

Kommunale Ungleichbehandlung von Ersatzneubauten im Energiebereich

Das Bewusstsein für den ressourcenschonenden Umgang mit Energie wächst in der Bevölkerung und auch in der Bauwirtschaft. Vermehrt werden Gebäude im Minergie-Standard erstellt und dabei mit einer starken Wärmedämmung versehen. Aber gerade im Falle von Ersatzneubauten kann dies zu einer Benachteiligung gegenüber der Dämmung von bestehenden Bauten führen. Die grössere Wandstärke reduziert die nutzbare Wohnfläche und zwar dann, wenn sich der Ersatzneubau an die Dimensionen des vorbestehenden Altbaus zu halten hat. Wir sind diesem Missstand nachgegangen.

Das Eidgenössische Energiegesetz (EnG, [SR 730.0](#)) sieht in Art. 45 Abs. 4 vor, dass die Kantone beim Erlass ihrer Vorschriften über die Produktion erneuerbarer Energien und über die Energieeffizienz einen «Zuschlag» gewähren müssen. Dieser «Zuschlag» besteht darin, dass eine durch die Wärmedämmung oder durch Anlagen zur besseren Nutzung einheimischer erneuerbarer Energien verursachte Überschreitung von maximal 20 cm bei der Berechnung insbesondere der Gebäudehöhe, der Gebäude-, Grenz-, Gewässer-, Strassen- oder Parkplatzabstände und bei Baulinien nicht mitgezählt wird. Diese Regelung trägt dem Umstand Rechnung, dass immer mehr Gebäude im Minergie-Standard gebaut und daher mit einer stärkeren Wärmedämmung versehen sind. Im Falle von Ersatzneubauten kann dies aber zu einer Benachteiligung gegenüber der Dämmung von bestehenden Bauten führen. Die grössere Wandstärke reduziert die nutzbare Wohnfläche, insbesondere dann, wenn sich der Ersatzneubau an die Dimensionen des vorbestehenden Altbaus zu halten hat.

Der Kanton Bern verfügt im Art. 14 Abs. 1 seines Energiegesetzes (KEnG, [BSG 741.1](#)) über die Möglichkeit der Gemeinden, in ihren baurechtlichen Grundordnungen oder in den Überbauungsordnungen einen Nutzungsbonus vorzusehen, indem das vorgegebene Mass der baulichen Nutzung um bis zu 10% erhöht wird, wenn das entsprechende Gebäude gegenüber dem Minimalstandard der Energienutzung wesentlich erhöhte Anforderungen erfüllt und die Massstäblichkeit der Bebauung und die Qualität der Aussenräume dadurch nicht beeinträchtigt werden. Mit diesem Bonus kann der aufgrund einer energieeffizienten Wärmedämmung einhergehende Nutzungsflächenverlust aufgefangen werden. Somit würde im Kanton Bern eigentlich ein Instrument vorliegen, mit dessen Hilfe der auf Bundesebene verankerte Art. 45 Abs. 4 EnG umgesetzt werden könnte.

Das Problem liegt in der im Kanton Bern statuierten Kann-Vorschrift des Nutzungsbonusses. Die Gemeinden können den oben erwähnten Nutzungsbonus einführen, sie müssen aber nicht. Was ein einziges Wort in der Legislatur ausmachen kann, sehen Sie am Beispiel der Gemeinde Muri. Die Gemeinde Muri hat in der letzten Revision ihres Nutzungsplans und des Gemeindereglements bewusst davon abgesehen, den Nutzungsbonus einzuführen. Aufgrund der auf kantonaler Ebene statuierten Kann-Vorschrift ist das zulässig, aber eben leider enorm unglücklich!

Dieses Beispiel zeigt deutlich auf, dass gerade im Bereich der energieeffizienten Bauweise noch manche Stolpersteine dringendst überwunden werden müssen.

Wir bleiben am Ball.

Sibylle Brunner, Juristin bei Burkhalter Rechtsanwälte Bern/Zürich