von Hotelbetrieben nach Beseitigung von anderen Bauten und Anlagen erachten wir als sinnvoll. Nicht verständlich ist aber die Einführung einer Maximalgrösse für die Anzahl Betten und die Beschränkung des oberirdischen Gebäudevo-

lumens. Die Gebäudefläche reicht u.E. als Kriterium, da sich das Gebäudevolumen am bestehenden Bau orientieren wird (Antrag):

Art. 43, Abs. 5

Bauten und Anlagen, die andernorts in der gleichen Geländekammer beseitigt werden und rechtmässig einer nicht standortgebundenen Gewerbenutzung dienen, können zu zusätzlichen Erweiterungen von Hotelbetrieben berechtigen. ~~Die Bettenzahl darf dabei nicht auf über 100 zunehmen.~~ Mit den zusätzlichen Erweiterungen darf maximal ~~so viel oberirdisches Gebäudevolumen und so viel Gebäudefläche~~ geschaffen werden, wie anderweitig beseitigt wird. Massgebend sind insbesondere die betriebliche Notwendigkeit, das Ausmass der vorgesehenen Aufwertungen und die Verbesserungen, die durch kompensatorische Massnahmen erreicht werden können.

Fehlender Artikel zur Finanzierung der Abbruchprämie

In RPG2 wurde die Abbruchprämie für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen aufgenommen. Wir vermissen nun in der RPV die entsprechenden Ausführungsbestimmungen und insbesondere den Finanzierungsmechanismus für eine Bundesbeteiligung (Antrag):.

Die RPV ist zu ergänzen um einen Artikel, welcher den Mechanismus für eine Bundesbeteiligung an der Abbruchprämie definiert.

Fehlender Artikel zur Verhinderung von Gebäudespekulationen

Die Einführung des Stabilisierungszieles und die Möglichkeit zur Kompensation kann dazu führen, dass sich ein Markt um entsprechende Gebäude entwickelt, was zu unerwünschten Entwicklungen führen kann (z.B. Hortung von nicht mehr genutzten Gebäuden zu Spekulationszwecken in der Erwartung, dass die Preise steigen werden). Den Kantonen muss deshalb explizit die Möglichkeit eingeräumt werden, dass sie derartigen Spekulationen einen Riegel schieben können (Antrag):

Neuer Artikel in der RPV

Die Kantone können Massnahmen ergreifen, um in Zusammenhang mit der Erreichung der Stabilisierungsziele unerwünschten Gebäudespekulationen entgegenzuwirken.

Bemerkungen zum Gebietsansatz

Das neue Planungsinstrument des Gebietsansatzes bildet einen wesentlichen Bestandteil von RPG2 und soll ermöglichen, den kantonalen und regionalen Besonderheiten beim Bauen ausserhalb von Bauzonen besser Rechnung tragen zu können. Voraussetzung für dieses Instrument ist eine entsprechende Grundlage im kantonalen Richtplan. RPV Art. 8 bestimmt lediglich den Erlass der technischen Richtlinie für die Erstellung der kantonalen Richtpläne. Die vorliegende Revision der RPV fokussiert primär auf die Anforderungen an die Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen bezüglich Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen. Wir begrüssen, dass in der RPV keine einschränkenden Vorgaben zur Umsetzung des Gebietsansatzes gemacht werden. Erst ein angemessen grosser Handlungsspielraum und eine flexible Umsetzung in den Kantonen ermöglichen die genügende Berücksichtigung von regionalen Besonderheiten. Gerade im Berggebiet mit seinen Vorsassen und Alpen wird der künftige Umgang mit nicht mehr landwirtschaftlich genutzten sogenannten Weidhäusern und Alphütten massgeblich sein für die Weiterentwicklung der Kulturlandschaften. Nur wenn diese teilweise historischen Gebäude weiterhin erhalten und in angemessenem Rahmen genutzt werden können, kann auch die Pflege der alpinen Kulturlandschaft und damit einhergehend eine höhere Biodiversität sichergestellt werden. Im Rahmen des Erlasses der technischen Richtlinien für die Erstellung der kantonalen Richtpläne gemäss RPV Art. 8 dürfen deshalb nicht neue Einschränkungen formuliert werden wie beispielsweise die Einführung des Gebäudevolumens als Grenzkriterium (s. dazu auch unsere oben aufgeführten Bemerkungen zu Art. 43, Abs. 5).

Wir danken Ihnen im Voraus für die Prüfung unserer Eingaben und sehen gespannt dem weiteren Prozess entgegen.

Freundlich grüssen



Peter Aeschmann, Präsident
Regionalkonferenz Oberland-Ost



Stefan Schweizer, Geschäftsführer
Regionalkonferenz Oberland-Ost

Kopie an: - Geschäftsleitung
(per E-Mail) - Regionsgemeinden
- Grossratsmitglieder Region Oberland-Ost
- Volkswirtschaft Berner Oberland
- Netzwerk Berner Regionen
- SAB Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete