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 Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren-Konferenz, 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 wurde. Die Harmonisierung der Baubegriffe und Messweisen schreitet voran. Beigetreten sind: AG, BE, BL, FR, GR, LU, NE, OW, SH, SO, SZ, TG, UR, ZG. Im Juli ist der Kanton Nidwalden beigetreten und somit zählt die IOHB 15 Kantone zu ihren Mitgliedern. Auch der Regierungsrat des Kantons Zürich hat dem Kantonsrat den Beitritt empfohlen.

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 Fassandenlinie, vorspringende Gebäudeteile, rückspringende Gebäudeteile)
  - **Längenbegriffe, Längenmasse** (Gebäudelänge, Gebäudebreite)
  - **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**.
- Ein Kanton kann der Vereinbarung auch beitreten, wenn er den Begriff/Messweise „Geschossflächenziffer“ nicht übernimmt und eine andere Nutzungsziffer führt.
- Politisch besteht seitens des Bundes ein erheblicher Druck, dass die Baubegriffe harmonisiert werden. Im Jahr 2008 reichten NR Philipp Müller sowie NR Susanne Leutenegger Oberholzer Motionen (08.3524/08.3523) mit dem Titel „Bauharmonisierungsgesetz“ ein. Die UREK-N hat am 22. September 2010 diese Motionen angenommen. Die UREK-S hingegen lehnte sie am 21. Dezember 2011 ab. Somit gelten diese Geschäfte als erledigt.
- Am 26. November 2010 fand die Gründerversammlung statt; das Konkordat trat dann in Kraft. Heute zählt die IOHB 15 Kantone zu ihren Mitgliedern: AG, BE, BL, FR, GR, LU, NE, NW, OW, SH, SO, SZ, TG, UR, ZG. Bis auf die Kantone BS, SG und TI, haben die nicht beigetretenen Kantone die Begriffe der IVHB mehrheitlich übernommen oder planen in absehbarer Zeit dem Konkordat beitreten zu können.

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 (s. www.bpuk.ch)

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

4. Anpassungsbedarf

- An der Gründerversammlung beschloss das IOHB, dass Kantone, welche dem Konkordat nach 2010 beitreten, ihre Gesetzgebung bis Ende 2015 anpassen müssen. 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. Das IOHB hat sich deshalb entschieden, praxistaugliche Erläuterungen ausarbeiten zu lassen. Mit Ruedi Muggli konnte ein spezialisierter Jurist damit beauftragt werden.

5. Risiken

- Ein zögerliches Vorangehen 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.
- Die Vereinheitlichung der Begriffe kann für die Kantone abgestimmt auf ihre Planung und Ressourcen geschehen.

7. Ausblick

- Weitere Kantone (GE, JU, VD, VS und ZH) treffen Vorkehrungen, damit sie in absehbarer Zeit dem Konkordat beitreten können.