



Direktion für Inneres und Justiz
Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Nydeggasse 11/13
3011 Bern
+41 31 633 73 20
info.agr@be.ch
www.be.ch/agr

Nadine von Schroeder
+41 31 633 73 34
nadine.vonschroeder@be.ch

Amt für Gemeinden und Raumordnung, Nydeggasse 11/13, 3011 Bern

EINSCHREIBEN
Gemeindeverwaltung Bolligen
Hühnerbühlstr. 3
3065 Bolligen

16. März 2021

G.-Nr.: 2020.DIJ.8223

15. März 2021

**Einwohnergemeinde Bolligen
Genehmigung Teilrevision Ortsplanung, Baureglement und Gewässerräume
Anhörung (Einsprache) i. S. von Art. 61 Abs. 3 BauG**

Sehr geehrte Damen und Herren

Im Rahmen der Vorbereitungsarbeiten zur Genehmigung der Teilrevision Ortsplanung, Baureglement und Gewässerräume stellen wir fest, dass die an der Gemeindeversammlung vom 15. September 2020 beschlossene Vorlage nicht in allen Punkten genehmigungsfähig ist.

Problematisch erweist sich folgender Inhalt:

Mit unserem Vorprüfungsbericht vom 19. Dezember 2018 teilten wir mit, dass gemäss Art. 34 Abs. 1 Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) die Gemeinden dazu verpflichtet sind, ihre baurechtliche Grundordnung an die BMBV anzupassen. Als Genehmigungsvorbehalt haben wir unter Ziffer 3.2 Baureglement bei Art. 4 Abs. 2 lit. i Mass der Nutzung (Geschosse) bei „Abgrabungen“ aufgeführt, dass es keinen Sinn mache und verwirlich sei, diese bei den Untergeschossen zu regeln: *«Sie gelten nicht nur für die Untergeschosse. Abgrabungen dürfen gemäss der BSIG BMBV Nr. 7/721.3/1.1, S. 7 ungefähr 5 m ausmachen. Die hier getroffene Regelung der Gemeinde ist daher nicht BMBV-konform und ist anzupassen.»*.

Die von Ihnen zur Genehmigung eingereichte Teilrevision Ortsplanung, Baureglement und Gewässerräume enthält nun in Art. 4 Abs. 14 Gemeindebaureglement folgenden Passus: *«Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, welche nicht mehr als 5,0 m betragen, gelten nicht als massgebendes Terrain»*.

Nach den genannten Bestimmungen sind Abgrabungen damit auf allen Fassadenseiten zugelassen, was nicht der BMBV entspricht. In konstanter Praxis hat das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) Abgrabungen nur auf einer Fassadenseite zugelassen. Dies mit dem Hinweis darauf, dass wenn Abgrabungen auf mehreren Fassadenseiten zugelassen wären, dies dem Sinn und Zweck der Sonderregelung nicht mehr entsprechen würde. Es geht dabei um die Zulassung eines Hauseingangs im Untergeschoss, ohne dass die Höhenmessung diese Abgrabung miterfassen muss. Lägen solche Abgrabungen auf mehreren Seiten des Gebäudes vor, würde das Gebäude gegen aussen klar als ein Gebäude mit einem zusätzlichen Geschoss in Erscheinung treten, was unerwünscht ist.

Da die Beschränkung der Abgrabungen auf eine Fassadenseite noch nicht beschlossen ist, muss vorliegend Art. 4 Abs. 14 Gemeindebaureglement entsprechend ergänzt werden. Formulierungsvorschlag für die Definition der Abgrabung:

«Abgrabungen für Hauszufahrten und Eingänge, auf max. einer Gebäudeseite, welche nicht mehr als 5.0 m betragen, werden nicht an die Höhenberechnung angerechnet.».

Nach dem Gesagten sind die Abgrabungen auf eine Fassadenseite zu beschränken. Art. 4 Abs. 14 Gemeindebaureglement ist entsprechend zu ergänzen. Dies kann im Verfahren nach Art. 60 Abs. 3 BauG i.V.m. Art. 122 Abs. 7 und 8 BauV vorgenommen werden.

Im Sinne von Art. 61 Abs. 3 BauG erlauben wir uns daher, Sie zum geplanten Vorgehen anzuhören. Wir bitten um Ihre diesbezügliche **schriftliche und begründete Antwort innert 30 Tagen ab Erhalt dieses Schreibens.**

Mit der Bitte um Kenntnisnahme verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

i.V. 

Nadine von Schroeder
Rechtsanwältin, wissenschaftliche Mitarbeiterin

Kopie per E-Mail:

- Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland
- AGR/O+R: ROS