

## Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe IVHB

Mit dem Beitritt eines Kantons zur IVHB vereinheitlicht er die Baubegriffe und Messweisen gemäss den 30 definierten Begriffen der IVHB in seinem Bau- und Planungsrecht. Die Gesetzgebung darf nicht durch Begriffe ergänzt werden, die den vereinheitlichten Regelungsgegenständen widersprechen. Mitglieder der BPUK, deren Kantone der IVHB beigetreten sind, bilden das Interkantonale Organ. Im November 2010 sind die erforderlichen 6 Kantone (BE, GR, FR, BL, AG, TG) der IVHB formell beigetreten, so dass diese anlässlich der Gründungsversammlung vom 26. November 2010 in Kraft gesetzt wird.

### 1. Ausgangslage

- Das Baurecht ist in der Schweiz kantonal bzw. kommunal geregelt. Es finden sich über 140'000 Gesetzes- und Verordnungsartikel im Planungs- und Bauwesen. So wird zum Beispiel die Gebäudehöhe 26 mal unterschiedlich definiert oder es gibt rund 2000 Versionen der dreigeschossigen Wohnzone.
- Eine Harmonisierung der Baubegriffe mittels eines interkantonalen Konkordates – ohne dabei in das materielle Baurecht der Kantone einzugreifen – macht Sinn.
- Das Konkordat definiert 30 formelle Baubegriffe:
  - **Massgebendes Terrain**
  - **Gebäude** (Gebäude, Kleinbauten, Anbauten, unterirdische Bauten, Unterniveaubauten)
  - **Gebäudeteile** (Fassadenflucht, Fassadenlinie, projizierte Fassadenlinie, vorspringende Gebäudeteile, rückspringende Gebäudeteile)
  - **Längenbegriffe, Längenmasse** (Gebäuelänge, Gebäubebreite)
  - **Höhenbegriffe, Höhenmasse** (Gesamthöhe, Fassadenhöhe, Kniestockhöhe, lichte Höhe, Geschosshöhe)
  - **Geschosse** (Vollgeschosse, Untergeschosse, Dachgeschosse, Attikageschosse)
  - **Abstände und Abstandsbereiche** (Grenzabstand, Gebäudeabstand, Baulinien, Baubereich)
  - **Nutzungsziffern** (anrechenbare Grundstücksfläche, Geschossflächenziffer, Baumassenziffer, Überbauungsziffer, Grünflächenziffer)
- Diejenigen Kantone, die der IVHB beitreten, verpflichten sich, die Baubegriffe und Messweisen in ihrem Planungs- und Baurecht zu vereinheitlichen. **Wenn ein Begriff nicht gebraucht wird, muss er auch nicht übernommen werden.**
- Politisch besteht seitens des Bundes ein erheblicher Druck, dass die Baubegriffe harmonisiert werden. Die Parlamentarische Initiative Müller verlangt ein Bundesbaugesetz:

*Der Bund erlässt Vorschriften (gesetzliche Massnahmen und soweit erforderlich verfassungsrechtliche Anpassungen), um Begriffe sowie Messweisen in Bau- und Nutzungsvorschriften - formell - zu vereinheitlichen. Der - materielle - Gehalt soll Sache der Kantone (und Gemeinden) bleiben. Vorbehalten bleiben die Bestrebungen der Kantone nach einer interkantonalen Vereinbarung (Konkordat) über die Vereinheitlichung der Baubegriffe und Messweisen.*
- An der Hauptversammlung 2005 hiess die BPUK die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) gut.
- Die UREK-N befasste sich im August 2010 erneut mit der Parlamentarische Initiative Müller. Sie ist der Auffassung, dass die formelle Harmonisierung keine weitere Verzögerung erfahren darf und lädt die Kantone ein, der IVHB rasch beizutreten.

- Am 26. November 2010 findet die Gründerversammlung der beigetretenen Kantone BE, GR, FR, BL, AG, TG und SH (ab 1.1.2011) statt; das Konkordat tritt dann in Kraft.

### 2. Zielsetzung

- Die Vereinheitlichung der Baubegriffe und Messweisen in den Kantonen (formelle, nicht materielle Vereinheitlichung) soll das Planungs- und Baurecht für die Wirtschaft und Bevölkerung vereinfachen.
- Beitritt von möglichst vielen Kantonen zur IVHB in den nächsten Jahren.
- Abwenden eines Bundesbaugesetzes.

### 3. Gesetzliche Grundlagen

- Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) vom 26. November 2010 mit Anhang
- Beschluss vom 15. Januar 2009 zur Ausnahmeregelung „Ausnutzungsziffer – Geschossflächenziffer“
- Geschäftsordnung für das Interkantonale Organ über die Harmonisierung der Baubegriffe (IOHB) vom 26. November 2010
- Musterbotschaft und Anhang mit Erläuterungsskizzen

### 4. Anpassungsbedarf

- Besser verträgliche Umsetzungsfristen für Kantone/Gemeinden: Nach bestehender Regelung müssen die Kantone ihre Gesetzgebung bis 2012 anpassen. Die Gründungsversammlung befindet darüber, ob diese Frist deutlich erstreckt wird. Die Kantone bestimmen die Fristen für die Umsetzung in der Nutzungsplanung. Dies ermöglicht einen raschen Beitritt, ohne eigens deswegen in den Gemeinden eine Planungsrunde auszulösen.
- Die Musterbotschaft und Erläuterungen sind vor allem in der französischen Übersetzung nicht immer genügend verständlich. Dies soll verbessert werden, um den Vollzug zu erleichtern.

### 5. Risiken

- Ein zögerliches Vorgehen erhöht die Gefahr einer Bundesgesetzgebung. Die Kantone müssten einen empfindlichen Eingriff in eine ureigene Kompetenz, das Baurecht, hinnehmen. In diesem sensiblen Bereich ist den kantonalen Besonderheiten erhöht Rechnung zu tragen.
- Die Umsetzung im Kanton und in den Gemeinden ist mit einem nicht unerheblichen Aufwand verbunden und es sind je nach bestehender kantonaler Rechtslage verschiedenste Detailfragen zu klären.

### 6. Chancen

- Für die Wirtschaft und Bevölkerung wird das Bauen einfacher und wohl auch kostengünstiger.
- Die lokale Vielfalt und die verschiedenen Bedürfnisse können trotz formeller Harmonisierung berücksichtigt werden.

### 7. Ausblick

- Es ist heute schwer abzuschätzen, ob rasch viele weitere Kantone beitreten werden.