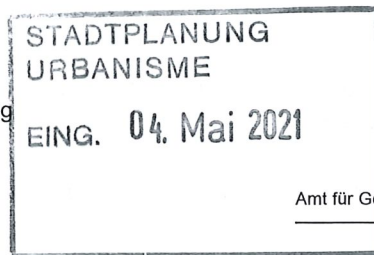




Direktion für Inneres und Justiz
Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

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

Regula Siegenthaler Lüthy
+41 31 633 73 25
regula.siegenthaler@be.ch



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

Stadtplanung Biel
Zentralstrasse 49
2502 Biel

G.-Nr.: 2021.DIJ.1112

29. April 2021

Biel; Teiländerung baurechtliche Grundordnung betreffend Energievorschriften Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 10. Februar 2021 ist bei uns die Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung betreffend Energievorschriften mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Neue Artikel 30a-30c Baureglement, 28. September 2020
- Planungsbericht, 16. November 2020
- Mitwirkungsbericht, 3. Februar 2021

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- Amt für Umwelt und Energie (AUE), Fachbericht Energie vom 8. März 2021

Gestützt auf die Stellungnahmen der Fachstellen und unserer eigenen Beurteilung geben wir Ihnen die Ergebnisse unserer Vorprüfung bekannt:

1. Allgemeines zur Vorprüfung

Zweck der Vorprüfung ist die Feststellung der Genehmigungsfähigkeit von Plänen, Vorschriften und deren Abänderungen. Genehmigungsfähig sind Pläne und Vorschriften, wenn sie rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind (Art. 61 Abs. 1 BauG). Die Vorprüfung weist auf allfällige Widersprüche zum geltenden Recht oder zu übergeordneten Planungen hin und zeigt auf, wie sie behoben werden können. So wurden auch die Anträge der Amts- und Fachstellen geprüft, entsprechend gewichtet und fanden, wo erforderlich, Eingang im nachfolgenden Bericht.

Mit den materiellen Genehmigungsvorbehalten (**mGV**) werden Lücken oder ungelöste Fragen in einer Planung angesprochen, welche bei Nichtberücksichtigung zu einer Nichtgenehmigung einzelner Festlegungen oder gar der ganzen Planung führen können.

Formelle Genehmigungsvorbehalte (**fGV**) müssen von der Planungsbehörde beachtet werden. Sie stellen aber den Gegenstand der Planung nicht in Frage. Die Bereinigung solcher formellen Gegenstände

verhindert nachträgliche, zeitaufwändige Änderungs- und Anpassungsverfahren während der Genehmigung und ist zwingend vorzunehmen.

Wir ergänzen unsere Ausführungen mit Empfehlungen (**E**) und Hinweisen (**H**), deren Umsetzung die Nachvollziehbarkeit und Konsistenz der Planung verbessern soll.

2. Ausgangslage

Mit der vorliegenden Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung sollen Energievorschriften in das Baureglement der Stadt Biel aufgenommen werden.

Seit 2015 ist der überkommunale Richtplan Energie Agglomeration Biel in Kraft. Im Jahr 2020 wurde Biel zudem als Energiestadt Gold zertifiziert.

Die vorliegende Planung ist das Resultat eines breiten Evaluationsprozesses, in welchem die Stadt Biel sämtliche den Berner Gemeinden offenstehenden Möglichkeiten zum Erlass von schärferen energetischen Bestimmungen in der baurechtlichen Grundordnung auf ihre Umsetzbarkeit und Wirksamkeit geprüft hat.

Die Stadt Biel sieht die Ergänzung ihres Baureglements mit drei neuen Artikeln betreffend Energie vor. Neben einem Grundsatzartikel (Art. 30a) wird der so genannte gewichtete Energiebedarf (Art. 30b) im Vergleich zu den kantonalen Vorgaben verschärft und für grössere Wohnbauprojekte wird die Pflicht zur Erstellung eines gemeinsamen Heizwerks (Art. 30c) eingeführt.

Es wird sehr begrüsst, dass die Stadt Biel die Aufnahme von kommunalen Energievorschriften in das Baureglement intensiv geprüft hat. Das AUE wurde durch die Stadt Biel mehrmals beratend beigezogen. Das nun vorliegende Resultat war jedoch dem AUE im Vorfeld der Vorprüfung nicht bekannt.

Unter Vorbehalt der in Kapitel 3 bezeichneten Genehmigungsvorbehalte können wir der Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung betreffend Energievorschriften zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

3. Änderung Baureglement: Neue Artikel 30a-30c

3.1 Art. 30a, Energiegewinnung und -verbrauch

Allgemein: Bereits im Rahmen der Anpassung der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Biel an die BMBV (separates Verfahren; gleichzeitig zur Vorprüfung) wurden in Artikel 22 der Bauverordnung (BauVB) gleichlautende Bestimmungen wie hier in Art. 30a aufgenommen. Wegen systematischen Gründen werden die Bestimmungen in Art. 22 BauVB ins Baureglement gezügelt. Somit befinden sich sämtliche Vorgaben zum Thema Energie im Baureglement.

Zum heutigen Zeitpunkt ist noch offen, ob diese beiden Geschäfte für die öffentliche Auflage und Beschlussfassung zusammengeführt oder als eigenständige Planänderungen weiterverfolgt werden. Die inhaltliche Abstimmung der beiden Verfahren im Bereich Energie ist jedenfalls sicherzustellen. (**H**)

Abs.2: Das AUE erachtet es als sinnvoll, dass weitere Energiebestimmungen in Zonen mit Planungspflicht und Überbauungsordnungen individuell geprüft werden. (**H**)

3.2 Art. 30b, Gewichteter Energiebedarf

Die Stadt Biel verschärft für Neubauten im ganzen Gemeindegebiet den kantonalen Grenzwert des gewichteten Energiebedarfs um 15 Prozent. Die kantonale Energiegesetzgebung gibt der Stadt Biel diese Kompetenz. Keine Bemerkungen.

3.3 Art. 30c, Gemeinsames Heizwerk

Der Absatz 1 schreibt den Anschluss an ein gemeinsames Heizwerk vor, wenn vier oder mehr Wohnungen gleichzeitig erstellt werden. Unter welchen Bedingungen diese Anschlusspflicht nicht gelten soll, wird in Absatz 2 geregelt.

Art. 16 Abs. 1 Kantonales Energiegesetz (KENG) definiert übergeordnet, unter welchen Bedingungen keine Anschlusspflicht an ein gemeinsames Heizwerk vorgeschrieben werden kann. Das AUE stellt in ihrem Fachbericht vom 8. März 2021 fest, dass die Gemeinde diesbezüglich keine Kompetenz hat vom übergeordneten Gesetz abweichende, strengere Bedingungen festzulegen. (**mGV**)

Es besteht die Möglichkeit auf die Bestimmungen des übergeordneten Rechts zu verweisen oder die Bedingungen keiner Anschlusspflicht stehen im Einklang mit dem übergeordneten Vorgaben (s. auch MBR, Art. 435). (**H**)

3.4 Planungsbericht

Bemerkungen zum Anhang des Planungsberichts:

Auf Seite 7 der «Evaluierung der Verschärfungsmöglichkeiten» steht, unter anderem, als Begründung auf die Anschlusspflicht zu verzichten, dass diese heute nur für Neubauten und grössere Erweiterungen von Gebäuden geltend gemacht werden kann, nicht aber bei einem Heizungsersatz oder einer Sanierung. Diese Aussage ist nicht korrekt. Bei einem reinen Heizungsersatz trifft dies tatsächlich zu, nicht aber bei einer Sanierung, wenn die Energienutzung beeinflusst wird. Bei einer solchen Sanierung kann gestützt auf Art. 13 Abs. 1 Bst. a KEnG eine Anschlusspflicht eingeführt werden. (**H**)

4. Weiteres Vorgehen

Die bereinigte Planung ist während 30 Tagen zusammen mit dem Vorprüfungsbericht öffentlich aufzulegen (Art. 60 Abs. 1 BauG; Art. 54 Abs. 2 GG). In der Publikation ist darauf hinzuweisen, dass während der Auflagefrist, schriftlich begründet Einsprache erhoben werden kann (Art. 60 Abs. 2 BauG).

Einspracheverhandlungen sind **vor** der Beschlussfassung durch das zuständige Organ abzuhalten (Art. 60 Abs. 2 BauG). Es empfiehlt sich deshalb, zwischen dem Ende der Auflagefrist und dem für die Beschlussfassung vorgesehenen Termin für diesen Zweck hinreichend Zeit auszusparen.

Die Einladung zur Gemeindeversammlung oder zur Urnenabstimmung ist mindestens 30 Tage vorher bekannt zu machen (Art. 9 Abs. 1 GV).

Werden vor oder bei der Beschlussfassung Änderungen angebracht, ist den davon Betroffenen Kenntnis und Gelegenheit zur Einsprache zu geben (Art. 60 Abs. 3 BauG).

Nach der Beschlussfassung und dem Ablauf der 30-tägigen Beschwerdefrist (Art. 67 VRPG) ist die Planung ohne Verzug dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung einzureichen (Art. 120 Abs. 1 BauV). Eine Kopie des Überweisungsschreibens ist dem Regierungsstatthalteramt zuzustellen.

Die Pläne und Vorschriften sind in **6-facher** Ausfertigung, versehen mit den Genehmigungsvermerken, den Unterschriften der Präsidentin / des Präsidenten und der Sekretärin / des Sekretärs des beschluss-

fassenden Organs sowie dem Auflagezeugnis der Gemeindeschreiberin / des Gemeindeschreibers einzureichen (Art. 120 Abs. 2 BauV).

Beizulegen sind:

- Aktualisierter Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (6-fach)
- die Auflageexemplare
- Publikationstexte
- die Einsprachen mit Lokalisierung in einem Übersichtsplan und die Protokolle der Einspracheverhandlungen
- ein Bericht und begründeter Antrag des Gemeinderates über die unerledigten Einsprachen
- ein Protokollauszug der Gemeindeversammlung

Vorlagen zu Publikationstexten, zur Behandlung von Einsprachen und weitere Checklisten finden Sie auf unserer Homepage unter Arbeitshilfen/Muster und Checklisten.

Die digitalen Daten sind gleichzeitig mit der Genehmigungseingabe gestützt auf Art. 61 Abs. 6 BauG einzureichen. Sie haben den ÖREB-Kataster noch **nicht** eingeführt. Sofern dies bis zur Genehmigungseingabe erfolgt ist, sind die digitalen Daten gleichzeitig mit der Genehmigungseingabe im Datenmodell DM.16-Npl-BE dem Amt für Geoinformation (AGI) zum Download und zur weiteren Verarbeitung zur Verfügung zu stellen (Erfassungsvorschriften und Datenmodell siehe www.geo.apps.be.ch - Datenmodell). Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Regula Siegenthaler Lüthy
Raumplanerin

- Fachbericht Energie

Kopie per E-Mail

- Regierungsstatthalteramt Biel/Bienne
- AUE, Energie

11. MRZ. 2021

G-Nr. /SB: 21/1112 SA

Eingesannt: KR

Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion
Amt für Umwelt und Energie

Reiterstrasse 11
3013 Bern
+41 31 633 36 51
info.aue@be.ch
www.be.ch/aue

Amt für Umwelt und Energie, Reiterstrasse 11, 3013 Bern

Risto Krebs
Tel. +41 31 636 90 93
risto.krebs@be.ch

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung
Regula Siegenthaler Lüthy
Nydegasse 11/13
3011 Bern

08. März 2021

Geschäfts-Nr. der Leitbehörde 2021.DIJ.1112

Fachbericht Energie

Gemeinde	Biel
Vorhaben	Teiländerung baurechtliche Grundordnung betreffend Energievorschriften, Vorprüfung
Leitbehörde	Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR)

Beurteilungsgrundlagen: Gemeindebaureglement (Energievorschriften, Neue Artikel 30a-30c) vom 28. September 2020
Planungsbericht (d) vom 16. November 2020

1. Sachverhalt

Im Rahmen einer Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung sollen Energievorschriften in das Baureglement der Stadt Biel aufgenommen werden.

Seit 2015 ist der überkommunale Richtplan Energie Agglomeration Biel in Kraft. Im Jahr 2020 wurde Biel zudem als Energiestadt Gold zertifiziert.

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) hat dem Amt für Umwelt und Energie (Abteilung Energie) (AUE) die vorliegende Teiländerung im Rahmen der Vorprüfung zur Stellungnahme zugestellt. Das AUE beurteilt mit diesem Fachbericht die neuen Artikel im Gemeindebaureglement (GBR) und stellt der Leitbehörde Antrag.

2. Erwägungen

Das AUE begrüsst sehr, dass die Stadt Biel die Aufnahme von kommunalen Energievorschriften in das GBR intensiv geprüft hat. Das AUE wurde durch die Stadt Biel mehrmals beratend beigezogen.

Das vorliegende Resultat der Energiebestimmungen (Art. 30a, 30b und 30c GBR) war dem AUE im Vorfeld der Vorprüfung aber nicht bekannt.

Wir stellen fest, dass die Stadt Biel für das ganze Stadtgebiet für Neubauten den kantonalen Grenzwert des gewichteten Energiebedarfs um 15 Prozent verschärfen will (vgl. Art. 30b GBR). Die kantonale Energiegesetzgebung gibt der Stadt Biel diese Kompetenz.

Weitere Energiebestimmungen sollen in Zonen mit Planungspflicht und Überbauungsordnungen individuell geprüft werden (vgl. Art. 30a GBR). Dies ist aus Sicht des AUE sinnvoll.

Weiter soll in Art. 30c Abs. 1 GBR der Anschluss an ein gemeinsames Heizwerk vorgeschrieben werden, wenn vier oder mehr Wohnungen gleichzeitig erstellt werden. Art. 30c Abs. 2 GBR legt Bedingungen fest, unter welchen diese Anschlusspflicht nicht gelten soll.

Art. 16 Abs. 1 Kantonales Energiegesetz (KENG) definiert jedoch bereits übergeordnet, unter welchen Bedingungen keine Anschlusspflicht an ein gemeinsames Heizwerk vorgeschrieben werden kann. Die Gemeinde hat keine Kompetenz, diesbezüglich vom übergeordneten Gesetz abweichende, strengere Bedingungen festzulegen.

Es besteht die Möglichkeit, auf die Bestimmungen des übergeordneten Rechts zu verweisen.

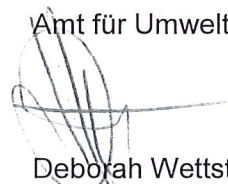
Abschliessend haben wir eine Anmerkung zu einer Aussage im Anhang des Planungsberichts. Auf Seite 7 der «Evaluierung der Verschärfungsmöglichkeiten» steht als Begründung, weshalb auf eine Anschlusspflicht verzichtet wird, unter anderem, dass diese heute nur für Neubauten und grössere Erweiterungen von Gebäuden geltend gemacht werden kann, nicht aber bei einem Heizungsersatz oder einer Sanierung. Diese Aussage ist nicht korrekt. Bei einem reinen Heizungsersatz trifft dies tatsächlich zu, nicht aber bei einer Sanierung, wenn die Energienutzung beeinflusst wird. Bei einer solchen Sanierung kann gestützt auf Art. 13 Abs. 1 Bst. a KEnG eine Anschlusspflicht eingeführt werden.

3. Antrag

Das AUE beantragt, dass Art. 30c Abs. 2 GBR im Sinne der Erwägungen anzupassen ist (Genehmigungsvorbehalt).

Freundliche Grüsse

Amt für Umwelt und Energie



Deborah Wettstein
Projektleiterin Energieplanung