

NEWSLETTER



**Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion
des Kantons Bern**

Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR)

Nydeggasse 11/13, 3011 Bern
Tel. 031 633 77 70

[\(Besuchen Sie unsere Homepage\)](#)

Elektronische Voranfrage- und Baugesuchsdossiers; Umgang und Gleichbehandlung

Wir erhalten vermehrt Voranfrage- und Baugesuchsdossiers direkt auf elektronischem Weg, sei es als Word-Dokument oder als PDF. Vielfach werden derartige Anfragen ohne Einbezug der Gemeinden direkt durch Architekten und Planer sowie von Privatpersonen an die zuständigen Sachbearbeiter/-innen im AGR gerichtet. Für den Umgang mit elektronischen Dossiers gelten die nachfolgenden „Spielregeln“:

- Grundsätzlich werden elektronische Dossiers gleich behandelt wie postalische (kein zeitlicher Vorrang!)
- Alle notwendigen Unterlagen und Beilagen sind mitzuscannen (insbesondere das [BaB-Formular](#)).
- Das AGR behandelt direkte Anfragen von Architekten und Planern sowie Privaten nur in Ausnahmefällen. Anfragen sind wenn immer möglich über die Gemeinde einzureichen.
- Auch bei der Behandlung von elektronisch eingereichten Anfragen fallen die üblichen Gebühren an. Diese werden vom AGR der Gemeinde direkt in Rechnung gestellt.
- Wichtig: Das AGR kann **Baugesuchsdossiers** nur bearbeiten, wenn die Unterlagen den gesetzlichen Anforderungen nach Art. 10ff des Bewilligungsdekretes ([BewD](#)) entsprechen. Dazu gehören insbesondere die notwendigen Pläne (im richtigen Massstab), alle weiteren Unterlagen sowie das BaB-Formular und evtl. die alten Baugesuchsakten.

Abstände zur Landwirtschaftszone

Es steht den Gemeinden frei, in ihren Baureglementen Grenzabstände zur Landwirtschaftszone festzulegen. Es gibt im kantonalen Recht keinen gesetzlichen Mindestabstand (mit Ausnahme der zivilrechtlichen Grenzabstände gemäss Artikel 79 des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch ([EG zum ZGB](#))). In der Praxis führt der Verzicht auf Abstände immer wieder zu Problemen. So will z.B. ein Bauherr zur besseren Nutzung seiner Parzelle das Wohnhaus unmittelbar an die Zonengrenze stellen, damit er z.B. möglichst einen grossen Rasenplatz erstellen kann. Oder er will gar den Spielplatz, den Sitzplatz oder das Schwimmbaden in der angrenzenden Landwirtschaftszone aufstellen.

Bei solchen Vorhaben ist die strikte Trennung von Baugebiet (Bauzone) und Nichtbaugebiet (Landwirtschaftszone) zu beachten. Es ist zwar rechtlich zulässig, in Fällen - wo es nach Baureglement keinen Abstand zur Zonengrenze gibt - ein Gebäude an die Zonengrenze zu stellen (Vorbehalt: EG zum ZGB). Nur dürfen in diesen

Fällen keine Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone erstellt werden, die in Zusammenhang mit der Baute in der Bauzone stehen. Darunter gehören auch Wege, Abstellplätze, Aufschüttungen, Mauern, usw. Ebenso dürfen keine Nebenanlagen wie Sitzplätze, Spielplätze, Schwimmbaden, Gartenhäuser usw. in der angrenzenden Landwirtschaftszone erstellt werden. Dieses Verbot gilt auch für alle baubewilligungsfreien Bauten Anlagen und Einrichtungen nach Artikel 6 des Baubewilligungsdekretes und der [BSIG 7/725.1/1.1](#)

Es wird den Gemeinden empfohlen, in ihren Baureglementen Mindestabstände zur Landwirtschaftszone festzulegen.

Neuer Vorsteher der Abteilung Bauen

Ab 01. September 2014 wird Herr **Bruno Mohr** die Abteilung Bauen leiten. Herr Mohr ist Architekt FH/SIA/REG A und zertifizierter Projektmanager IPMA B. Er ersetzt den bisherigen Vorsteher, Herr Adrian Mauerhofer.

Änderung Bauverordnung: Berechnung Parkplätze

Der Regierungsrat hat **auf den 1. August 2014** neue Regeln zur Berechnung der (minimalen/maximalen) Anzahl von Parkplätzen in Kraft gesetzt. Insbesondere kann in neuen Wohngebieten, die möglichst autofrei sein sollen, auf die Erstellung von Parkplätzen ganz oder weitgehend verzichtet werden.

In Kraft auf den 1. Mai 2014: Revidiertes Raumplanungsgesetz sowie -verordnung:

Der Bundesrat hat das revidierte Raumplanungsgesetz sowie die daran angepasste Raumplanungsverordnung auf den 1. Mai 2014 in Kraft gesetzt. Im Bereich Bauen geht es um Solaranlagen auf Dächern und um die Pferdehaltung in der Landwirtschaftszone. Detailliertere Informationen von Seiten des Kantons sind in Bearbeitung.

Überarbeitete Gestaltungsgrundsätze

Auf der Homepage des AGR können unter der Rubrik "Baubewilligungen" in der Unterrubrik "Bauen ausserhalb der Bauzone" die in Zusammenarbeit mit der Kantonalen Denkmalpflege überarbeiteten [Gestaltungsgrundsätze](#) zu **Art. 24c** und **Art. 24d Abs. 1 RPG** eingesehen werden. Weitere überarbeitete Gestaltungsgrundsätze zu den übrigen Anwendungsfällen werden in Kürze folgen.