



# Parlamentarischer Vorstoss

## Antwort des Regierungsrates

Vorstoss-Nr.: 146-2024  
Vorstossart: Motion  
Richtlinienmotion:   
Geschäftsnummer: 2024.RRGR.202

Eingereicht am: 10.06.2024

Fraktionsvorstoss: Nein  
Kommissionsvorstoss: Nein  
Eingereicht von: de Meuron (Thun, GRÜNE) (Sprecher/in)  
Hess (Nidau, FDP)  
Bichsel (Merligen, Die Mitte)  
Matti (Zweisimmen, Die Mitte)  
Bossard-Jenni (Oberburg, EVP)  
Lerch (Langenthal, SVP)  
Ryser (Seftigen, GLP)  
Zumbrunn (Brienz BE, SVP)  
Kohler (Meiringen, GRÜNE)  
Blatti (Oberwil i. S., EDU)

Weitere Unterschriften: 0

Dringlichkeit verlangt: Nein  
Dringlichkeit gewährt:

RRB-Nr.: 1016/2024 vom 16. Oktober 2024  
Direktion: Bau- und Verkehrsdirektion  
Klassifizierung: Nicht klassifiziert  
Antrag Regierungsrat: **Annahme als Postulat**

## Bautechnische Entwicklungen berücksichtigen und Potential für Wohnraum ausschöpfen!

Der Regierungsrat wird beauftragt, die gesetzlichen Rahmenbedingungen anzupassen und damit die Schaffung von zusätzlichen Wohn- und Arbeitsräumen zu ermöglichen.

### Begründung:

In der Bauverordnung ist unter anderem geregelt, dass

- im ebenen Gelände die Fussböden von Wohn- und Arbeitsräumen nicht unter dem fertigen Terrain liegen dürfen,
- am Hang Wohnräume im Untergeschoss nur zulässig sind, wenn mindestens eine Aussenwand vollständig freiliegt.

Diese Bestimmungen wurden zum Gesundheitsschutz der Bewohnenden und Nutzenden erlassen und sind somit grundsätzlich richtig und wichtig. Die Praxiserfahrung zeigt jedoch, dass diese strengen Regelungen Wohn- oder Arbeitsräume auch in jenen Fällen verunmöglichen, wo genügende Fensterflächen für eine einwandfreie Belichtung und Belüftung vorhanden sind

(bzw. erstellt werden könnten), keine Bedenken bezüglich gesundem Wohn- und Umgebungs-klima, Hygiene, Naturgefahren usw. bestehen und attraktive Räume geschaffen werden könnten. Der bautechnische Fortschritt ermöglicht heute wesentlich besseren Schutz gegen Feuchtigkeit als beim Erlass dieser Vorschriften.

Vor dem Hintergrund des Wohnraumangels und dem Gebot der Stunde, das Potential im bebauten Gebiet auszuschöpfen, stellt sich die Frage, ob die gesetzlichen Grundlagen nicht mehr Flexibilität bieten müssten.

Selbstverständlich sollen nicht neue Wohnungen ausschliesslich im Untergeschoss gebaut werden, doch es gibt gerade auch in Altstadtgebieten oder im ländlichen Raum genügend Beispiele, die mit der heutigen Regelung nicht realisiert werden können (oder bei ohne Baubewilligung erfolgten Umnutzungen sogar zurückgebaut werden müssen).

### **Antwort des Regierungsrates**

*Bei der vorliegenden Motion handelt es sich um eine Motion im abschliessenden Zuständigkeitsbereich des Regierungsrates (Richtlinienmotion), da ihre Umsetzung in der Vollzugs-, Entscheidungs- und Aufgabenkompetenz des Regierungsrates (Art. 90 Abs. 1 Bst. d und h KV) liegt. Der Regierungsrat hat bei Richtlinienmotionen einen relativ grossen Spielraum hinsichtlich des Grades der Zielerreichung, der einzusetzenden Mittel und der weiteren Modalitäten bei der Erfüllung des Auftrages, und die Entscheidungsverantwortung bleibt beim Regierungsrat.*

Artikel 66 der Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1) verlangt, dass Wohn- und Arbeitsräume zu unterkellern und genügend gegen Feuchtigkeit zu isolieren sind (Abs. 1). Weiter hält diese Bestimmung fest, dass in ebenem Gelände die Fussböden der Wohnräume nicht unter dem fertigen Terrain liegen dürfen und vom Gebäude ansteigende Böschungen nicht mehr als 10 Prozent Steigung aufweisen dürfen (Abs. 2). Am Hang sind Wohnräume im Untergeschoss zulässig, sofern mindestens eine Aussenwand vollständig frei liegt und die im Erdreich stehenden Mauern genügend gegen Feuchtigkeit isoliert sind (Abs. 3).

Die Motion hält richtigerweise fest, dass heute der bautechnische Fortschritt wesentlich besseren Schutz gegen Feuchtigkeit ermöglicht als zum Zeitpunkt des Erlasses der genannten Vorschrift. Nach den heute anzuwendenden Regeln der Baukunde ist zudem eine explizite Bestimmung zum Schutz vor Feuchtigkeit aus bautechnischer Sicht nicht mehr zeitgemäss und daher nicht zwingend erforderlich. Die bautechnischen Voraussetzungen für das Bauen unter Terrain sind in den einschlägigen Normen genügend und ausführlich definiert. Eine Anpassung von Artikel 66 BauV erscheint daher aus Sicht der Bautechnik und des Gesundheitsschutzes grundsätzlich möglich.

Allerdings hat Artikel 66 BauV nicht nur den Gesundheitsschutz zum Ziel, sondern definiert auch optische Aspekte (beispielsweise in Art. 66 Abs. 2). Es müsste – insbesondere für Gebäude in ebenem Gelände – vertieft geprüft werden, welche Auswirkungen die von der Motion geforderten Anpassungen diesbezüglich hätten und unter welchen Bedingungen Wohnräume in Untergeschossen oder Unterniveaubauten zulässig wären.

Der Regierungsrat ist deshalb bereit, mögliche Anpassungen von Artikel 66 BauV unter Berücksichtigung weiterer damit verbundener Bedürfnisse zu prüfen und beantragt die Annahme als Postulat.

Verteiler  
– Grosser Rat