



Parlamentarischer Vorstoss

Antwort des Regierungsrates

Vorstoss-Nr.:	061-2020
Vorstossart:	Postulat
Richtlinienmotion:	<input type="checkbox"/>
Geschäftsnummer:	2020.RRGR.82
Eingereicht am:	10.03.2020
Fraktionsvorstoss:	Nein
Kommissionsvorstoss:	Nein
Eingereicht von:	Stucki (Stettlen, glp) (Sprecher/in) Egger (Frutigen, glp) Riem (Iffwil, BDP) Dütschler (Hünibach, FDP) Kohler (Meiringen, Grüne)
Weitere Unterschriften:	1
Dringlichkeit verlangt:	Nein
Dringlichkeit gewährt:	
RRB-Nr.:	992/2020 vom 02. September 2020
Direktion:	Direktion für Inneres und Justiz
Klassifizierung:	Nicht klassifiziert
Antrag Regierungsrat:	Annahme

Kleinwohnformen als Instrument der Siedlungsentwicklung fördern statt verhindern

Der Regierungsrat wird beauftragt zu prüfen,

1. welche gesetzlichen Anpassungen nötig wären, um permanente Kleinwohnformen als Instrument der Siedlungsentwicklung zu nutzen,
2. welche gesetzlichen Anpassungen nötig wären, um temporäre Kleinwohnformen als Zwischennutzungen für Brachen innerhalb des Siedlungsgebiets zu nutzen.
3. Übergeordnete Zielsetzungen aus der Raumplanung (Siedlungsentwicklung nach Innen und häuslicher Umgang mit dem Boden) oder der Energiegesetzgebung (Energieeffizienz) sind dabei zu berücksichtigen.

Begründung:

«Kleinwohnformen» ist der Oberbegriff für verschiedene kleine und mobile Wohnkonzepte, wie zum Beispiel Tiny Houses und Minihäuser. Sie sind Wohneinheiten mit höchstens 40 m² Gesamtwohnfläche und stehen, im Gegensatz zu herkömmlichen Immobilien, nicht auf festen Fundamenten. Sie werden auf Rädern oder Punktfundamenten gebaut, so dass sie einfach verschiebbar sind.

Kleinwohnformen sind keine Ferienhäuschen. Sie werden als Hauptwohnsitz genutzt und müssen deshalb alle Anforderungen an sanitäre Anlagen, Kochgelegenheiten usw. erfüllen. Die meisten Kleinwohnformen-Bewohnerinnen und -bewohner streben klar eine längerfristige oder unbefristete Ortsgebundenheit an.

Die Entscheidung, in einer Kleinwohnform zu wohnen, entsteht aus individuellen Gründen: Vielfach steht das Bedürfnis nach einer bewussten und nachhaltigen Lebensweise im Vordergrund. Besitzer/-innen von

Kleinwohnformen setzen einen Gegentrend zu einer Entwicklung, die sich seit Jahrzehnten in der Schweiz beobachten lässt: Pro Person wird immer mehr Platz beansprucht. Auch ist eine Kleinwohnform finanziell einfacher tragbar als herkömmliche Wohnformen.

Kleinwohnformen sind derzeit (noch) kein Massenphänomen, können aber in bestimmten Situationen als zusätzliches Instrument zur Siedlungsentwicklung Vorteile gegenüber herkömmlichen Wohnformen bieten:

- Aufgrund ihrer geringen Grösse ist der absolute Energie- und Ressourcenverbrauch unter Einhaltung gewisser Standards bei Heizung, Dämmung, Lage und Baumaterial deutlich tiefer als bei herkömmlichen Wohnformen.
- Zur Nachverdichtung auf Restgrundstücken oder wo die Parzellenstruktur kleine, eingeschossige Ergänzungsbauten mit den entsprechenden wohngygienisch geforderten Anforderungen an Abstände und Grünanteile erlaubt, sind Kleinwohnformen eine Möglichkeit, zusätzliche Wohneinheiten zu ermöglichen. Diese Kleinwohnformen können hier einen Beitrag zum generationenübergreifenden Wohnen leisten – ganz im Sinne des traditionellen «Stöckli».
- Brachliegende Parzellen sind ebenfalls mögliche Standorte für Kleinwohnformen, insbesondere auch für rasch realisierbare Zwischennutzungen.
- Kleinwohnformen streben oft eine möglichst ökologische Bauweise an und orientieren sich an einem energieeffizienten Wohnstandard bis hin zur Autarkie (netzunabhängiges Wohnen: Strom, Wasser, Abwasser). Durch die kleine Wohnfläche führt das Wohnen in einer Kleinwohnform vielfach auch zu einer nachhaltigeren Lebensweise und zu einem kleineren ökologischen Fussabdruck. Somit sensibilisieren Kleinwohnformen für einen bewussteren Umgang mit Ressourcen.
- Sie eignen sich auch besonders für die Nutzung kleiner, freier Flächen in der Bauzone, ohne jedoch den Boden zu versiegeln (Schutz der Biodiversität).
- In Bezug auf Kleinwohnformen ist der individuelle Platzanspruch reduziert, was im Gegenzug neue Möglichkeiten der sozialen Begegnungen und der gemeinschaftlichen Nutzung von Ressourcen eröffnet (z. B. in Form von kleinen Siedlungen, die dem Quartiergedanken entsprechen).

Allerdings ist die rechtliche Grundlage für Kleinwohnformen nach wie vor unklar, da das Baurecht auf herkömmliche Wohnkonzepte ausgelegt ist. Daher ist die Bewilligung einer Kleinwohnform in der Schweiz meist eine Herausforderung oder gar unmöglich. Sie scheitert oft an den baurechtlichen Hürden. Einige bekannte Beispiele:

- Die Gemeinden erteilen keine Bewilligung, da es die Definition für Kleinwohnformen im Baureglement nicht gibt, was die Gemeinden ein erstes Mal vor Herausforderungen stellt.
- Auflagen an die Erschliessung
- Der Energienachweis pro Quadratmeter – unabhängig von der Grösse der Wohnfläche
- Anforderungen an obligatorische Parkplätze

Auch in Gebieten, wo sich eine Zwischennutzung (also die temporäre Nutzung von freistehenden Branchen und Restparzellen) durch Kleinwohnformen anbieten/eignen würde, sind die baurechtlichen Voraussetzungen oftmals nicht gegeben.

Welche rechtlichen Anpassungen wären im Kanton Bern nötig, damit Bürgerinnen und Bürger in ausgewählten Gebieten in einer Kleinwohnform leben könnten, ohne dabei andere raumplanerische Zielsetzungen, wie den haushälterischen Umgang mit dem Boden, die Siedlungsentwicklung nach innen oder auch die Energieeffizienz zu torpedieren?

Antwort des Regierungsrates

Der Regierungsrat nimmt zu Kenntnis, dass es zunehmend auch in der Schweiz Menschen gibt, die das Bedürfnis haben, in Kleinwohnformen zu leben. Kleinwohnformen sind Wohneinheiten mit höchstens 40m² Gesamtfläche. Sie stehen im Gegensatz zu herkömmlichen Immobilien nicht auf festen Fundamenten, sondern entweder auf Rädern und/oder Punktfundamenten, so dass sie einfach verschiebbar sind. Sie müssen alle hygienischen und energierechtlichen Bedingungen erfüllen. Obschon die Kleinwohnformen verschiebbar sind, werden sie nicht als mobiles Ferienhaus, sondern als Hauptwohnsitz genutzt und stellen somit keine Fahrnisbauten dar (vgl. zum Ganzen auch «Verein Kleinwohnbauten Schweiz» abrufbar unter www.kleinwohnformen.ch.)

Die Postulanten sind der Meinung, Kleinwohnformen könnten in bestimmten Situationen als zusätzliches Instrument zur Siedlungsentwicklung Vorteile gegenüber herkömmlichen Wohnformen bieten und verlangen daher eine Prüfung der gesetzlichen Regelungen. Der Regierungsrat ist gerne bereit, das Anliegen des Postulats aufzunehmen und zu prüfen, inwiefern Kleinwohnformen zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung und einem ressourcenschonenden Wohnen beitragen können.

Nach dem Willen der Bevölkerung soll in der Tat die Siedlungsentwicklung nach innen gefördert und die Zersiedelung gestoppt werden. Dies zeigte sich deutlich bei der Annahme der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes am 3. März 2013. Die neuen gesetzlichen Grundlagen führten zu einer veränderten Ausgangslage. Die Siedlungsentwicklung nach innen, das Bauen im Bestand und der Grundsatz «Innenentwicklung kommt vor Aussenentwicklung» führten zu einem Paradigmenwechsel auf allen Stufen der Raumplanung. Ziel der am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen RPG-Teilrevision sowie der nachfolgenden Revisionen des bernischen Kantonalen Richtplans (vom Bundesrat genehmigt am 4. Mai 2016) und der Baugesetzgebung (in Kraft seit 1. April 2017) ist der sorgsame und haushälterische Umgang mit dem Boden, die massvolle Festlegung von Bauzonen und die Förderung von kompakten Siedlungen, indem Dörfer und Städte insbesondere durch das Bauen im Bestand oder die Umnutzung von Brachen gezielt nach innen entwickelt werden.

Bei den in der Regel freistehenden und eingeschossigen Kleinwohnformen gibt es ein Spannungsfeld zur generell angestrebten Nutzungsverdichtung und daher ist der Beitrag zur Siedlungsentwicklung nach innen nicht in jedem Fall gegeben. Insbesondere bei ungünstigen Parzellenformen oder für eine Zwischennutzung von brachliegenden Grundstücken können Kleinwohnformen aber einen Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung nach innen leisten. Der Regierungsrat ist daher bereit, das Postulat anzunehmen.

Antrag 1

Der Regierungsrat wird prüfen, ob und welche gesetzlichen Anpassungen nötig wären, um permanente Kleinwohnformen in der Bauzone als ein Instrument der Siedlungsentwicklung zu nutzen. Das Gebiet ausserhalb der Bauzone wird er nicht in die Prüfung miteinbeziehen, da das Bauen ausserhalb der Bauzone abschliessend bundesrechtlich geregelt ist.

Antrag 2

Der Regierungsrat wird prüfen, ob und welche gesetzlichen Anpassungen nötig wären, um temporäre Kleinwohnformen als Zwischennutzungen für Brachen innerhalb des Siedlungsgebiets zu nutzen.

Antrag 3

Es erklärt sich von selbst, dass der Regierungsrat nur gesetzliche Anpassungen vorschlagen wird, welche mit den übergeordneten Gesetzgebungen (Raumplanung, Energie, Gebäudesicherheit etc.) vereinbar sind.

Verteiler

– Grosser Rat