



# Bauen ausserhalb der Bauzonen: Klärung der Bewilligungspraxis im Kanton Bern

**Ittigen, 14.09.2017 - Das Bundesamt für Raumentwicklung ARE hat zusammen mit dem Kanton Bern offene Fragen der Bewilligungspraxis beim Bauen ausserhalb der Bauzonen geklärt. Bei der Änderung von Wohnbauten, die vor 1972 erstellt wurden, kann der Kanton teilweise etwas grössere Spielräume gewähren. Diese Anpassung erfolgt nach Ortsbesichtigungen und Gesprächen, die der Kanton und das ARE mit verschiedenen Behörden durchgeführt haben.**

Die massgeblichen Gesetzesbestimmungen, die umschreiben, welche Änderungen bei bestehenden nichtlandwirtschaftlichen Wohnbauten ausserhalb der Bauzonen zulässig sind, finden sich in Artikel 24c des Raumplanungsgesetzes (RPG). Dieser Artikel ist vor rund fünf Jahren infolge einer St. Galler Standesinitiative revidiert worden und seit dem 1. November 2012 in Kraft. Ziel der Initiative war es, getreu dem Grundsatz «Wohnen bleibt Wohnen» bei Wohnbauten, die 1972 noch landwirtschaftlich genutzt waren, dieselben Baumöglichkeiten zuzulassen wie bei Wohnbauten, die 1972 nicht oder nicht mehr landwirtschaftlich genutzt waren. Weil mit dieser Revision Artikel 24c RPG auf eine erheblich grössere Zahl von Wohnbauten ausserhalb der Bauzonen anwendbar wurde, hat der Gesetzgeber aus Sorge um einen Identitätsverlust von traditionellen Kulturlandschaften die qualitativen Anforderungen an bauliche Massnahmen, die gegen aussen in Erscheinung treten, erhöht. So sind gemäss Artikel 24c Absatz 4 RPG Veränderungen am äusseren Erscheinungsbild der Bauten nur dann zulässig, wenn sie für eine zeitgemässe Wohnnutzung oder eine energetische Sanierung nötig oder auf die verbesserte Einpassung in die Landschaft ausgerichtet sind.

Das ARE stellte in der Folge fest, dass die neuen Bestimmungen von den Baubewilligungsbehörden unter anderem im Kanton Bern zu grosszügig angewendet

wurden. Es intervenierte daher im August 2016 und verlangte eine teilweise Korrektur der Bewilligungspraxis. Ein Jahr später haben das ARE und Vertreter der Berner Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion die entsprechenden Weisungen aufgrund der gemachten Erfahrungen sowie aufgrund von Ortsbesichtigungen und Gesprächen mit verschiedenen Behörden überprüft. Dabei zeigte sich, dass vor allem bei Veränderungen am äusseren Erscheinungsbild, die zur Realisierung einer zeitgemässen Wohnnutzung nötig sind, etwas grössere Spielräume gewährt werden können. Um beispielsweise ungenügende Raumhöhen an moderne Bedürfnisse anzupassen, sind in gewissen Fällen auch Dachaufbauten oder Anhebungen des Kniestockes zulässig, falls die erforderlichen Massnahmen nicht innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens realisiert werden können. Weiter nimmt das ARE zur Kenntnis, dass der Kanton Bern in gewissen Fällen auch Bewilligungen erteilen wird für die Erweiterung kleiner Wohnhäuser mit einer Bruttogeschossfläche von maximal 75 m<sup>2</sup> und mindestens einem Zimmer, das kleiner als 10 m<sup>2</sup> ist, um maximal 30 Prozent.

Die vorliegende Klärung der Berner Bewilligungspraxis zu Artikel 24c RPG erfolgt ausschliesslich in Anwendung des geltenden Rechts. Fragen zu einer allfälligen Änderung der massgeblichen Rechtsgrundlagen werden im Rahmen der zweiten Etappe der Revision des RPG zu diskutieren sein.

---

## Adresse für Rückfragen

Bundesamt für Raumentwicklung ARE  
+41 58 462 40 60  
[info@are.admin.ch](mailto:info@are.admin.ch)  
<https://twitter.com/AREschweiz>

---

## Links

[Raumplanungsgesetz \(RPG\)](#)

## Herausgeber

Bundesamt für Raumentwicklung  
<http://www.are.admin.ch>

<https://www.admin.ch/content/gov/de/start/dokumentation/medienmitteilungen.msg-id-68098.html>