

0729 Motion (SP)

"Energiepionierin Köniz: eine Bauzone für ökologische Bauten!"

Beantwortung; Direktion Planung und Verkehr

Vorstosstext

Der Gemeinderat wird beauftragt, im Rahmen der Ortsplanungsrevision eine spezielle Bauzone für besonders ökologische und energieunabhängige Häuser zu schaffen. Er sorgt dabei insbesondere dafür, dass

- a. diese spezielle Bauzone mindestens die Grösse von 10'000 m² aufweist, damit eine eigentliche Siedlung ökologischer und energieunabhängiger Häuser entstehen kann.
- b. das Bauland – falls im Besitz der Gemeinde Köniz – im Rahmen der Möglichkeiten der Gemeinde zu vergünstigten Konditionen im Baurecht an die privaten Baupersonen abgegeben wird (Schaffung eines Anreizes).
- c. diese spezielle Bauzone in der Region Bern und darüber hinaus Bekanntheit und Vorbildcharakter erhält. Dies erreicht der Gemeinderat u. a. durch Projektentwicklungen, Wettbewerbsvorgehen, Gemeinde-Marketingmassnahmen etc.
- d. die ausführenden Stellen das Know-How der Pioniergemeinde Flerden (GR) zum Wohle der Projektentwicklung nutzen.

Begründung

Als Energiestadt hat Köniz langjährige Erfahrung im Anstreben einer energieeffizienten Nutzung unserer Ressourcen. Auch ist Köniz immer wieder bemüht, bei öffentlichen Bauten, energiesparende Techniken und Standards anzuwenden. Das ist gut so.

Doch zeichnet sich zweierlei ab: zum einen zeigt gerade auch der neueste IAFP 2008 (Seite 138f), dass die Möglichkeiten der Gemeinde, private Bauherren und –frauen zur Einsetzung der Minergie-Standards zu gewinnen, beschränkt sind. Und zum andern ist absehbar, dass die technischen Möglichkeiten bereits heute weit besser isolierte und noch weit energieeffizientere Bauweisen zu lassen als Minergie. Wir denken hier an Minergie P, Minergie Eco, Passivhaus, Null-Energie-Haus etc.

Die Gemeinde hat es unserer Meinung nach mit dem Mittel einer speziellen Bauzone für ökologische Bauten in der Hand, private Investoren und Baupersonen für besonders ökologische und energieunabhängige Wohnhäuser zu gewinnen. Und nach Köniz zu holen mit dem Ziel der Förderung der nachhaltigen Nutzung unserer Ressourcen, der Weiterentwicklung der technischen Möglichkeiten der Ressourceneffizienz und der Attraktivitätssteigerung unserer Gemeinde.

Das Beispiel der Gemeinde Flerden im Kanton Graubünden zeigt, dass es durchaus gelingen kann, private Investoren für dieses Konzept zu interessieren und zum Bau von besonders ener-

giesparenden Gebäuden unter Nutzung von Sonnen- und weiteren erneuerbaren Energien zu bewegen.

Eingereicht

12. November 2007

Unterschrieben von 16 Parlamentsmitgliedern

Christian Roth, Stephe Staub-Muheim, Hugo Staub, Anna Mäder, Christoph Salzmann, Annemarie Berlinger-Staub, Elsbeth Troxler, Alfred Arm, Martin Graber, Rita Sidler, Hansueli Pestalozzi, Urs Maibach, Ursula Wyss, Jan Remund, Liz Fischli, Ignaz Caminada

Antwort des Gemeinderates

Formelles und Rechtliches

Baurecht

Die vorgesehene Bauzone zeichnet sich durch grundeigentümergebundene Vorschriften im Bereich der Energienutzung aus. Die Gemeinden können die Bauzone in Gebiete mit gleicher Nutzung, insbesondere in Wohnzonen, Geschäfts- Kern oder Altstadtzonen, Zonen für gewerbliche und industrielle Bauten, Hotelzonen, sowie in gemischte Zonen einteilen (Art.72 Absatz 4 kant. BauG). Der genannte Katalog ist nicht abschliessend. Die Gemeinden können somit aus rein baurechtlicher Sicht auch weitere Zonenarten vorsehen, sofern dafür ein sachliches Bedürfnis besteht.

Energierrecht

In der vorgesehenen Bauzone sollen grundeigentümergebundene Vorgaben festgelegt werden, die auch die energietechnischen Anforderungen an die dort erstellten Bauten beinhalten. Die Zone weist damit einen engen Bezug zum Energierrecht auf. Im Bereich des Energierrechts kommt die Regelungskompetenz weitestgehend dem Bund und den Kantonen zu. Im vorliegend betroffenen Bereich sehen die gesetzlichen Grundlagen (noch) keine Delegation von Regelungskompetenzen an die Gemeinden vor. Ohne eine entsprechende Grundlage im übergeordneten Recht sind die Gemeinden jedoch nicht befugt, Bauzonen zu schaffen, die grundeigentümergebundene Vorschriften im Bereich der Energienutzung festlegen.

Weitere Aspekte

Im Rahmen der Teilrevision des kantonalen Energiegesetzes war eine gesetzliche Grundlage vorgesehen, die es den Gemeinden ermöglichen sollte, Anforderungen an die Energienutzung in Nutzungsvorschriften zu regeln. Die Teilrevision wurde jedoch auf unbestimmte Zeit sistiert, um die Auswirkungen der Strommarktliberalisierung und die Ausführungsbestimmungen des Bundesrates zum Stromversorgungsgesetz und zum eidgenössischen Energiegesetz abzuwarten. Zurzeit kann noch nicht abgeschätzt werden, welche Auswirkungen diese Bestimmungen auf die Stromversorgung, die kantonale Gesetzgebung und auf die Kompetenzen von Kantonen und Gemeinden im Bereich des Energierrechts haben werden. Für das kantonale Energiegesetz könnten sich wesentliche Änderungen ergeben. Von kantonalen Seite wird dringend empfohlen, die bevorstehenden Entwicklungen auf Bundesebene abzuwarten. Wann diese feststehen, kann nicht abgeschätzt werden.

Inhalt

Die Schaffung von Zonen mit erhöhten Anforderungen an die Energieeffizienz und erneuerbare Energien soll im Rahmen der Ortsplanungsrevision geprüft werden, sofern das revidierte Energiegesetz dann bereits in Kraft ist und dies zulässt. Der Gemeinderat ist gewillt, den Handlungsspielraum in dieser Hinsicht auszuschöpfen.

Auf öffentlich-rechtlicher Ebene könnte ökologisches und energieunabhängiges Bauen allenfalls erleichtert werden, indem die Gemeinde Zonen schafft, in denen die optimale Nutzung alternati-

ver Energien ermöglicht wird. Denkbar ist beispielsweise eine "Solar-Zone", in der durch geeignete Massnahmen sichergestellt wird, dass die darin erstellten Gebäude Sonnenenergie optimal nutzen können. Es bleibt zu prüfen, ob bzw. wie die baurechtliche Grundordnung zu diesem Zweck zu ändern wäre. Weiter besteht ein Legislaturziel, das Baureglement im Hinblick auf eine Förderung des MINERGIE-Standards anzupassen.

Zurzeit stehen keine rechtskräftig eingezonten Areale, welche die Mindestgrösse von 10'000 m² erfüllen und sich für ökologisches und energieunabhängiges Bauen eignen würden im Eigentum der Gemeinde. Eine Ausnahme bildet der gemeindeeigene Nutzungsanteil im Ried/Niederwangen. Gestützt auf das zukünftige Bebauungskonzept erachtet der Gemeinderat die Stossrichtung der Motion für das Ried als prüfenswert.

Eine spezielle Bauzone für besonders, ökologische und energieunabhängige Häuser zu schaffen könnte auch mittels Einzonung von neuem Bauland geschehen. Diese mögliche Massnahme steht für den Gemeinderat im Rahmen der Ortsplanungsrevision nicht im Vordergrund. Einerseits bietet die bestehende Bauzone für den nächsten Planungshorizont von 15 Jahren weiterhin genügend Entwicklungsmöglichkeiten, andererseits müsste eine Einzonung dieser Grössenordnung auch im Gesamtzusammenhang der Ortsplanung sinnvoll und zweckmässig erscheinen. Eine Bauzone wie es die Motion fordert, könnte den erhofften Bekanntheitsgrad und Vorbildcharakter erlangen, umso mehr der Gemeinderat Wert auf massgeschneiderte Projektentwicklungen und die Durchführung von qualitativen Verfahren wie Studienaufträge und Wettbewerbe legt.

Unabhängig von Interventionen auf der öffentlich-rechtlichen Ebene, steht es der Gemeinde Köniz nach wie vor offen, ihr Bauland zu vergünstigten Konditionen abzugeben, wenn sich Käufer oder Baurechtnehmer im Gegenzug vertraglich zu einer umwelt- und energiebewussten Bauweise verpflichten. Mittlerweile entspricht es auch einer gefestigten Könizer-Praxis, die Abgabe von gemeindeeigenem Bauland an Bedingungen zur umwelt- und energiebewussten Bauweise zu knüpfen. Beispiele dazu sind die Überbauung Hangweg in den 90er Jahren, die Überbauung Hertenbrünnen/Schliern und Am Hof/Köniz als jüngste Beispiele. In diesen Fällen wurden keine speziell vergünstigten Konditionen gewährt.

Solange die gesetzlichen Grundlagen für eine andere Vorgehensweise fehlen, kann der hinter der Motion stehenden Idee mit diesen Alternativen unter Umständen weitgehend Rechnung getragen werden. Dies entspricht im Übrigen der Vorgehensweise der in der Motion erwähnten Bündner Gemeinde Flerden: Flerden gibt in einer "Energiespar-Wohnzone" vergünstigtes gemeindeeigenes Bauland für Häuser ab, die mindestens den Minergie-Standard einhalten. Sie bewegt sich hierbei jedoch ausschliesslich auf privatrechtlicher Ebene. Auf öffentlichrechtlicher Ebene bestehen für die "Energiespar-Wohnzone" ausschliesslich Vorgaben, die die Nutzung alternativer Energien ermöglichen.

Fazit

Für die Schaffung einer Bauzone für besonders ökologische und energieunabhängige Häuser in der Gemeinde Köniz ist eine explizite gesetzliche Grundlage im übergeordneten Recht notwendig. Eine solche besteht zurzeit nicht. Die Gemeinden sind somit im heutigen Zeitpunkt nicht befugt, Bauzonen zu schaffen, die grundeigentümergebundene Vorschriften im Bereich der Energienutzung festlegen. Die Motion ist heute nicht erfüllbar. Ergänzende und revidierte Bestimmungen zum eidg. und kant. Energierecht eröffnen möglicherweise innert der Erfüllungsfrist neue notwendige planerische Spielräume um beispielsweise Anforderungen an die Energienutzung in den kommunalen Zonenvorschriften zu regeln. Der Gemeinderat unterstützt grundsätzlich die Stossrichtung der Motion, sieht aber zur Zeit keine Erfüllungsmöglichkeiten. Er ist bereit, die Motion als Postulat anzunehmen.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Motion wird als Postulat erheblich erklärt.

Köniz, 26. März 2008

Der Gemeinderat