



Stadt Biel
Ville de Bienne

Gemeindeabstimmung
vom 26. November 2023

Botschaft

des Stadtrates
an die Stimmberechtigten
der Einwohnergemeinde Biel

betreffend

Budget 2024

**Teiländerung der baurechtlichen
Grundordnung der Stadt Biel betreffend
Energievorschriften**

**Anpassung der baurechtlichen Grundordnung
an die Verordnung über die Begriffe und
Messweisen im Bauwesen (BMBV)**

Budget 2024

1. In Kürze

Das zur Abstimmung vorgelegte Budget 2024 der Stadt Biel sieht ein ausgeglichenes Ergebnis im Allgemeinen Haushalt und ein leichtes Defizit in der Höhe von 0,78 Millionen Franken im Gesamthaushalt vor. Die Steueranlage bleibt unverändert und es wird aufgrund der demografischen und wirtschaftlichen Entwicklung mit höheren Steuerträgen gerechnet als 2023. Das Budget 2024 beinhaltet die für das Jahr 2024 wirksamen Massnahmen aus dem Projekt «Substance 2030» zur Stabilisierung des städtischen Finanzhaushaltes und führt die bereits im Vorjahr eingeführten Massnahmen weiterhin fort. Neben den gesetzlich vorgegebenen Entnahmen aus Spezialfinanzierungen ist eine Entnahme aus der Spezialfinanzierung Buchgewinne vorgesehen, damit das Budget 2024 ausgeglichen vorgelegt werden kann.

Die Vorlage
in Kürze

Resultat Budget 2024

	Allgemeiner Haushalt in Mio. CHF	Sonderrechnungen in Mio. CHF	Gesamthaushalt in Mio. CHF
Aufwand	-454.83	-63.12	-517.95
Ertrag	428.85	62.35	491.19
Betriebswirtschaftliches Defizit	-5.98	-0.78	-26.76
Zwingende Entnahmen aus:			
Spezialfinanzierung Neubewertungsreserve	10.00	0.00	10.00
FS ESB	5.31	0.00	5.31
Buchhalterisches Defizit	-10.67	-0.78	-11.45
Spezialfinanzierung Buchgewinne	10.67	0.00	10.67
Ausgewiesenes Ergebnis	0.00	-0.78	-0.78

Obwohl sich die Finanzen der Stadt Biel unbestritten in einer schwierigen finanziellen Situation befinden, soll mit einer Steuererhöhung noch zugewartet werden. Die Bevölkerung

Unveränderte
Steueranlage 1.63

sieht sich nach wie vor mit hohen Energiepreisen und der Inflation konfrontiert. Deshalb und auch weil die Diskussionen zur konkreten Ausgestaltung der Haushaltsanierung noch laufen, handelt es sich beim Budget 2024 um ein Übergangsbudget. Entsprechend sieht das Budget 2024 unmittelbar keine Steuererhöhung vor und die Steueranlage bleibt im Jahr 2024 unverändert auf 1.63.

Zur mittel- und langfristigen Sanierung der Bieler Finanzen unterzeichneten alle Parteien und Fraktionen sowie der Gemeinderat eine Absichtserklärung. Darauf basierend wurden die gemeinsamen Arbeiten für die mittel- und langfristige Stabilisierung des städtischen Finanzhaushaltes bereits im Februar 2023 an die Hand genommen. Der Gemeinderat arbeitet seither an einer Finanzstrategie. Auf Basis derselben werden in einem weiteren Schritt die mittel- und langfristigen Sanierungsmassnahmen erarbeitet.

Gemeinsame
Absichtserklärung

Die Stadt Biel weist seit vielen Jahren ein strukturelles Defizit auf. Dieses konnte trotz grosser Anstrengungen – beispielsweise im Rahmen des Projekts «Nachhaltige Haushalt-sanierung NHS/Massnahmenpaket 2016+» – nicht nachhaltig, sondern nur temporär beseitigt werden. In den vergangenen Jahren ist es nur dank Einmaleffekten oder buchhalterischen Massnahmen wie Entnahmen aus Spezialfinanzierungen gelungen, ein mehr oder weniger ausgeglichenes Resultat zu erzielen.

Strukturelles Defizit
und fehlende
Liquidität

Auch das vorliegende Budget 2024 ist auf Entnahmen aus der Spezialfinanzierung «Buchgewinne aus Liegenschaften des Finanzvermögens» in der Höhe von 10,67 Millionen Franken angewiesen (nachfolgend Spezialfinanzierung Buchgewinne). Dies obwohl im Budget 2024 Sondereffekte in der Höhe von rund 15 Millionen Franken enthalten sind, welche sich aus dem Vollzug des übergeordneten Rechts ergeben.

Entnahme aus
Spezialfinanzierung
zur Behebung des
Defizits

Solche Sondereffekte sind in der Regel rein buchhalterischer Natur und haben keinen Liquiditätszufluss zur Folge, womit die Verschuldung weiter ansteigt. Ohne entsprechende Massnahmen wäre das Eigenkapital innert kurzer Zeit aufgebraucht und die Stadt Biel würde ein Bilanzdefizit aufweisen. Somit könnten die kantonalen Vorgaben gemäss Artikel 73ff. Gemeindegesetz (GG) nicht mehr eingehalten werden.

Während das Eigenkapital abnimmt, wächst die Verschuldung stetig an, wobei die vorliegend relevante Grösse der Bilanzüberschuss bildet, welcher sich nach Berücksichtigung der Prognosen für das Jahr 2023 auf 2,1 Millionen Franken belaufen wird. Dies ist gerade im Hinblick auf die steigenden Zinsen kritisch, da diese den Druck auf die Erfolgsrechnung weiter erhöhen. Insbesondere ist es jedoch auch gegenüber künftigen Generationen angezeigt, die Verschuldung in einem tragbaren Ausmass zu halten, da deren Folgekosten den Handlungsspielraum einschränken. Die ersten aus dem Sanierungspaket «Substance 2030» beschlossenen Massnahmen und eine zurückhaltende Investitionspolitik helfen, dieser Entwicklung entgegenzuwirken respektive diese zu bremsen. Beheben werden diese Massnahmen das Ungleichgewicht im städtischen Finanzhaushalt jedoch nicht und weitere nachhaltige Massnahmen auf der Ausgaben- und Einnahmenseite sind zwingend erforderlich.

Bereits in der Vergangenheit hat der Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit nicht genügt, um die Investitionen finanzieren zu können. Die seit dem Jahr 2023 ergriffenen Massnahmen ermöglichen es zumindest, mit den selbst erwirtschafteten Mitteln die Betriebskosten des Jahres 2024 zu decken. Berechnungen zeigen allerdings, dass der Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit innert der nächsten zwei bis drei Jahren stark erhöht werden muss, um den prognostizierten, kritischen Entwicklungen entgegenwirken zu können.

Hohe
Verschuldung

Notwendige
wiederkehrende
finanzielle
Verbesserung

Das diesjährige Budget weist die startenden Substance-Massnahmen aus und führt die bereits im Vorjahr eingeführten Massnahmen weiterhin fort. Das Paket «Substance 2030» beinhaltet im Budget 2024 somit folgende Elemente:

«Substance 2030»

- Entlastungsmassnahmen beim Leistungsangebot: Zusätzlich zu den im Budget 2023 eingeführten Massnahmen von CHF 3,2 Millionen Franken kommen 1,4 Millionen Franken für 2024 hinzu.
- Priorisiertes Investitionsprogramm: Das jährliche Investitionsvolumen von 40 Millionen Franken für die Jahre 2023 bis 2026 wurde auf durchschnittlich 30 Millionen Franken (brutto) reduziert. Damit wird bei den Abschreibungen im Budget und wiederkehrenden Kosten eine durchschnittliche Einsparung von 1,6 Millionen Franken erzielt, welche sich jährlich kumuliert.
- Für das Budget 2024 ergibt die strikte Priorisierung ein Investitionsvolumen von CHF 25,48 Millionen im Allgemeinen Haushalt (exkl. Sonderrechnungen, Finanzvermögen und durch Spezialfinanzierungen kompensierte Investitionen). Der Mittelwert von 30 Millionen Franken ist über die kommenden drei Jahre einzuhalten.

Die Stadt Biel wird mit durchschnittlich 30 Millionen Franken zwar ein gegenüber den Vorjahren reduziertes, aber immer noch hohes Investitionsniveau beibehalten. Für die weitere positive Entwicklung der Stadt Biel ist es wichtig, dass die nachhaltige Investitionspolitik bestmöglich fortgeführt wird und weiterhin Investitionen in die öffentliche Infrastruktur, den Service public und in Schulräumlichkeiten erfolgen. Ein Verzicht auf Investitionen wäre problematisch, weil damit der Spielraum künftiger Generationen eingeschränkt wird.

Hohes Investitionsniveau beibehalten

Das Budget 2024 gewährleistet weiterhin einen guten Service public für die Bieler Bevölkerung und den Betrieb von Bieler Institutionen, die von der öffentlichen Hand finanziert sind.

Service public

2. Worüber wird abgestimmt?

Dem Volk wird das Budget 2024 zur Abstimmung vorgelegt, das auf folgenden Grundlagen basiert:

Grundlagen
Budget 2024

- unveränderte Steueranlage 1.63 sowie eine unveränderte Liegenschaftssteuer
- Kompensation des Defizits mittels einer Entnahme aus der Spezialfinanzierung Buchgewinne
- nahezu ausgeglichenes Ergebnis

3. Im Detail

3.1 Budget 2024

Allgemeiner Haushalt (steuerfinanziert)	in CHF Mio.
Total Aufwand	-454.83
Total Ertrag	454.83
Budgetergebnis Allgemeiner Haushalt	0.00

Sonderrechnungen (gebührenfinanziert)	in CHF Mio.
Total Aufwand	-63.12
Total Ertrag	62.35
Budgetergebnis Sonderrechnungen	-0.78

Gesamthaushalt	in CHF Mio.
Total Aufwand	-517.95
Total Ertrag	517.17
Budgetergebnis Gesamthaushalt – Defizit	-0.78

4. Rahmenbedingungen

4.1 Allgemeines

Das Budget 2024 ist, wie bereits das Budget 2023, ein «Übergangsbudget». Die Arbeiten zur Finanzstrategie sind im vollen Gange und anhand der darin definierten Parameter werden die zusätzlichen Entlastungsmassnahmen zu definieren sein. Das Budget 2024 sieht im steuerfinanzierten Allgemeinen Haushalt ein ausgeglichenes Ergebnis und eine unveränderte Steueranlage von 1.63 vor. Das ausgeglichene Ergebnis kommt in erster Linie durch die Auflösung von Reserven zustande. Trotz

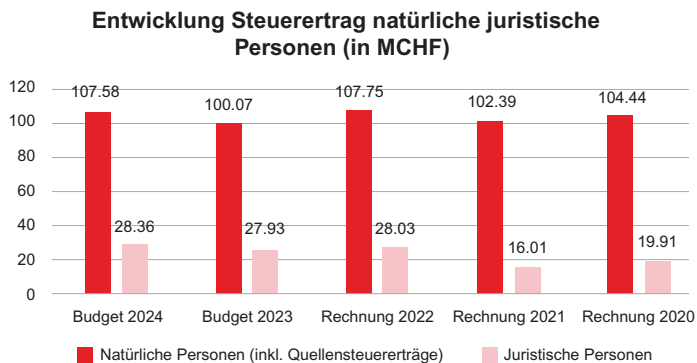
des ausgeglichenen Ergebnisses befindet sich die Stadt Biel nach wie vor in einer angespannten finanziellen Lage; ohne die reglementarisch vorgegebenen buchhalterischen Sondereffekte und die Entnahme aus der Spezialfinanzierung Buchgewinne würde das Budget 2024 ein Defizit in der Höhe von 25,98 Millionen Franken aufweisen, was rund 4 Steuerzehnteln entspricht.

Die finanzielle Planung für die weiteren Jahre zeigt eine Tendenz zu steigenden Defiziten und Unterdeckungen auf. Die Gründe dafür sind vielschichtig, liegen aber insbesondere beim hohen nachzuholenden Investitionsbedarf, der Veränderung von Besteuerungsregeln sowie dem generell steigenden Ausgabenniveau.

Obwohl das Rechnungsjahr 2022 und das Budget 2023 eine positive Entwicklung bei den Steuererträgen ausweisen, bleibt die Festlegung der Steuererträge der natürlichen und juristischen Personen für das Budget 2024 weiterhin herausfordernd.

Bei den juristischen Personen ist die Entwicklung stark branchenabhängig und für die grossen Industrieunternehmen der Stadt Biel abhängig von den internationalen Märkten. Gleichzeitig ist darauf hinzuweisen, dass die Steuereinnahmen von den juristischen Personen aufgrund der erwähnten Anpassungen der Besteuerungsregeln nie mehr auf das Niveau der Jahre vor diesen Revisionen gelangen werden. Der Finanzhaushalt der Stadt Biel hat somit das hieraus entstehende strukturelle Defizit mit anderen Massnahmen aufzufangen, um wieder die erforderliche Stabilität zu erreichen.

Der Steuerertrag hat sich in den letzten Jahren wie folgt entwickelt:



Die mit dem Lastenausgleich verbundenen Kosten steigen auch für das Jahr 2024 wieder an.

Aufgrund dieser Rahmenbedingungen und Einschätzungen wird für die Jahre 2024 bis 2026 mit weiteren Defiziten und Liquiditätsengpässen gerechnet, falls nicht rechtzeitig Massnahmen ergriffen werden. So ist aus heutiger Sicht auch davon auszugehen, dass die Thematik einer möglichen Steuererhöhung wieder auf den Tisch kommen wird.

Die Stadt Biel muss ihre Investitionen für die Zukunft wieder möglichst weitgehend selbst finanzieren können, sonst steigt die Verschuldung zu Lasten der kommenden Generationen noch stärker an.

4.2 Anpassung Leistungsangebot

Für das Budget 2024 ergibt sich durch die Massnahmen beim Leistungsangebot eine Entlastung von rund 1,4 Millionen Franken. Die bereits im Vorjahr eingeführten Massnahmen in der Höhe von 3,2 Millionen Franken werden weitergeführt. Insgesamt wird es trotz der beschlossenen Massnahmen gelingen, markante Qualitätseinbussen für die Gesamtbevölkerung zu vermeiden.

Massnahmen im Leistungsangebot

4.3 Investitionen

Die Stadt Biel wird 2024 weiterhin ein hohes, jedoch strikt priorisiertes und damit leicht reduziertes Investitionsniveau beibehalten, obwohl die Investitionen nur mit einer Erhöhung der Fremdmittel finanziert werden können. Für die weitere Entwicklung der Stadt Biel ist es wichtig, dass die nachhaltige Investitionspolitik fortgeführt wird und weiterhin Investitionen in die öffentliche Infrastruktur, den Service public, in Schulumräumlichkeiten und in weitere ausgewählte Bereiche erfolgen (Multisporthallen, Naturrasensanierung Tissot Arena, Einführung Tempo-30-Zone im Quartier Mett/Geyisried, verkehrlich flankierende Massnahmen Falkenstrasse usw.). Ein Verzicht auf Investitionen wäre problematisch, weil damit einerseits die Attraktivität der Stadt Biel als Wohn- und Wirtschaftsstandort geschmälert und andererseits der Spielraum künftiger Generationen eingeschränkt würde. Zudem würden zahlreiche Vorhaben aufgeschoben und müssten später zu höheren Kosten realisiert werden.

Massvolle Reduktion der Investitionen

Aufgrund der stark steigenden Anzahl Schülerinnen und Schüler ist es insbesondere auch weiterhin notwendig, in Schulgebäude zu investieren. Zudem befinden sich einige Infrastrukturanlagen am Ende ihres Lebenszyklus und müssen erneuert werden. Ein Grossteil der Investitionen kann nicht beliebig hinausgeschoben werden, der erforderliche Schulraum,

beispielsweise, muss rechtzeitig zur Verfügung stehen. Hinzu kommen die Aufwendungen im Bereich des Verkehrs (Förderung Langsamverkehr und öffentlicher Verkehr) sowie die Aufwertung des öffentlichen Raums (Nord- und Südachse, Bahnhofgebiet, Unterer Quai usw.).

Die gesamten Investitionsausgaben für 2024 betragen im Allgemeinen Haushalt der Stadt (exkl. Spezialfinanzierungen und Finanzvermögen) 25,48 Millionen Franken. Das geplante Investitionsvolumen liegt entsprechend um 6,95 Millionen Franken unter dem Vorjahresbudgetwert, was unter anderem durch eine konsequente Priorisierung der Projekte infolge von «Substance 2030» erreicht wurde.

4.4 Kantonaler Finanz- und Lastenausgleich

Total werden im Budget 2024 30,78 Millionen Franken aus dem Finanzausgleich (pauschale Abgeltung der Zentrumslasten, Disparitätenabbau und soziodemografischer Zuschuss) erwartet. Dies entspricht einer Erhöhung gegenüber dem Budget 2023 von 0,09 Millionen Franken.

Kosten aus FILAG weiterhin steigend

Die Beiträge der Stadt Biel an die sechs Lastenausgleichsbereiche betragen gemäss den Prognosen des Kantons im Budget 2024 100,25 Millionen Franken. Das sind 0,96 Millionen Franken mehr als im Budget 2023.

Die Faktoren des Finanz- und Lastenausgleichs sowie die Abgeltung der Sozialhilfe durch den Kanton Bern sind eng mit der Bevölkerungsentwicklung und der soziodemografischen Zusammensetzung der Stadt Biel verbunden. Sie können durch die Stadt Biel kaum beeinflusst und nicht gesteuert werden. Sie wirken sich jedoch massgeblich auf das Ergebnis der Stadt Biel und auf das Budget 2024 aus. Es muss festgestellt werden, dass die Abgeltungen an den Kanton Bern nach wie vor eine steigende Tendenz aufweisen, was Anlass zur Besorgnis gibt.

Der Spielraum für die Finanzierung der gesetzlichen und freiwilligen Gemeindeaufgaben sowie der notwendigen Investitionen wird bei gleichbleibender oder schlechterer Ertragslage immer kleiner.

4.5 Beiträge und Subventionen

Im Budget 2024 werden für Beiträge und Subventionen 36,13 Millionen Franken vorgesehen.

Beiträge und
Subventionen

4.6 Steuererträge

Die Steuererträge bilden mit einem Anteil von knapp 40 % am betrieblichen Ertrag eine der wichtigsten Ertragsquellen der Stadt Biel.

Die Steuererträge der natürlichen Personen haben sich in den letzten Jahren auf über 100 Millionen Franken pro Jahr stabilisiert und es darf ein kontinuierlicher leichter Anstieg der Einnahmen verzeichnet werden. Diese erfreuliche Tendenz ist sicherlich zu einem grossen Teil auf die Investitionstätigkeit der Stadt in den letzten Jahren und den entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung ausgerichteten Service public zurückzuführen. Die Stadt hat grosse Investitionsprojekte an die Hand genommen und konnte der Bevölkerung auch schon diverse Projekte übergeben (Schulanlagen, öffentliche Grünanlagen, Verkehrsoptimierungen, Quartieraufwertungen und städteplanerische Massnahmen, nebenschulisches und kulturelles Angebot, Angebote für Familien). Es ist somit gelungen, die Stadt als Lebens- und Wohnort attraktiv zu gestalten und damit auch steuerkräftige Bewohnerinnen und Bewohner zu halten respektive anzuziehen.

Die Steuererträge der juristischen Personen haben einen Rückgang von ursprünglich ca. 25 % vor rund 10 Jahren auf aktuell rund 18 % erlitten.

Ein grösserer Anteil des Bieler Steuersubstrats der juristischen Personen stammt von der Exportindustrie und ist stark von den Entwicklungen auf den Weltmärkten abhängig. Diese Firmen unterliegen somit auch den Bedingungen der internationalen Märkte, welche in den letzten Jahren in erster Linie durch die OECD stark reguliert wurden. Weiter dürften die aus grossen Investitionen resultierenden Abschreibungen einen gewissen Einfluss auf die Unternehmensergebnisse haben.

Unklar zum aktuellen Zeitpunkt ist auch die Beurteilung der künftigen Steuerentwicklung. Faktoren wie die jeweilige Unternehmensstruktur, die konkreten Ertragsэлеmente, die allenfalls möglichen ergreifbaren steuerlichen Massnahmen, die weitere Entwicklung auf internationaler Ebene, das Vorhandensein oder Fehlen von innerkantonalen Optimierungsmöglichkeiten und nicht zuletzt die allgemeine weitere wirtschaftliche Entwicklung haben einen massgeblichen Einfluss auf die Entwicklung des Steuersubstrats der juristischen Personen und können kaum verlässlich prognostiziert werden. Obwohl der Steuerertrag der juristischen Personen im Rechnungsjahr 2022 höher als budgetiert ausgefallen ist, müssen die zu erwartenden Erträge von den Bieler Unternehmen aufgrund der oben beschriebenen Entwicklungen und Rahmenbedingungen jeweils vorsichtig geschätzt werden.

4.7 Entnahme aus Spezialfinanzierung

Die Stadt Biel verfügt über eine Spezialfinanzierung, in welche die aus Rechtsgeschäften über Liegenschaften im Finanzvermögen erzielten Buchgewinne eingespielen werden. Die Mittel der Spezialfinanzierung dürfen gemäss Reglement zur Behebung des Bilanzfehlbetrags verwendet werden. Damit 2024 im steuerfinanzierten Allgemeinen Haushalt ein ausgeglichenes Ergebnis erreicht werden kann, wurde eine Entnahme von 10,67 Millionen Franken aus dieser Spezialfinanzierung Buchgewinne budgetiert.

Entnahme aus
Spezialfinanzierung
Buchgewinne

5. Folgen der Ablehnung des Budgets 2024

Folgen Ablehnung
Budget 2024

Gemäss Artikel 68ff. der kantonalen Verordnung zum Gemeindegesetz (GV; BSG 170.111) dürfen bis zum Vorliegen eines genehmigten Budgets nur die unumgänglichen Verpflichtungen, insbesondere für gebundene Ausgaben, eingegangen werden. Sollte das Budget 2024 abgelehnt werden, würde dies eine empfindliche Einschränkung des Handelns respektive der Aufgabenerfüllung der Stadtverwaltung bedeuten.

Sofern die Stadt Biel bis zum 30. Juni 2024 über kein genehmigtes Budget verfügt, wird der Regierungsrat des Kantons Bern das Budget und die Steueranlage festlegen. Die Tätigkeiten der Stadt Biel würden in diesem Fall weiterhin den oben erwähnten Einschränkungen unterliegen. Die zuständige kantonale Stelle würde anschliessend unter dem Beizug von externen Fachpersonen – welche finanziell zu Lasten der Stadt Biel gehen – eine detaillierte Prüfung der städtischen Finanzen vornehmen und die sich hieraus ergebenden, als erforderlich erachteten Massnahmen verfügen.

Weitere Informationen

Der Bericht an den Stadtrat mit weiteren Details kann auf der Website der Stadt Biel unter folgender Adresse eingesehen werden: www.biel-bienne.ch/Abstimmungen

Haben Sie weitere Fragen? Die Finanzdirektion steht Ihnen zur Verfügung (info.fid@biel-bienne.ch, 032 326 13 11).

6. Argumente

Der Stadtrat hat dem Budget 2024 im Rahmen seiner Sitzung vom 4. Oktober 2023 mit **37** gegen **1** Stimme bei **11** Enthaltungen zugestimmt.

Der Stadtrat empfiehlt, das Budget 2024 aus folgenden Gründen anzunehmen:

- Das Budget 2024 baut auf dem Budget 2023 auf und ist ein wichtiger Schritt zur Stabilisierung der städtischen Finanzen und damit zur Umsetzung der Massnahmen von «Substance 2030», der Erarbeitung einer Finanzstrategie und der weiteren erforderlichen Entlastungsmassnahmen in einem gemeinsamen Akt über die Parteigrenzen hinaus.
- Mit dem Budget 2024 werden soziale, kulturelle und sportliche Einrichtungen sowie öffentliche Leistungen für alle Generationen erhalten. Damit bleibt die Stadt attraktiv und lebendig.
- Damit die Attraktivität der Stadt auch in Zukunft gewährleistet ist, muss weiterhin in die städtische Infrastruktur investiert werden. Diese Investitionen sind notwendig, um künftigen Generationen eine intakte Stadt zu übergeben.
- Bei einer Ablehnung des Budgets kann die Stadt notwendige Ausgaben nicht tätigen. Dies gefährdet die positive Entwicklung der Stadt.

7 . Beschlusse Entwurf

Die Einwohnergemeinde Biel, nach Kenntnisnahme der Botschaft des Stadtrates vom 4. Oktober 2023 und gestützt auf Artikel 12, Ziffer 2, Buchstabe a der Stadtordnung vom 9. Juni 1996 (SGR 1.0-1), **beschliesst**:

1. Das Budget der Einwohnergemeinde Biel für das Jahr 2024 wird genehmigt.
2. Im Jahr 2024 werden folgende unveränderte Gemeindesteuern erhoben:

Das 1.63-fache der kantonalen Einheitssätze auf den Gegenständen der Staatssteuern (Einkommen, Vermögen, Gewinn, Kapital).
3. Im Jahr 2024 wird eine unveränderte Liegenschaftssteuer, welche mit 1,5 ‰ des amtlichen Wertes veranschlagt wird, erhoben.
4. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieser Beschlüsse beauftragt.

Biel, 4. Oktober 2023

NAMENS DES STADTRATES

Der Stadtratspräsident:
Benedikt Loderer

Der Ratssekretär:
Omar El Mohib

Abstimmungsfrage

«Wollen Sie das **Budget 2024 mit einer unveränderten Steueranlage für die natürlichen und juristischen Personen sowie einer unveränderten Liegenschaftssteuer** gemäss der Botschaft des Stadtrates vom 4. Oktober 2023 annehmen?»

Mit **37 JA**, **1 NEIN** und **11 Enthaltungen** empfiehlt Ihnen der Stadtrat, dieser Vorlage zuzustimmen.

Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Biel betreffend Energievorschriften

Die Fachbegriffe

Die baurechtliche Grundordnung der Stadt Biel regelt die Bebauung und Nutzung des Bodens auf dem Gemeindegebiet. Sie umfasst das Baureglement, den Bauzonen- und den Nutzungszonenplan. Ergänzt wird sie durch die Baulinienordnung und die Bauverordnung.

Baurechtliche Grundordnung

Eine Zone mit Planungspflicht (ZPP) bezeichnet einen Perimeter innerhalb der Bauzone, wo besondere Absichten hinsichtlich der Siedlungsentwicklung und -gestaltung bestehen, welche nicht über die normalen Nutzungs- oder Bauzonen erfasst werden können. Die Grundsätze zur Nutzung und Gestaltung dieser Flächen werden im Baureglement speziell festgehalten. Bauvorhaben in einer ZPP erfordern in der Regel eine Überbauungsordnung.

Zone mit Planungspflicht

Eine **Überbauungsordnung** ist ein auf einen bestimmten Perimeter beschränkter Plan mit dazugehörigen Vorschriften, welche die Bebauung, Nutzung, Erschliessung usw. innerhalb des Perimeters detaillierter regeln als die baurechtliche Grundordnung.

Überbauungsordnung

Die **gewichtete Gesamtenergieeffizienz** ist eine Kennzahl für den Energiebedarf eines Gebäudes für Heizung, Warmwassererzeugung, Lüftung, Klimatisierung, Beleuchtung, Geräte und allgemeine Gebäudetechnik. Der Energiebedarf wird gewichtet nach der verwendeten Energiequelle. Erneuerbare Energien – wie beispielsweise eine Grundwasserwärmepumpe – erhalten eine günstigere Gewichtung als fossile, die gewichtete Gesamtenergieeffizienz fällt somit tiefer aus. Die Eigenstromerzeugung, beispielsweise der durch Photovoltaikanlagen auf dem Dach erzeugte Strom, kann vom Energiebedarf in Abzug gebracht werden.

Gewichtete Gesamtenergieeffizienz

1. In Kürze

Die im Jahr 2020 genehmigte «Klimastrategie 2050» der Stadt Biel definiert verschiedene Massnahmen, um die Treibhausgasemissionen bis 2050 auf Netto-Null zu reduzieren. So soll im Bausektor der Energieverbrauch von Gebäuden gesenkt und erneuerbar gedeckt werden. Die Stadt will deshalb entsprechende Energievorschriften erlassen. Schärfere Vorschriften wurden auch in verschiedenen parlamentarischen Vorstössen gewünscht. Die baurechtliche Grundordnung wird nun in diesem Sinne angepasst. Neben einem Grundsatzartikel zur Berücksichtigung des Themas Energie in der Raumplanung sind zwei konkrete Massnahmen vorgesehen.

Umsetzung der
Klimastrategie

Als erste Massnahme soll die sogenannte «gewichtete Gesamtenergieeffizienz» bei Neubauten höher sein, als dies die kantonalen Vorgaben verlangen. Dabei handelt es sich um eine Kennzahl betreffend Energiebedarf von Bauten für Heizung, Warmwasser, Lüftung, Klimatisierung, Beleuchtung, Geräte und allgemeine Gebäudetechnik. Der Energiebedarf wird gewichtet nach der Nachhaltigkeit des verwendeten Energieträgers. Diese Bestimmung gilt nicht bei bestehenden Bauten, deren Sanierung oder Erweiterung.

Verschärfte
Gesamtenergieeffizienz bei
Neubauten

Als zweite Massnahme soll bei der Erstellung von vier oder mehr Wohnungen eine gemeinsame Anlage für Heizung und Warmwasser zur Pflicht werden. Diese Vorgabe zugunsten der Energieeffizienz gilt bei der Neuerstellung von Wohnungen oder bei Umnutzungen, nicht aber für bestehende Wohnungen, deren Sanierung oder Erweiterung.

Gemeinsame
Heizanlagen bei
grösseren
Neubauprojekten

Weitere Massnahmen gemäss der «Klimastrategie 2050» der Stadt Biel werden geprüft. Dies betrifft im Bausektor insbesondere eine mögliche Anschlusspflicht an Wärme- (respektive auch) Kälteverbände, wenn solche zur Verfügung stehen (siehe dazu die Ausführungen am Schluss von Kapitel 3 / Weitere Massnahmen).

Weitere Massnahmen
Prüfung Fernwärme-
Anschlusspflicht

2. Worüber wird abgestimmt?

Mit der vorliegenden Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung betreffend Energievorschriften werden die folgenden neuen Bestimmungen im Baureglement festgelegt:

Neue Energiebestimmungen im Baureglement

- Neuer Artikel 30a betreffend Energiegewinnung und -verbrauch. Damit wird das Thema Energie in den baurechtlichen Vorgaben der Stadt Biel gestärkt.
- Neuer Artikel 30b betreffend gewichtete Gesamtenergieeffizienz bei Neubauten. Damit geht die Stadt bei der Energieeffizienz von Neubauten und damit auch bei der Begünstigung erneuerbarer Energien weiter als der Kanton.
- Neuer Artikel 30c betreffend gemeinsame Anlagen für Heizung und Warmwasser bei gleichzeitiger Erstellung von vier oder mehr Wohnungen. Damit werden gemeinsame Heizanlagen zum Standard auch bei Umnutzungen und nicht nur bei Neubauten.

Anpassungen des Baureglements müssen den Stimmberechtigten zum Entscheid vorgelegt werden, da sie Teil der «baurechtlichen Grundordnung» sind, mit der die Bebauung und Nutzung auf dem Stadtgebiet grundeigentümerverbindlich geregelt werden. Gleichzeitig werden die bisherigen Energiebestimmungen in der städtischen Bauverordnung aufgehoben, denn aufgrund von Änderungen des übergeordneten Rechts sind sie bereits seit einiger Zeit überflüssig.

Stimmberechtigte entscheiden über Reglementsbestimmungen

3. Im Detail

Inhalte der Teiländerung

In der geltenden baurechtlichen Grundordnung behandelt Artikel 22 der Bauverordnung das Thema Energie. Er regelt die Anordnung von Anlagen zur Gewinnung oder zur passiven Benutzung erneuerbarer Energie auf Dächern. Das ist eine Regelung, welche in der Zwischenzeit überflüssig geworden ist, da die Installation von Photovoltaik- und Solaranlagen auf Dächern abschliessend auf kantonaler Ebene geregelt wird. Der Artikel wird daher gestrichen und durch einen neuen Grundsatzartikel im Baureglement (Art. 30a) ersetzt.

Neuer Artikel 30a
betreffend
Energiegewinnung
und -verbrauch

Im neuen Artikel wird einerseits für Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien auf das kantonale Recht verwiesen. Andererseits verlangt Artikel 30a, dass beim Erlass von Zonen mit Planungspflicht und von Überbauungsordnungen erhöhte Anforderungen an die Energie zu prüfen sind (Verbrauch resp. Energieträger). Zudem sind die für die jeweiligen Gebiete geltenden Massnahmenblätter des dannzumal gültigen überkommunalen Richtplans Energie zu berücksichtigen. Mit der neuen Bestimmung wird sichergestellt, dass bei den jeweiligen Planungsverfahren in solchen Gebieten dem Thema Energie fallspezifisch Rechnung getragen wird.

Prüfung höherer
Anforderungen bei
Zonen mit
Planungspflicht
und Überbauungs-
ordnungen

Neubauten in der Stadt Biel sollen künftig den durch die heutige kantonale Energiegesetzgebung festgelegten Wert für die gewichtete Gesamtenergieeffizienz um mindestens 15 % unterschreiten. Bei Erweiterungen bestehender Gebäude gelten die Vorgaben der kantonalen Energiegesetzgebung. Da der Energiebedarf nach der verwendeten Energiequelle gewichtet wird und erneuerbare Energien eine günstigere Gewichtung als fossile erhalten, fällt die gewichtete Gesamtenergieeffizienz beispielsweise bei einer Grundwasserwärmepumpe tiefer aus als bei einer Ölheizung. Der einzuhaltende Wert für die gewichtete Gesamtenergieeffizienz unterscheidet sich in der kantonalen Energiegesetzgebung nach Gebäudekategorie.

Neuer Artikel 30b
betreffend gewichtete
Gesamtenergie-
effizienz bei
Neubauten

So wird dem unterschiedlichen Energiebedarf verschiedener Gebäudenutzungen Rechnung getragen.

Bei der Neuerstellung von vier oder mehr Wohnungen in der Stadt Biel muss künftig ein gemeinsames Heizwerk erstellt werden. Eine solche Anlage, welche für ein ganzes Gebäude oder eine ganze Siedlung zentral Heizwärme und Warmwasser erzeugt, ist in der Regel effizienter als Einzelheizungen. Bei grösseren Siedlungen entspricht dies einem kleinen Wärmeverbund mit einer Heizung und Warmwasseraufbereitungsanlage in einem Gebäude und Leitungen, welche Wärme und Wasser in die benachbarten Gebäude transportieren. Die Vorgabe zur Erstellung eines gemeinsamen Heizwerks gilt bei der gleichzeitigen Neuerstellung von vier oder mehr Wohnungen. Sie gilt auch bei Nutzungsänderungen, nicht aber für bestehende Wohnungen, deren Sanierung oder Erweiterung. Auch wird dadurch ein allfälliger Anschluss an ein Fernwärmenetz oder die Nutzung von selbst produzierter Wärme (zum Beispiel mit einem Sonnenkollektor) nicht verhindert.

Neuer Art. 30c
betreffend
gemeinsame
Heizanlagen bei
Wohnbauten

Planungsverfahren

Das Planungsverfahren für die Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung betreffend Energievorschriften umfasst die folgenden Schritte und Ergebnisse:

Verfahren

Das **öffentliche Informations- und Mitwirkungsverfahren** fand vom 18. November bis 18. Dezember 2020 statt. In diesem Rahmen ging eine einzige Stellungnahme seitens Grüne Biel ein. Sie forderten eine Anschlusspflicht an Wärmeverbände, weitergehende Vorgaben zum gewichteten Energiebedarf auch für die Erweiterung bestehender Gebäude sowie die Prüfung von baurechtlichen Vorgaben im Bereich der Mobilität. Die Anschlusspflicht an Wärme- respektive Kälteverbände wird aktuell vertieft geprüft (s. Erläuterung am Schluss dieses Kapitels).

Grundsätzliche
Zustimmung

Bei Erweiterungen bestehender Gebäude wird bereits die Erreichung der kantonalen Vorgaben als sehr anspruchsvoll beurteilt und die Beeinflussung der gewichteten Gesamtenergieeffizienz wäre dort zudem schwieriger als bei Neubauten, weshalb auf eine Verschärfung der Vorgaben bei bestehenden Bauten verzichtet wird. Der Bereich Mobilität erfordert hauptsächlich Massnahmen ausserhalb der baurechtlichen Vorgaben. Demgemäss erfolgte infolge der Mitwirkung keine Anpassung der Teiländerung der vorliegenden baurechtlichen Grundordnung.

Anschliessend an das öffentliche Informations- und Mitwirkungsverfahren wurde die **kantonale Vorprüfung** durchgeführt. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern verlangte eine untergeordnete Anpassung, ansonsten wurde im Vorprüfungsbericht vom 29. April 2021 die Genehmigungsfähigkeit der Planung in Aussicht gestellt.

Kantonale
Vorprüfung

Zeitgleich mit der Vorprüfung zur Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Biel betreffend Energievorschriften kam ein neuer Entwurf für die Revision des kantonalen Energiegesetzes in die Vernehmlassung. Diese Vorlage hatte Auswirkungen auf die vorliegende Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung. Namentlich wurde der bis dahin verwendete «gewichtete Energiebedarf» durch die «gewichtete Gesamtenergieeffizienz» ersetzt. Diese neue Kennzahl berücksichtigt zusätzlich den Strombedarf des Gebäudes sowie dessen Eigenstromerzeugung, beispielsweise durch eine Photovoltaikanlage auf dem Dach. Im Weiteren änderte sich die Ausgangslage hinsichtlich Anschlusspflicht an Fernwärmenetze (siehe dazu die Ausführungen am Schluss dieses Kapitels).

Revision der
kantonalen
Energiegesetzgebung

Im Rahmen der **öffentlichen Auflage** vom 31. März bis 2. Mai 2023 erfolgte eine Einsprache der Regionalgruppe Biel-Seeland des Berner Heimatschutzes. Diese betrifft den neuen Artikel 30b des Baureglements zur gewichteten Gesamtenergieeffizienz von Neubauten. Eine Vorgabe zugunsten energieeffizienten Bauens wird nicht grundsätzlich abgelehnt,

Öffentliche Auflage
und Einsprache

doch wird ein ganzheitlicher Ansatz mit Einbezug von Erstellungs- und Betriebsenergie verlangt.

Dem ist zu entgegnen, dass die gewichtete Gesamtenergieeffizienz flexible Lösungen ermöglicht. Andererseits sprengen die Anliegen der Einsprechenden den Spielraum, welchen die kantonale Gesetzgebung den Gemeinden betreffend baurechtliche Vorgaben zugesteht.

Anlässlich der Einspracheverhandlung vom 23. Mai 2023 wurde die Einsprache aufrechterhalten. Gestützt auf die vorgängigen Ausführungen soll der kantonalen Genehmigungsbehörde (Amt für Gemeinden und Raumordnung) beantragt werden, die Einsprache seitens Berner Heimatschutz abzuweisen.

Prüfung Vorschriften betreffend Fernwärme

In der Vorbereitung der vorliegenden Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung wurde die Anschlusspflicht an Wärme- respektive Kälteverbände intensiv diskutiert. Zum damaligen Zeitpunkt wäre eine Weiterverfolgung nicht sinnvoll gewesen, insbesondere aufgrund der durch die übergeordnete damalige Energiegesetzgebung stark begrenzten Wirkung. Die zwischenzeitlich erfolgte Revision des kantonalen Energiegesetzes ermöglicht nun eine Anschlusspflicht auch bei Heizungswechseln und nicht nur bei wesentlichen baulichen Erweiterungen und Neubauten.

Prüfung
Anschlusspflicht an
Wärmeverbände

Angesichts der veränderten Rechtslage auf kantonaler Ebene hat der Gemeinderat im März dieses Jahres die Prüfung eines Vorschlags betreffend Regelung der Anschlusspflicht an Wärme- respektive Kälteverbände beschlossen. Dabei hat sich gezeigt, dass vertiefte Abklärungen notwendig sind. Gestützt auf die Ergebnisse wird der Bevölkerung gegebenenfalls im kommenden Jahr ein entsprechender Vorschlag für die Anpassung des Baureglements zur Mitwirkung vorgelegt werden.

4. Auswirkungen auf das Klima

Die neuen baurechtlichen Bestimmungen im Energiebereich haben absehbar positive Auswirkungen auf das Klima: Die Vorgabe gemeinsamer Heizwerke und v. a. die Verschärfung der Anforderungen an die gewichtete Gesamtenergieeffizienz führen zur Vermeidung von Wärmeverlusten durch bessere Isolation von Gebäuden, zur Vermeidung der Verwendung fossiler Energieträger und zu einer Förderung der Erzeugung von Eigenstrom (Photovoltaikanlagen).

Positive
Auswirkungen auf
das Klima

Weitere Informationen

Der Bericht an den Stadtrat mit weiteren Informationen kann auf der Website der Stadt Biel unter folgender Adresse eingesehen werden: www.biel-bienne.ch/Abstimmungen

Haben Sie weitere Fragen? Die Abteilung Stadtplanung steht Ihnen zur Verfügung (stadtplanung@biel-bienne.ch, 032 326 16 21).

5. Argumente

Der Stadtrat hat der Vorlage im Rahmen seiner Sitzung vom 4. Oktober 2023 mit **30** gegen **18** Stimmen bei **0** Enthaltungen zugestimmt.

DAFÜR

Die Mehrheit des Stadtrates empfiehlt, aus folgenden Gründen JA zu stimmen:

- Weil die Stadt Biel, entsprechend ihrer Klimastrategie, einen namhaften Beitrag zur Energiewende erbringen will.
- Weil bei Neubauten die bestmögliche Energieeffizienz gewährleistet und der Einsatz von erneuerbaren Energien bevorzugt werden soll.
- Weil bei Wohnbauprojekten mit 4 oder mehr Wohnungen gemeinsame Anlagen für Heizung und Warmwasser sinnvoll sind.
- Weil ambitionierte Vorgaben für künftige Bauträgerinnen und Bauträger Anreize schaffen, sich Wärmeverbänden anzuschliessen.
- Weil eine bessere Energieeffizienz die Nebenkosten senkt.

DAGEGEN

Eine Minderheit des Stadtrates empfiehlt, aus folgenden Gründen NEIN zu stimmen:

- Die Einhaltung der kantonalen Energievorschriften für Neubauten ist bereits anspruchsvoll. Weitere Vorschriften würden Neubauten verteuern und die Verfahren komplizierter gestalten.
- Die zusätzlichen Reduktionsmassnahmen für weitere 15 Prozent würden die Erstellungskosten mit weit mehr als 15 Prozent belasten.
- Alle nicht fossilen Wärmeerzeugungstechniken steigern den Stromverbrauch. Strommangel plus neue Gebühren erhöhen die Stromkosten massiv.
- Die hohen Baukosten würden vor allem die Mieten und die Nebenkosten in die Höhe treiben.

Der Stadtrat empfiehlt, die Vorlage anzunehmen.

6. Beschlussesentwurf

Die Einwohnergemeinde Biel, nach Kenntnisnahme der Botschaft des Stadtrates vom 4. Oktober 2023 und gestützt auf Artikel 12, Ziffer 3, Buchstabe b der Stadtordnung vom 9. Juni 1996 (SGR 1.0-1), **beschliesst**:

1. Die Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung betreffend Energievorschriften wird genehmigt.
2. Der Gemeinderat wird, vorbehältlich Genehmigung der Teilrevision durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern, mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.

Biel, 4. Oktober 2023

NAMENS DES STADTRATES

Der Stadtratspräsident:
Benedikt Loderer

Der Ratssekretär:
Omar El Mohib

Abstimmungsfrage

«Wollen Sie die **Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung betreffend Energievorschriften** gemäss der Botschaft des Stadtrates vom 4. Oktober 2023 annehmen?»

Mit **30 JA**, **18 NEIN** und **0 Enthaltung** empfiehlt Ihnen der Stadtrat, dieser Vorlage zuzustimmen.

Neue Artikel 30a–30c des Baureglements

V. Energie

Art. 30a

Energiegewinnung
und -verbrauch

- 1) Für die Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien gilt kantonales Recht.¹
- 2) Beim Erlass von Zonen mit Planungspflicht und von Überbauungsordnungen sind erhöhte Anforderungen an die Energie (Verbrauch, resp. Energieträger) zu prüfen und die für die jeweiligen Gebiete geltenden Massnahmenblätter des jeweils gültigen überkommunalen Richtplans Energie zu berücksichtigen.

Art. 30b

Gewichtete
Gesamtenergieeffizienz

- 1) Die gewichtete Gesamtenergieeffizienz von Neubauten muss den kantonal vorgegebenen Grenzwert gemäss kantonomer Energieverordnung (KE nV) vom 26.10.2011 (Stand 01.01.2023) um 15 % unterschreiten.
- 2) Bei Erweiterungen bestehender Gebäude gelten die Vorgaben der kantonalen Energiegesetzgebung.²

Art. 30c

Gemeinsames Heizwerk

- 1) Werden vier oder mehr Wohnungen gleichzeitig erstellt, ist eine gemeinsame Anlage für Heizung und Warmwasser zu erstellen.
- 2) Art. 16 Abs. 1 KEnG bleibt vorbehalten.³

¹ Sie sind spätestens sieben Arbeitstage vor Baubeginn bei der Baupolizeibehörde zu melden (Art. 7a BewD). Wenn sie den kantonalen Richtlinien entsprechen und nicht an Baudenkmalern oder deren Umgebung vorgesehen sind, sind sie baubewilligungsfrei.

² Art. 30 KEnV.

³ Art. 16 Abs. 1 Kantonales Energiegesetz (KEnG) vom 15.05.2011 (Stand 01.01.2023): «Keine Anschlusspflicht (...) besteht für Gebäude, die bei der gewichteten Gesamtenergieeffizienz in der höchsten Klasse sind.»

Anpassung der baurechtlichen Grundordnung an die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)

1. In Kürze

Die baurechtliche Grundordnung der Stadt Biel umfasst das Baureglement sowie den zugehörigen Bauzonen- und Nutzungszonenplan; ergänzt wird sie durch die Baulinienordnung (Baulinienplan und -reglement) und die Bauverordnung. Diese baurechtlichen Vorgaben regeln für das Stadtgebiet verbindlich, was wie und wo gebaut und genutzt werden darf. Die Stadt Biel hat mit ihren bisherigen baurechtlichen Vorgaben gute Erfahrungen gemacht bei der Beurteilung, ob ein Bauvorhaben zulässig ist.

Bewährte
baurechtliche
Vorgaben
der Stadt Biel

Da die in den Kantonen und Gemeinden sehr unterschiedlichen Baubegriffe und Messweisen zurzeit harmonisiert werden, müssen auch die baurechtlichen Vorgaben der Stadt Biel angepasst werden. Ziel ist es, dass das Baurecht schweizweit übersichtlicher und besser verständlich wird. Der Kanton Bern gibt mit der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) den Gemeinden den Rahmen vor. Die Gemeinden müssen ihre baurechtlichen Vorgaben bis Ende 2023 an diesen Rahmen anpassen. Andernfalls drohen Verzögerungen und Blockaden in Baubewilligungsverfahren.

Schweizweite
Harmonisierung der
Baubegriffe und
Messweisen

Die Stadt Biel setzt die BMBV in der vorliegenden Teilrevision der baurechtlichen Grundordnung und der weiteren baurechtlichen Vorgaben um. Begriffe und Messweisen werden dort angepasst, wo dies aufgrund der BMBV zwingend erforderlich ist – und zwar so, dass sich die Vorgaben inhaltlich möglichst nicht verändern. Damit kann die bisherige, bewährte Baubewilligungspraxis weitestgehend fortgeführt werden.

Notwendige
Anpassung der
Vorgaben, unter
Wahrung der
Bewilligungspraxis

Vereinzelt erfolgen materielle Anpassungen von untergeordneter Natur, beispielsweise aufgrund parlamentarischer Vorstösse oder aufgrund von Erfahrungen aus der Baubewilligungspraxis.

Bei Anpassungen an die BMBV, welche Teil der baurechtlichen Grundordnung sind, liegt der Entscheid bei den Stimmberechtigten. Anschliessend erfolgt die Genehmigung durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung.

2. Worüber wird abgestimmt?

Mit der vorliegenden Teilrevision werden folgende, an die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) angepassten baurechtlichen Vorgaben den Stimmberechtigten zum Entscheid vorgelegt:

- Baureglement (BauRB)
- Bauzonenplan (BZP) und Nutzungszonenplan (NZP)
- Teilgrundordnung «Gaswerk-Areal»,
- Teilgrundordnung «Bischofkänel-Ost»
- Teilgrundordnung «Madretsch-Ried»

Bei den «Teilgrundordnungen» handelt es sich – wie der Name sagt – um Teilgebiete der Stadt, für die spezielle Bau- und Gestaltungsvorschriften bestehen. Bei den drei vorliegenden Teilgrundordnungen sind Anpassungen an die BMBV erforderlich.

Die BMBV-Anpassung beinhaltet weitestgehend formelle Anpassungen (in den Erlassen blau markiert). Es geht um den Ersatz von Begriffen und Messweisen. Der Inhalt der bisherigen Bestimmungen soll jedoch möglichst erhalten bleiben. Vereinzelt erfolgen materielle Änderungen von untergeordneter Natur (in den Erlassen grün markiert und im Kapitel 3 erläutert).

Anpassung der
baurechtlichen
Grundordnung an die
BMBV

Weitestgehend
formale Anpassungen

Im Weiteren werden einzelne Vorschriften der bisherigen Bauverordnung (BauVB) aufgrund ihrer Bedeutung in das Baureglement überführt. Die BauVB wird ebenfalls an die BMBV angepasst. Letzteres erfolgte in der Kompetenz des Gemeinderates (ohne Volksabstimmung).

Die BMBV-Anpassungen betreffen auch die Baulinienordnung, welche mit dem Baulinienplan – zusammen mit dem entsprechenden Reglement – sicherstellt, dass Gebäude städtebaulich sinnvolle Abstände beispielsweise gegenüber Strassen und benachbarten Gebäuden einhalten. Diese ebenfalls rein formelle Teilrevision erfolgte in der Kompetenz des Stadtrates (ohne Volksabstimmung).

Weitere BMBV-Anpassungen in der Kompetenz von Gemeinde- und Stadtrat

3. Im Detail

Inhalte der Teilrevision

Das Baurecht ist in der Schweiz kantonal und kommunal geregelt. Entsprechend werden schweizweit sehr viele unterschiedliche Begriffe und Messweisen angewendet. So wurde beispielsweise die Gebäudehöhe 26-mal unterschiedlich definiert. Um diese Regelungsvielfalt zu mässigen, schlossen die Kantone die interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) ab. Der Kanton Bern ist der Vereinbarung 2008 beigetreten und setzte dazu im August 2011 die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) in Kraft. Sie muss bis spätestens Ende 2023 von den Gemeinden umgesetzt sein. Andernfalls drohen Verzögerungen und Blockaden im Baubewilligungsverfahren.

Schweizweite Vereinheitlichung der Baubegriffe, kantonale BMBV-Verordnung

Deshalb hat auch die Stadt Biel ihre baurechtlichen Vorgaben überarbeitet. Da mit den bisherigen Instrumenten gute Erfahrungen gemacht wurden, sollen Begriffe und Messweisen nur dort angepasst werden, wo dies aufgrund der BMBV

Wie erfolgt die Umsetzung in der Stadt Biel?

zwingend erforderlich ist – und zwar so, dass sie in ihrer Auswirkung möglichst einer bisherigen Messweise entsprechen. Wo dies nicht möglich ist, wird diejenige Messweise verwendet, welche der bisherigen am nächsten kommt. Dementsprechend wird auch ein Mass gewählt, welches gegenüber heute höchstens eine untergeordnete materielle Änderung zur Folge hat. Genau gleich wird auch mit den unterschiedlichen Begriffen umgegangen.

Kleine Änderungen, wie der Austausch von Begriffen, müssen auch in den Zonenplänen vorgenommen werden. So wird zum Beispiel der Begriff der Gebäudetiefe durch den Begriff Gebäudebreite ersetzt. Die Teilrevision wurde zudem zum Anlass genommen für weitere Bereinigungen der Pläne und Reglemente sowie für vereinzelte materiell untergeordnete Anpassungen.

Anpassung aller
Instrumente der
baurechtlichen
Grundordnung

Nachfolgend werden die wichtigsten Inhalte der Teilrevision ausführlicher beschrieben (soweit Messweisen und weitere Begriffe nicht in diesem Kapitel erläutert sind, werden sie in den baurechtlichen Instrumenten selbst definiert).

Die Stadt Biel legte bisher die maximale Höhe von Gebäuden mit einer sogenannten «Gebäudehöhe» fest. Gemäss BMBV wird neu der Begriff «Fassadenhöhe» verwendet. Bei der Fassadenhöhe wird unterschieden zwischen einer traufseitigen, welche der heutigen Gebäudehöhe nahekommst, und einer giebelseitigen Fassadenhöhe, welche zusätzlich die höchste Dachhöhe regelt. Da die Fassadenhöhe im Gegensatz zur bisherigen Gebäudehöhe an jedem Punkt der Fassade gemessen wird, wirken sich Geländeunebenheiten stärker aus, was in verschiedenen Fällen zu Einbussen gegenüber bisher führen würde. Die Höhenmasse für die Fassadenhöhe traufseitig werden daher in allen Regelbauzonen sowie in der ZPP 8.8 «Feldschlössli-Areal» im Vergleich zur bisherigen Gebäudehöhe um 0,5 m erhöht.

Baureglement:
Gebäudehöhe

Die BMBV lässt die bisherige Ausnützungsziffer (AZ) und die ihr zu Grunde liegende Bruttogeschossfläche (BGF) als Nutzungsmass nicht mehr zu. Der bisherigen AZ entspricht am ehesten die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo), der bisherigen BGF am ehesten die oberirdische Geschossfläche (GFo). Da sich die Messweise leicht unterscheidet – und damit das Nutzungsmass gegenüber heute materiell dasselbe bleibt –, wird die AZ mit einem Faktor von 1,1 multipliziert zur GFZo. Der gleiche Faktor wird zur Umrechnung der BGF zur GFo verwendet.

Baureglement:
Nutzungsmass

Im Rahmen der BMBV erfolgen – wie erwähnt – wenige untergeordnete materielle Anpassungen: Insbesondere sollen neu grössere Flachdächer begrünt werden, was zu einem Zuwachs an ökologisch wertvollen Flächen und zu einem besseren Stadtklima beiträgt.

Baureglement:
Dachbegrünung

Im Baureglement wird neu festgelegt, dass in Zonen mit Planungspflicht (ZPP) vor dem Erlass einer Überbauungsordnung – oder vor der Baubewilligung zu einem Gesamtvorhaben – ein qualitätssicherndes Verfahren durchzuführen ist. Qualitätssichernde Verfahren können städtebauliche Wettbewerbe oder Architekturwettbewerbe, Studienaufträge oder ähnliche Verfahren sein. Diese neue Bestimmung festigt eine bisher bereits angewandte Praxis und erlaubt die notwendige Qualitätssicherung in den betroffenen, städtebaulich bedeutenden Gebieten von Biel.

Baureglement:
Qualitätssichernde
Verfahren in Zonen
mit Planungspflicht

Einige Bestimmungen, die bisher in der Bauverordnung (BauVB) geregelt werden, kommen neu ins Baureglement (BauRB) und werden in Abstimmung mit den Vorgaben der BMBV präzisiert. Dies betrifft insbesondere Zwischen- oder Galeriegeschosse sowie Attika und Dachgestaltung.

Baureglement:
Galeriegeschosse und
Attika

Das Baulinienreglement wurde im Jahr 2004 erlassen. Seitdem werden die Gebäudetiefe (neu Gebäudebreite) und die Hofbauweise abschliessend mit Baulinien geregelt. Der

Bauzonenplan:
Aufhebung
Hofbauweise

Bauzonenplan, der diese Elemente seit 1999 ebenfalls festlegt, wurde damals nicht angepasst. Die sich daraus ergebenden Überschneidungen werden nun bereinigt. Die Hofbauweise wird im Bauzonenplan nicht mehr aufgeführt und der entsprechende Artikel im Baureglement gestrichen. Diese Anpassungen sind rein formell und haben keine konkreten Auswirkungen auf Bauvorhaben. Die Gebiete, wo diese Bauzonenplan-Bereinigung stattfindet, sind zur Übersicht auf einem Plan im Anhang angegeben.

Im Nutzungszonenplan und in den in Kapitel 2 aufgelisteten Teilgrundordnungen erfolgen minimale, rein formelle Anpassungen. Weitere formelle Anpassungen an die BMBV sind bereits erfolgt und beschlossen: so zum Beispiel bei der Bauverordnung in der Kompetenz des Gemeinderates und bei der Baulinienordnung in derjenigen des Stadtrates.

Weitere formelle
Anpassungen

Planungsverfahren

Das Planungsverfahren für die Anpassung der baurechtlichen Grundordnung an die BMBV umfasst die folgenden Schritte und Ergebnisse:

Verfahren

Das **öffentliche Informations- und Mitwirkungsverfahren** fand vom 9. Januar bis 8. Februar 2019 statt. Es gingen drei schriftliche Stellungnahmen ein; zudem anlässlich einer Orientierungsveranstaltung eine mündliche seitens der Bieler Fachverbände im Architektur- und Denkmalpflegebereich. Die vorgesehenen BMBV-Anpassungen waren weitestgehend unbestritten.

Grundsätzliche
Zustimmung

Hingegen wurden ergänzende Bestimmungen im Bereich Energie verlangt. Dieses Anliegen wurde in einem separaten Planungsverfahren weiterverfolgt. Eine Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung betreffend Energievorschriften wird nun den Stimmberechtigten gleichzeitig vorgelegt.

Separates Verfahren
für ergänzende
Energiebestimmungen

Aufgrund der Mitwirkung erfolgte im Baureglement nur eine Präzisierung gemäss der bisherigen Praxis: Bei geneigten Dächern dürfen Dachfenster und Lukarnen nicht bis zum Giebel reichen. Besondere Dachformen wie Mansard- oder Tonnendächer sowie Pultdächer, die keinen Giebel aufweisen, sind von dieser Bestimmung ausgenommen (Art. 24a, Bst. b, BauRB).

Anpassung
Dach-Bestimmung
aufgrund Mitwirkung

Aufgrund der **Vorprüfung** durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (Bericht vom August 2019) wurden verschiedene Bestimmungen besser definiert und präzisiert sowie Widersprüche oder Doppelspurigkeiten bereinigt. Gemäss der abschliessenden Vorprüfung Anfang 2021 ist die überarbeitete Teilrevision genehmigungsfähig.

Kantonale
Vorprüfung

Während der **öffentlichen Auflage** vom 31. März bis 2. Mai 2023 erfolgte eine Einsprache durch den Berner Heimatschutz, Regionalgruppe Biel-Seeland. Diese betrifft insbesondere Dach- und Attika- sowie Baulinienbestimmungen. Kritik und Vorschläge zielen aber an den Inhalten der vorliegenden Teilrevision vorbei, welche sich so weit wie möglich an bisherige Regelungen hält: So wurden materielle Anpassungen der Baulinienordnung und der Attikabestimmungen verlangt. Dies würde aber den Rahmen der Anpassungen an die BMBV sprengen und eine grundsätzliche Revision der baurechtlichen Grundordnung erfordern. Andererseits ermöglicht gerade die BMBV-Anpassung des Baureglements die Präzisierung der bisherigen Bewilligungspraxis zum gemäss Einsprache erwünschten grösseren Spielraum bei der Ausformung von besonderen Dachformen wie Mansarddächern.

Öffentliche Auflage
und Einsprache
betreffend Baulinien-,
Dach- und
Attika-Vorgaben

Ein weiterer Einsprachepunkt zu qualitätssichernden Verfahren wurde in der Zwischenzeit zurückgezogen.

Gestützt auf die vorgängigen Ausführungen soll der kantonalen Genehmigungsbehörde (Amt für Gemeinden und Raumordnung) beantragt werden, die Einsprache des Berner Heimatschutzes abzuweisen.

Rückweisung
verbleibender
Einsprachepunkte

Anlässlich der Auflage war festgestellt worden, dass die Auslegung der Vorschriften betreffend technisch bedingte und nicht technisch bedingte Dachaufbauten auf besonderen Dachformen wie Mansard- oder Tonnendächern nicht ganz klar ist. Gemäss bisheriger Baubewilligungspraxis waren solche Dachaufbauten sowohl auf Flach- und Attikadächern als auch auf Mansard- und Tonnendächern zulässig. Um die bisherige Praxis fortführen zu können und Klarheit in der Anwendung der verschiedenen Bestimmungen zu den unterschiedlichen Dachformen zu schaffen (Gestaltung und Messweise der Höhen), wurden die Dach-Bestimmungen zwischenzeitlich entsprechend präzisiert: Diese Anpassungen des Baureglements finden sich in den Artikeln 24 sowie 24*b*. Sie werden im Planungsbericht erläutert.

Diese Präzisierungen werden noch separat öffentlich aufgelegt, da sie in der bisherigen öffentlichen Auflage nicht enthalten waren.

Öffentliche Auflage von
Präzisierungen nach
Volksabstimmung

4. Auswirkungen auf das Klima

Die Anpassung der baurechtlichen Grundordnung an die BMBV hat absehbar keine Auswirkungen auf das Klima. Die ergänzte Bestimmung, welche die Begrünungspflicht bei Flachdächern regelt, wirkt stadttökologisch positiv und mildernd hinsichtlich den Folgen des Klimawandels (Stichwort: Hitzeinseln).

Keine direkten
Auswirkungen auf
das Klima

Weitere Informationen

Eine Zusammenstellung der angepassten Artikel in Baureglement und Teilgrundordnungen sowie die Anpassungen der Pläne sind im Anhang, teilweise in verkleinerter Version, ersichtlich. Alle Dokumente der baurechtlichen Grundordnung im Original sowie der Erläuterungsbericht, der Bericht an den Stadtrat und die weiteren, an die BMBV angepassten baurechtlichen Vorgaben (insbesondere Baulinienordnung und Bauverordnung) können bei der Abteilung Stadtplanung, Zentralstrasse 49, oder unter folgender Adresse eingesehen werden: www.biel-bienne.ch/Abstimmungen. Bei Bedarf können Reglemente oder Planauszüge in Papierform per Post zugestellt werden.

Haben Sie weitere Fragen? Die Abteilung Stadtplanung steht Ihnen zur Verfügung (stadtplanung@biel-bienne.ch, 032 326 16 21).

5. Argumente

Der Stadtrat hat der Vorlage im Rahmen seiner Sitzung vom 4. Oktober 2023 mit **46** gegen **0** Stimmen bei **1** Enthaltung zugestimmt.

Der Stadtrat empfiehlt Ihnen, die Vorlage aus folgenden Gründen anzunehmen:

- Diese Revision entspricht der kantonalen Gesetzgebung zur Umsetzung der schweizweiten Harmonisierung der Baubegriffe und Messweisen und ist erforderlich.
- Die Anpassung an die BMBV erfolgt weitestgehend ohne materielle Änderungen. Die bewährte Bewilligungspraxis kann weitergeführt werden und die Gleichbehandlung der Gesuchstellenden ist gewährleistet.
- Die Gelegenheit ist günstig, weitere formale Unstimmigkeiten und Doppelspurigkeiten zu bereinigen.
- Die zeitgemässe Begrünung von Flachdächern wird gesichert.

6. Beschlussesentwurf

Die Einwohnergemeinde Biel, nach Kenntnisnahme der Botschaft des Stadtrates vom 4. Oktober 2023 und gestützt auf Artikel 12, Ziffer 3, Buchstabe b der Stadtordnung vom 9. Juni 1996 (SGR 1.0-1), **beschliesst**:

1. Die Anpassung der Grundordnung der Stadt Biel an die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) betreffend die Artikel des Baureglements und der Teilgrundordnungen gemäss der Änderungsliste (s. Anhang) sowie betreffend den Nutzungs- und den Bauzonenplan (s. Anhang) wird genehmigt.
2. Der Gemeinderat wird, vorbehältlich Genehmigung der Teilrevision durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern, mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.

Biel, 4. Oktober 2023

NAMENS DES STADTRATES

Der Stadtratspräsident:
Benedikt Loderer

Der Ratssekretär:
Omar El Mohib

Abstimmungsfrage

«Wollen Sie die **Anpassung der baurechtlichen Grundordnung an die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)** gemäss der Botschaft des Stadtrates vom 4. Oktober 2023 annehmen?»

Mit **46 JA**, **0 NEIN** und **1 Enthaltung** empfiehlt Ihnen der Stadtrat, dieser Vorlage zuzustimmen.

Anhänge: Änderungslisten, Bauzonenplan, Nutzungszonenplan

TEILÄNDERUNG BAUREGLEMENT ÄNDERUNGSLISTE	
Art. Nr.	Gegenstand der Anpassung
Art. 1	Nachführung Teilgrundordnungen
Art. 3	Ergänzung Hinweis Baulinien
Art. 6	Ergänzung der Aufzählung (redaktionelle Anpassung)
Art. 9	Anpassung an die BMBV (Geschossfläche statt Bruttogeschossfläche, beinhaltet nach wie vor dem Wohnen und Gewerbe dienende ober- und unterirdische Geschossflächen. Eine Anpassung der Masse ist nicht notwendig.)
Art. 10	Sprachliche Änderung (betrifft nur die französische Version)
Art. 11	Änderung Regelung Grünzone
Art. 13	Anpassung Verweis auf übergeordnetes Recht
Art. 14	Begriffsanpassung an die BMBV (betreffend An- und Kleinbauten; Kleinbauten sind per Definition unbewohnt)
Art. 15	Änderung Bezeichnung Verkehrsraum
Art. 16	Anpassung an die BMBV (Geschossfläche statt Bruttogeschossfläche und Übertragung von Wohnnutzungsanteilen gem. Art. 32 BMBV)
Art. 16a	Neu: Mit der Überführung der Teilgrundordnungen Narzissenweg und Hintergasse in die baurechtliche Grundordnung enthält der Nutzungszonenplan eine neue Signatur «Gebiete mit Beschränkung der Ausnützung», für die ein entsprechender Artikel im BauRB geschaffen wird.
Art. 17	Anpassung wegen Art. 32 BMBV und Präzisierung
Art. 18 Abs. 1	Anpassung an die BMBV (Anzahl Vollgeschosse statt Geschosszahl, traufseitige Fassadenhöhe statt Gebäudehöhe, kA und gA statt kGA und gGA für die Abkürzung des kleinen und grossen Grenzabstandes, und entsprechende Anpassung der Masse ohne materielle Änderung). Ergänzung mit «kleinere Gebäude» für bewohnte Bauten und Ergänzung der Präzisierung, wonach der Gemeinderat weitere Bestimmungen zur Gestaltung in der Bauverordnung regelt.
Art. 18 Abs. 2	Sprachliche Präzisierung
Art. 18 Abs. 3	Aufgehoben: Regelung zum ehemaligen Kellergeschoss neu in Art. 19 BauRB
Art. 18 Abs. 4	Anpassung an die BMBV (Kniestockhöhe statt Kniewandhöhe, Fassadenflucht statt Fassadenlinie, Dachkonstruktion statt Dachsparren)
Art. 18a	Neu: Verschiebung von bisher Art. 18 BauVB ins Baureglement, Anpassung an die BMBV
Art. 19	Begriffsanpassung an die BMBV (betreffend Untergeschosse, unterirdische Bauten, Unterniveaubauten)

**TEILÄNDERUNG BAUREGLEMENT
ÄNDERUNGSLISTE**

Art. Nr.	Gegenstand der Anpassung
Art. 20	<i>Sprachliche Präzisierung und Anpassung an die BMBV (betreffend Ersatz Gebäudetiefe und Anbautiefe)</i>
Art. 20 Abs. 3–5	<i>Bereinigung Bauzonenplan: Die Hofbauweise wird ersatzlos aus dem Bauzonenplan gestrichen. Die geschlossene Bauweise I wird ergänzt mit den bisherigen Bestimmungen zur Hofbauweise.</i>
Art. 21 Abs. 1, 2	<i>Sprachliche Präzisierung</i>
Art. 21 Abs. 2 ^{bis}	<i>Änderung: Der Gebäudeabstand (bisher in Abs. 1 geregelt) wird neu als separater Abs. 2^{bis} geregelt, sprachlich gemäss BMBV präzisiert und mit einer weiteren, klärenden Bestimmung ergänzt.</i>
Art. 21 Abs. 2 ^{ter}	<i>Neu: Diese für alle Grenzabstände geltende Möglichkeit wird in Abs. 2^{ter} neu ausdrücklich noch einmal festgehalten.</i>
Art. 21 Abs. 3	<i>Anpassung an die BMBV (betreffend An- und Kleinbauten); Ergänzung des Grenzabstands für gedeckte, auf mindestens 2 Seiten offene Gartensitzplätze</i>
Art. 21 Abs. 3 ^{bis}	<i>Anpassung an die BMBV (betreffend Untergeschosse, unterirdische Bauten und Unterniveaubauten)</i>
Art. 21 Abs. 4	<i>Anpassung aufgrund des Erlasses der Baulinienordnung 2004</i>
Art. 22	<i>Anpassung an die BMBV (betreffend Ersatz Gebäudetiefe)</i>
Art. 23 Abs. 1–1 ^{ter}	<i>Geändert/neu: Anpassung an die BMBV (Ersatz Gebäudehöhe durch traufseitige Fassadenhöhe und entsprechende Definition)</i>
Art. 23 Abs. 2	<i>Sprachliche Präzisierung</i>
Art. 24 Abs. 1 ^{bis}	<i>Neu: Verschiebung der Regelungen zur Dachgestaltung von der BauVB ins BauRB, Anpassung an die BMBV (betreffend Ersatz Gebäudehöhe sowie Einführung einer giebelseitigen Fassadenhöhe als Ersatz für die bisherigen Höhenmasse der Dach- und Attikageschosse)</i>
Art. 24 Abs. 2, 3	<i>Aufgehoben: Vereinfachung, keine besonderen Bestimmungen für Dachaufbauten, Attikas etc., für Bauten im Hof</i>
Art. 24 Abs. 4	<i>Bereinigung aufgrund des Erlasses der Baulinienordnung: Aufhebung der nicht mehr notwendigen Hofbauweise</i>
Art. 24a	<i>Neu: separater Artikel zur Regelung der Dachgestaltung bei geneigten Dächern mit Anpassung an die Baubewilligungspraxis und mit Ergänzung (Abs. 1 Buchstabe b), wonach Dachfenster und Lukarnen bei geneigten Dächern nicht bis zum Dachgiebel reichen dürfen</i>
Art. 24b	<i>Neu: separater Artikel zur Regelung der Dachgestaltung von Attikageschossen und anderen Dachformen mit Anpassung an die Baubewilligungspraxis. Inhalte sind bestehend aus BauRB und BauVB resp. an die BMBV angepasst).</i>

TEILÄNDERUNG BAUREGLEMENT ÄNDERUNGSLISTE	
Art. Nr.	Gegenstand der Anpassung
Art. 24b Abs. 6	<i>Neu: neue Bestimmung, Reaktion auf ein Bedürfnis der Stadt, das seit dem Erlass entstanden ist</i>
Art. 25	<i>Ergänzung, dass Bauten und Anlagen Orts- und Strassenbilder sowie Baudenkmäler nicht beeinträchtigen dürfen sowie zur Eingliederung von Bauten im Hang.</i>
Art. 27 Abs. 1 h	<i>Neu: redaktionelle Änderung</i>
Art. 27 Abs. 2	<i>Begriffsanpassung an die BMBV (betreffend Ersatz Gebäudehöhe); Präzisierung des unklaren Begriffs «Niveau der Erdgeschoss» mit «massgebendem Terrain»; Überführung der bisher in der Bauverordnung geregelten Vorschriften zum Attikageschoss im besonderen Gestaltungsperimeter «Bahnhofquartier»; Definition einer Fh gi für die strassenabgewandte Seite mit Attikageschoss, differenziert nach Attika ohne und Attika mit Dachaufbauten. Präzisierung gemäss rechtlicher Praxis in der Stadt Biel (der Gemeinderat präzisiert die näheren Anforderungen).</i>
Art. 27 Abs. 3	<i>Anpassung an die BMBV (betreffend Nutzungsmass)</i>
Art. 29	<i>Anpassung an die BMBV (betreffend Ersatz Gebäudehöhe; Ersatz des Begriffs «Erdgeschossbestimmungen» mit «Bestimmungen zum 1. Vollgeschoss»); Messweise der Geschosshöhe ist durch BMBV abschliessend definiert, weshalb der Zusatz («inkl. Decke») hinfällig ist.</i>
Art. 30 Abs. 2	<i>Neu: Vorschrift zur Durchführung von qualitätssichernden Verfahren für Vorhaben in Zonen mit Planungspflicht</i>
Anhang 1	<i>Anpassung der ZPP-Vorschriften an die BMBV</i>
Anhang1 ZPP 2.1	<i>Angleich an UeO Kreuzplatz-Nord</i>
Anhang1 ZPP 7.3	<i>Präzisierung: Die Messung der Fassadenhöhe erfolgt ab Primelweg als massgebendes Terrain.</i>
Anhang 2	<i>Die bei der letzten BauRB-Revision aufgehobenen Erlasse werden aus der Liste gestrichen. Die damals geänderten Erlasse bleiben aufgeführt, damit Zeitpunkt und Gegenstand der Änderungen weiterhin nachvollzogen werden können.</i>

TEILÄNDERUNG TEILGRUNDORDNUNG «GASWERKAREAL»
ÄNDERUNGSLISTE

Art. Nr.	Gegenstand der Anpassung
Art. 2	<i>Ersatz Bruttogeschossfläche durch Geschossfläche oberirdisch und Umrechnung mit Faktor 1.1</i>

TEILÄNDERUNG TEILGRUNDORDNUNG «MADRETSCH-RIED»
ÄNDERUNGSLISTE

Art. Nr.	Gegenstand der Anpassung
Art. 1	<i>Formelle Ergänzung</i>
Art. 2	<i>Anpassung an die BMBV</i>
Art. 4 / 4a	<i>Anpassung an die BMBV</i>
Art. 6	<i>Aufgehoben: formelle Anpassung</i>
Art. 7	<i>Formelle Anpassung</i>




TEILÄNDERUNG TEILGRUNDORDNUNG «BISCHOFKÄNEL-OST»
ÄNDERUNGSLISTE

Art. Nr.	Gegenstand der Anpassung
Art. 2	<i>Anpassung an die BMBV</i>
Art. 3	<i>Formelle Präzisierung</i>
Art. 7	<i>Redaktionelle Anpassung</i>
Art. 9	<i>Aufgehoben: formelle Anpassung</i>
Art. 10	<i>Formelle Anpassung</i>

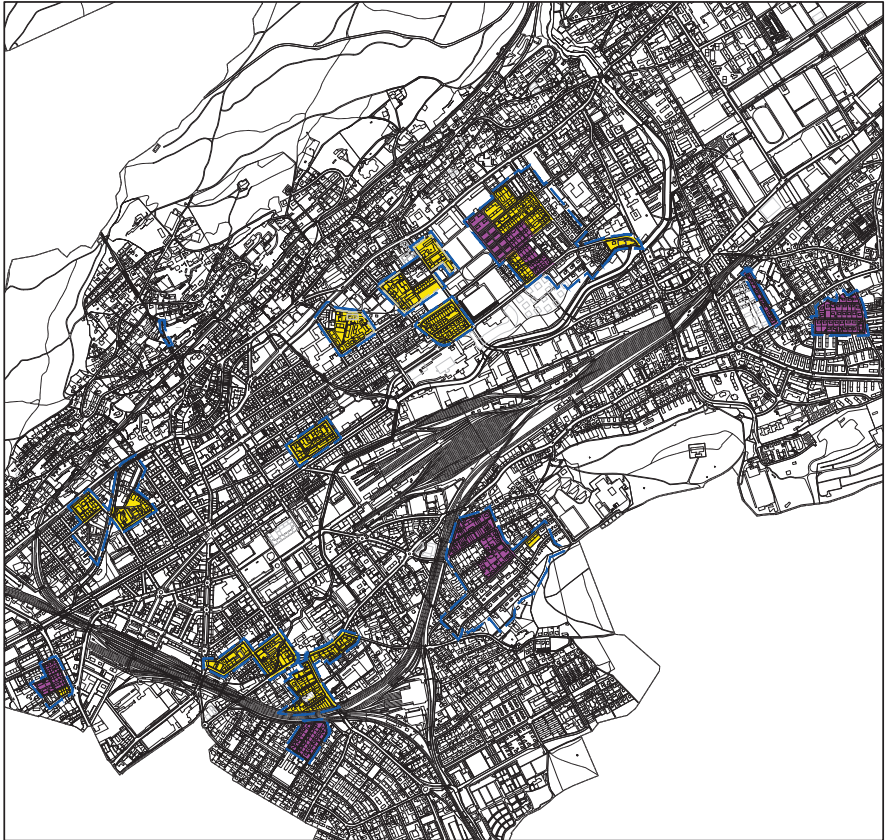
TEILÄNDERUNG BAUZONENPLAN
MODIFICATION PARTIELLE DU PLAN DES ZONES À BÂTIR

**ANPASSUNG GEBÄUDELÄNGEN / GEBÄUDETIEFEN
MODIFICATION DES LONGUEUR ET LARGEURS DES BÂTIMENTS**

**Legende
Légende**

-  Änderungsperimeter
Périmètre de modification
-  Betroffene Teilfläche mit Veränderung der GL/GB
Surface partielle concernée avec modification de la LB/LB
-  Betroffene Teilfläche mit Aufhebung der GL/GB
Surface partielle concernée avec abrogation de la LB/LB

* GL/GB = Gebäudelängen / Gebäudebreiten
LB/LB = Longueur et largeur des bâtiments



Bei der vorliegenden Illustration handelt es sich um eine vereinfachte Darstellung. Der vollständige Plan im Originalmassstab ist auf der Website der Stadt Biel und bei der Stadtplanung einsehbar.
Cette illustration est une représentation simplifiée. Le plan complet à l'échelle originale est consultable sur le site internet de la Ville de Biel ainsi qu'au Département de l'urbanisme.

TEILÄNDERUNG BAUZONENPLAN
MODIFICATION PARTIELLE DU PLAN DES ZONES À BÂTIR

**AUFHEBUNG DER HOFBAUWEISE
SUPPRESSION DES CONSTRUCTIONS SUR COUR**

**Legende
Légende**

	Änderungsperimeter Périmètre de modification
	Hofbauweise, aufzuheben Constructions sur cour, à abroger






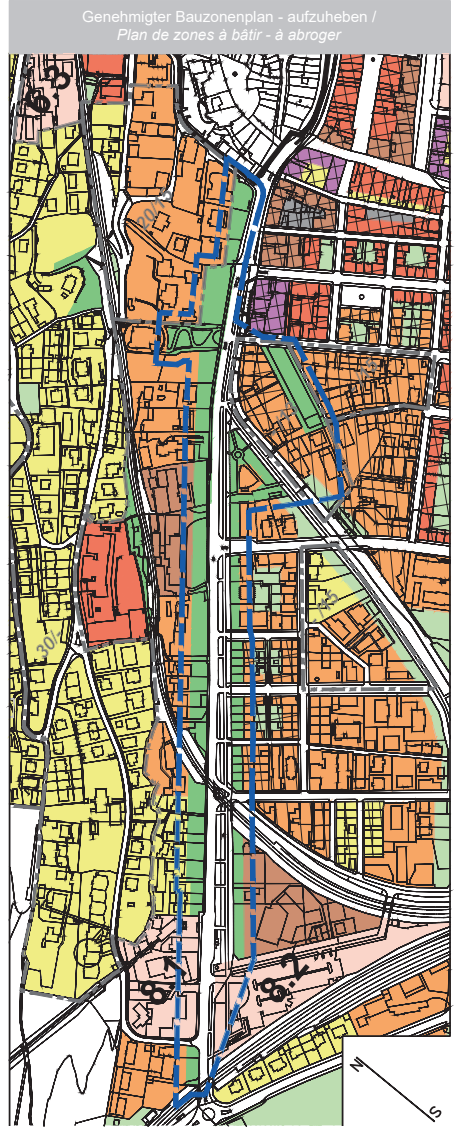
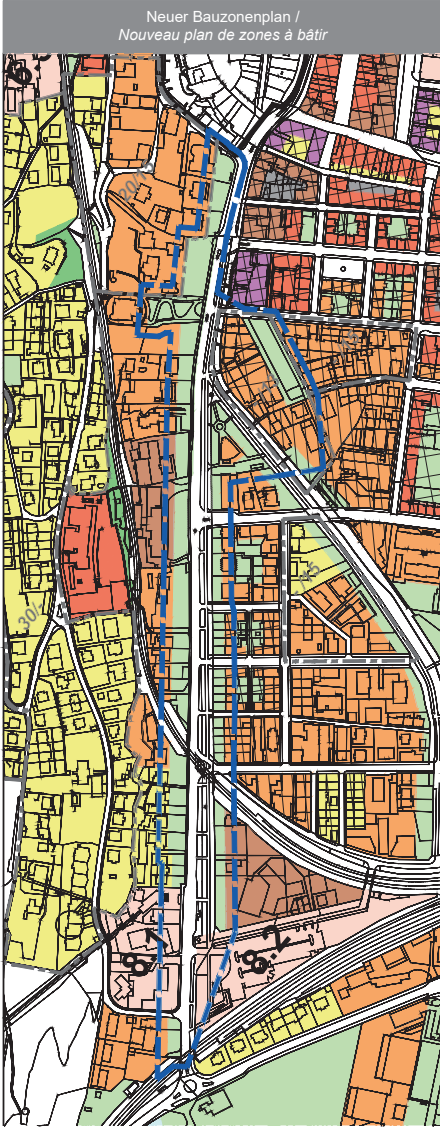
Bei der vorliegenden Illustration handelt es sich um eine vereinfachte Darstellung. Der vollständige Plan im Originalmassstab ist auf der Website der Stadt Biel und bei der Stadtplanung einsehbar.
Cette illustration est une représentation simplifiée. Le plan complet à l'échelle originale est consultable sur le site internet de la Ville de Biel ainsi qu'au Département de l'urbanisme.

TEILÄNDERUNG BAUZONENPLAN
MODIFICATION PARTIELLE DU PLAN DES ZONES À BÂTIR

BEREINIGUNG BAUZONE 0
MISE À JOUR DE LA ZONE À BÂTIR 0

Legende
Légende

-  Änderungsperimeter
Périmètre de modification
-  Bauzone 0
Zone à bâtir 0
-  Bauzone K
Zone à bâtir K



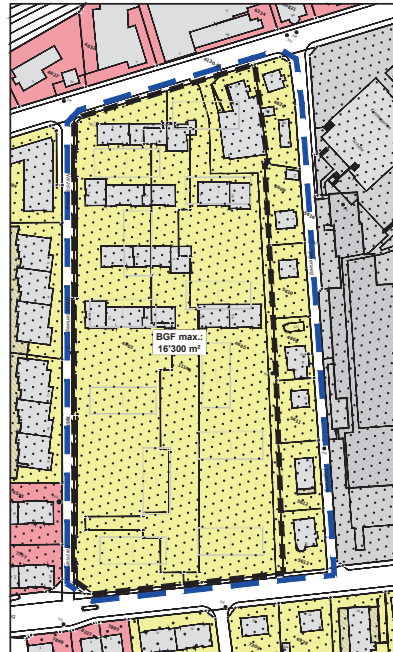
**GEBIETE MIT BESCHRÄNKUNG DER AUSNUTZUNG
 UND BEREINIGUNG DER PLANLEGENDE
 SECTEUR AVEC RESTRICTIONS D'UTILISATION ET
 MISE À JOUR DE LA LÉGENDE DU PLAN**

**Neue Legende des Nutzungszonenplans
 Nouvelle légende du plan d'affectation**

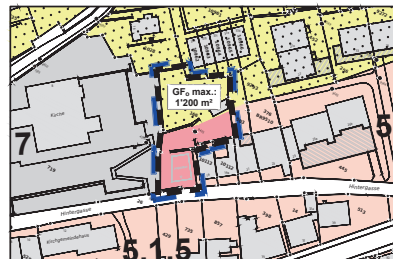
	Anderungsperimeter Périmètre de la modification		Gebiete mit Grünflächenziffern, min 40% Secteurs avec indice de surface verte , min. 40%
	NEU: Gebiet mit Beschränkung der Ausnutzung Nouveau: Secteur avec restriction de l'utilisation		Gebiete mit Grünflächenziffern, min 30% Secteurs avec indice de surface verte , min. 30%

Nutzungszonenplan neu / Nouveau plan d'affectation

Nutzungszonenplan aufzuheben / Plan d'affectation à abroger



Perimeter: Narzissenweg
 Périmètre: chemin des Narcisses



Perimeter: Hintergasse
 Périmètre: rue Arrière