



Vortrag

Datum RR-Sitzung: 22. April 2026
Direktion: Bau- und Verkehrsdirektion
Geschäftsnummer: 2025.BVD.1198
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Vortrag des Regierungsrates an den Grossen Rat zur Änderung des Dekrets über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD)

Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	2
2.	Inhalt der Revision	2
2.1	Baubewilligungsfreiheit von energetischen Sanierungen der Gebäudehülle	2
2.1.1	Baubewilligungsfreiheit in Gewerbe-, Industrie- und Arbeitszonen	4
2.1.2	Baubewilligungsfreiheit in weiteren Bauzonen, soweit die zuständige Gemeinde in der baurechtlichen Grundordnung oder in der Überbauungsordnung die Bewilligungsfreiheit vorsieht	4
2.1.3	Anwendbarkeit weiterer Vorschriften	4
2.2	Meldepflicht für baubewilligungsfreie aussen aufgestellte Luftwärmepumpen	5
2.2.1	Ausgangslage.....	5
2.2.2	Meldepflicht für bestimmte aussen aufgestellte Luftwärmepumpen	5
2.2.3	Voraussetzung für die Baubewilligungsfreiheit gemäss den kantonalen Richtlinien	7
2.3	Anpassung im Bereich Strassenreklame	12
3.	Politische Vorstösse	12
4.	Erläuterungen zu den Artikeln	13
5.	Verhältnis zu den Richtlinien der Regierungspolitik (Rechtsetzungsprogramm) und anderen wichtigen Planungen	15
6.	Finanzielle Auswirkungen	15
7.	Personelle und organisatorische Auswirkungen	15
8.	Auswirkungen auf die Gemeinden	15
9.	Auswirkungen auf die Volkswirtschaft	16
10.	Ergebnis der Konsultation	16
11.	Antrag	16

1. Zusammenfassung

Im Zuge der kantonalen und eidgenössischen Bestrebungen, die Energieeffizienz zu steigern und den Einsatz erneuerbarer Energien im Gebäudebereich zu fördern, rückt die Vereinfachung der Verfahren zunehmend in den Fokus. Mit der zweiten Etappe der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes (RPG 2¹), die gestaffelt am 1. Januar 2026 und 1. Juli 2026 in Kraft tritt, wurde die gesetzliche Grundlage dafür geschaffen, dass die Kantone energetische Sanierungen in bestimmten Typen von Bauzonen baubewilligungsfrei erklären können. Zudem wurde in mehreren politischen Vorstössen gefordert, die bürokratischen Hürden beim Austausch fossiler Heizsystemen durch klimafreundliche Systeme abzubauen. Insbesondere soll für bestimmte Luftwärmepumpen, die ausserhalb von Gebäuden installiert werden, anstelle einer Baubewilligung eine Meldepflicht genügen.

Das Ziel der Revision besteht darin, die Vereinfachungen gemäss der neuen bundesrechtlichen Kompetenz im Bereich energetischer Sanierungen vollständig auszuschöpfen sowie die politischen Vorstösse zum Abbau bürokratischer Hürden beim Austausch von Heizsystemen umzusetzen. Einerseits ist vorgesehen, energetische Sanierungen der Gebäudehülle in bestimmten, ästhetisch wenig empfindlichen Typen von Bauzonen für baubewilligungsfrei zu erklären. Zudem erhalten die Gemeinden die Kompetenz, in ihrer baurechtlichen Grundordnung die Baubewilligungsfreiheit von energetischen Sanierungen der Gebäudehülle in weiteren Typen von Bauzonen vorzusehen. Andererseits soll eine Meldepflicht für Luftwärmepumpen geschaffen werden, die ausserhalb des Gebäudes baubewilligungsfrei aufgestellt werden können. In den kantonalen Richtlinien «Baubewilligungsfreie Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien» (nachfolgend: Richtlinien) wird der Regierungsrat die Voraussetzungen definieren, unter denen Luftwärmepumpen im Aussenbereich als baubewilligungsfrei gelten. Die Richtlinien werden finalisiert, sobald die vorliegende Revision des BewD verabschiedet wurde. Der Regierungsrat wird seinen Beschluss über die entsprechende Richtlinienanpassung zeitlich auf das Inkrafttreten der Änderung dieser Vorlage abstimmen.

Die Umsetzung energetischer Sanierungen der Gebäudehülle sowie der Einsatz von Luftwärmepumpen wird durch die Vereinfachungen beschleunigt, da hierfür kein Baubewilligungsverfahren mehr nötig ist. Die Bauherrschaft kann somit Aufwand und Kosten eines Baubewilligungsverfahrens sparen. Gleichzeitig dürfte sich auch der zeitliche Aufwand für die Gemeinden voraussichtlich etwas verringern, da langwierige Einspracheverfahren entfallen. Schliesslich tragen die Vereinfachungen dazu bei, den klimaschädlichen CO₂-Ausstoss im Gebäudebereich schneller zu reduzieren, was politisch im Sinne der nationalen und kantonalen Klimaziele ist (Netto-Null-Ziel bis 2050). Im Gegenzug bietet der Verzicht auf ein Baubewilligungsverfahren eine geringere Investitionssicherheit.

Darüber hinaus wird die Revision dazu genutzt, um im Bereich der Strassenreklame eine Anpassung vorzunehmen. Der Grund dafür ist eine Änderung des Bundesrechts.

2. Inhalt der Revision

2.1 Baubewilligungsfreiheit von energetischen Sanierungen der Gebäudehülle

Nach geltendem Recht misst sich die Baubewilligungspflicht von energetischen Sanierungen an Artikel 22 Absatz 1 RPG und der kantonalen Ausführungsgesetzgebung. Danach dürfen Bauten und Anlagen grundsätzlich nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden. Die energetische Sanierung der gesamten Fassade mit neuer Dämmung und neuer Aussenverkleidung ist heute grundsätzlich als bewilligungspflichtig einzustufen. Nicht bewilligungspflichtig sind dagegen nach Artikel 1b Absatz 1

¹ Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700)

des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG²) der Unterhalt von Bauten und Anlagen. Konkretisiert wird dies in Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe c des Dekrets vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (BewD³), wonach unter Vorbehalt von Artikel 7 BewD das Unterhalten und Ändern (einschliesslich Umnutzen) von Bauten und Anlagen keiner Baubewilligung bedürfen, wenn keine bau- oder umweltrechtlich relevanten Tatbestände betroffen sind. In der Praxis sind der blosser Unterhalt, z.B. geringfügige Änderungen an Fassaden, oder kleinere Reparaturen, die das übliche Mass einer Renovation nicht überschreiten, bereits nach geltendem Recht nicht bewilligungspflichtig.⁴

Mit der Teilrevision RPG 2 wurde neu die gesetzliche Grundlage geschaffen, dass die Kantone energetische Sanierungen in gewissen Zonen für baubewilligungsfrei erklären können. Der revidierte Artikel 18a Absatz 2 Buchstabe a RPG lautet neu wie folgt (Ergänzung kursiv):

«Das kantonale Recht kann bestimmte, ästhetisch wenig empfindliche Typen von Bauzonen festlegen, in denen auch andere Solaranlagen und *energetische Sanierungen* ohne Baubewilligung zulässig sind;»

Der Begriff «energetische Sanierungen» im Sinne von Artikel 18a Absatz 2 Buchstabe a RPG wird in der Botschaft des Bundesrates nicht näher erläutert, da die entsprechende Änderung erst im Verlauf der parlamentarischen Beratungen im National- und Ständerat aufgenommen wurde. Auch in diesen Debatten erfolgte keine weiterführende Präzisierung des Begriffs.

Unter energetischen Sanierungen sind herkömmlich zum einen Sanierungsmassnahmen an der Gebäudehülle zu verstehen, die den Energieverlust mindern. Zu denken ist dabei vorab an eine energetische Ertüchtigung der Gebäudehülle, etwa durch Massnahmen am Dach, den Fassaden oder den Ersatz von Fenstern und Türen. Zum anderen gibt es energetische Sanierungen im Bereich der Energienutzung bzw. -erzeugung am Gebäude, d.h. an gebäudetechnischen Anlagen. Dazu zählt insbesondere der Ersatz alter Öl- oder Gasheizungen durch Wärmepumpen oder Holzheizsysteme sowie die Installation von Solaranlagen.

Im Bereich der Energieerzeugung besteht im Kanton Bern kein Bedarf, (neu) eine Baubewilligungsfreiheit für gebäudetechnische Anlagen einzuführen, die erneuerbare Energien erzeugen oder nutzen. Dies ist bereits in Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f BewD umgesetzt. Danach sind Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien baubewilligungsfrei, wenn sie an Gebäuden oder als kleine Nebenanlage zu Gebäuden installiert werden und der kantonalen Richtlinie «Baubewilligungsfreie Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien» entsprechen, es sei denn, es greife die Gegen Ausnahme nach Artikel 7 BewD. Neu sind auch aussen aufgestellte Luftwärmepumpen unter bestimmten Voraussetzungen baubewilligungsfrei, müssen aber gemeldet werden (siehe nachfolgend Ziff. 2.2). Für genügend angepasste Solaranlagen auf Dächern und neu auch an Fassaden gilt – ausser bei K-Objekten – ebenfalls eine weitgehende Bewilligungsfreiheit (Art. 18a Abs. 1 erster Satz RPG und Art. 32a^{bis} RPV⁵). Solche Solaranlagen sind vor der Ausführung der Baupolizeibehörde zu melden (Art. 7a BewD). Hingegen können Holzheizungen (Schnitzel-, Pellet- oder Stückholzheizungen) nicht als bewilligungsfrei erklärt werden, weil jeweils zwingend der Brandschutz zu prüfen ist (Art. 6 Abs. 1 Bst. d BewD).

Es ist deshalb sachgerecht, den Anwendungsbereich der Baubewilligungsfreiheit von energetischen Sanierungen in Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe u BewD auf energetische Sanierungsmassnahmen an der Gebäudehülle zu beschränken. Die Gebäudehülle umfasst alle Bauteile eines Gebäudes, die dieses nach aussen abschliessen, z.B. Wände, Fenster, Dachflächen und Böden. Bei energetischen Sanierungen von Bedeutung ist regelmässig die sogenannte «thermische» Gebäudehülle. Diese umfasst jene Bauteile, die beheizte Räume von Aussenluft, vom Erdreich und von unbeheizten Räumen trennen.

² BSG 721.0

³ BSG 725.1

⁴ Vgl. BSiG Nr. 7/725.1/1.1 «Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen nach Artikel 1b BauG» vom 25. April 2019 S. 7

⁵ Raumplanungsverordnung des Bundesrats vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1)

2.1.1 Baubewilligungsfreiheit in Gewerbe-, Industrie- und Arbeitszonen

Die Ausdehnung der Baubewilligungsfreiheit für energetische Sanierungen darf nach Bundesrecht nur in «bestimmten, ästhetisch wenig empfindlichen Typen von Bauzonen» erfolgen (Art. 18a Abs. 2 Bst. a RPG). Das Siedlungsbild in reinen Gewerbe-, Industrie- und Arbeitszonen ist regelmässig geprägt von heterogenen, teils grossvolumigen Zweckbauten für Gewerbe- und Industrie, denen in der Regel keine hohe gestalterische Qualität zugeschrieben wird. Neu sieht Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe u BewD dementsprechend für energetische Gebäudesanierungen in diesen Zonentypen grundsätzlich die Baubewilligungsfreiheit vor, sofern nicht die allgemeine Einschränkung der Baubewilligungsfreiheit nach Artikel 7 Absatz 2 BewD (z.B. für Baudenkmäler) zur Anwendung kommt.

Gemäss Artikel 72 Absatz 4 und 5 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG⁶) können die Gemeinden die Bauzone «in Gebiete mit gleicher Nutzung, insbesondere in Wohnzonen, Geschäfts-, Kern- oder Altstadtzonen, Zonen für gewerbliche und industrielle Bauten, Hotelzonen, sowie in gemischte Zonen einteilen.» «Zur Bauzone gehören weitere Nutzungszonen, soweit sie für Bauzwecke ausgeschieden sind, wie Ferienhauszonen, Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport- und Freizeitanlagen.» Die spezifischen Vorschriften für diese Zonen, z.B. spezielle Gestaltungsvorgaben, bestimmt jede Gemeinde selber. Es ist daher im Kanton Bern nicht möglich, für das ganze Kantonsgebiet weitere ästhetisch wenig empfindliche Typen von Bauzonen allgemein zu definieren.

2.1.2 Baubewilligungsfreiheit in weiteren Bauzonen, soweit die zuständige Gemeinde in der baurechtlichen Grundordnung oder in der Überbauungsordnung die Bewilligungsfreiheit vorsieht

Wie ausgeführt, ist es im Kanton Bern aufgrund der Planungsautonomie der Gemeinden und der lokal sehr unterschiedlichen Ortsbildcharaktere nicht möglich, für das gesamte Kantonsgebiet über die reinen Gewerbe-, Industrie- und Arbeitszonen hinaus weitere ästhetisch wenig empfindliche Typen von Bauzonen allgemein zu definieren. Den Gemeinden wird in Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe u BewD daher die Möglichkeit eingeräumt, in ihrer baurechtlichen Grundordnung oder in Überbauungsordnungen vorzusehen, dass in weiteren Bauzonen die energetischen Sanierungen der Gebäudehüllen baubewilligungsfrei sind. Selbstredend sind die Gemeinden an das Bundesrecht gebunden. Sie dürfen also nur in ästhetisch wenig empfindlichen Bauzonentypen energetische Sanierungen der Gebäudehülle als bewilligungsfrei erklären. Damit können beispielsweise auch Gebäude in Mischzonen und Wohnbauten in ästhetisch wenig empfindlichen Wohnzonen von der Bewilligungsfreiheit profitieren. Auch hier gelten aber die allgemeinen Einschränkungen von Artikel 7 Absatz 2 BewD bezüglich der Baubewilligungsfreiheit, z.B. wenn ein Baudenkmal oder ein Ortsbildschutzgebiet betroffen ist.

2.1.3 Anwendbarkeit weiterer Vorschriften

Baubewilligungsfrei heisst nicht, dass für die energetische Sanierung überhaupt keine öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften gelten. Artikel 1 BauG hält ausdrücklich fest, dass das Baugesetz auch für die baubewilligungsfreien raumwirksamen Tätigkeiten gilt. Entsprechend hält Artikel 1b Absatz 2 BauG fest, dass die Befreiung von der Baubewilligungspflicht nicht von der Einhaltung der anderen Vorschriften (z.B. Umweltschutz, Sicherheit und Gesundheit) und dem Einholen anderer Bewilligungen (z.B. der Gewässerschutzbewilligung) entbindet. Auch bewilligungsfreie Bauvorhaben müssen die bestehenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften einhalten, wie Bauverbote beachten, Sicherheits- und Ästhetikanforderungen erfüllen, den Strassenabstand und das Lichtraumprofil wahren und insbesondere die Minimalanforderungen an die Energienutzung gemäss der kantonalen Energiegesetzgebung erfüllen.

⁶ BSG 721.0

Anzufügen ist schliesslich, dass im Zusammenhang mit energetischen Sanierungen weitere materielle Erleichterungen bestehen. Dazu zählen:

- Artikel 26 der Verordnung vom 25. Mai 2011 über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV⁷⁾ betreffend nachträgliche Aussendämmung.
- Artikel 14 des kantonalen Energiegesetzes vom 25. Mai 2011 (KEng⁸⁾ betreffend die Gemeindekompetenz zur Gewährung eines Nutzungsbonus für Bauten, die die gesetzlichen Minimalanforderungen an die Energienutzung deutlich überschreiten.

Zudem werden energetische Sanierungen vom Kanton Bern finanziell gefördert (Art. 59 KEnG).

Das Bundesrecht sieht für baubewilligungsfreie energetische Sanierungen kein Meldeverfahren vor. Im kantonalen Recht wird deshalb auch keines eingeführt.

2.2 Meldepflicht für baubewilligungsfreie aussen aufgestellte Luftwärmepumpen

2.2.1 Ausgangslage

Rund 40 Prozent der gesamten Energie in der Schweiz wird heute von Gebäuden verbraucht.⁹ Durch neue kantonale Vorschriften beim Ersatz von Wärmeerzeugern (Art. 40a KEnG) und die kantonale Förderung wird der Trend zum Ersatz fossiler Heizungen durch erneuerbar betriebene Heizsysteme zwar vorangetrieben. So wurden von 2017 bis Mitte 2025 gesamtkantonal in Wohnhäusern rund 12 900 Luftwärmepumpen zur Wärmeerzeugung und zur Warmwasserbereitung installiert.¹⁰ Davon entfielen rund 10 900 auf die Gebäudekategorie II «Wohnen EFH» gemäss der SIA-Norm 380/1, zu der Ein- und Zweifamilienhäuser, Ein- und Zweifamilien-Ferienhäuser sowie Reiheneinfamilienhäuser gehören.¹¹ Um das Netto-Null-Ziel bis 2050 zu erreichen, muss sich dieser positive Trend weiter fortsetzen. Eine Auswertung des eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsregisters (GWR) hat ergeben, dass von den rund 168 800 Gebäuden der Gebäudekategorie II im Kanton Bern heute noch immer rund 82 100 Gebäude mit einer fossilen Heizung (Heizöl oder Gas) und etwa 10 500 Gebäude mit einer elektrischen Heizung ausgestattet sind.¹² In diesen Wohnhäusern besteht ein grosses Potenzial, die direkten Treibhausgasemissionen zu reduzieren oder Energie effizienter zu nutzen. Beim raschen Umstieg auf erneuerbare Heizsysteme sind Wärmepumpen eine Schlüsseltechnologie.¹³ Durch den Ersatz von Öl- oder Gasheizungen durch Wärmepumpen, die Umweltwärme nutzen, kann der Verbrauch fossiler Energieträger und damit die direkten Treibhausgasemissionen im Gebäudebereich stark reduziert werden.

Um den Ersatz fossiler Heizsystemen durch klimafreundliche Systeme zu erleichtern, sollen Luftwärmepumpen im Aussenbereich, die bestimmte Vorgaben erfüllen, nicht mehr baubewilligungspflichtig, sondern nur noch meldepflichtig sein. Das Baubewilligungsverfahren entfällt. Solche Anlagen müssen lediglich im kantonalen Übermittlungssystem gemeldet werden. Damit soll der Ersatz fossiler Heizungen (Öl, Gas) vereinfacht werden.

2.2.2 Meldepflicht für bestimmte aussen aufgestellte Luftwärmepumpen

Bereits heute können viele Heizungsanlagen grundsätzlich ohne Baubewilligung erstellt werden. Der bernische Gesetzgeber erklärt in Artikel 6 BewD Bauvorhaben für bewilligungsfrei, von denen er annimmt,

⁷⁾ BSG 721.3

⁸⁾ BSG 741.1

⁹⁾ Vgl. Analyse des schweizerischen Energieverbrauchs 2000–2023 nach Verwendungszwecken, Bundes Amts für Energie, Oktober 2024, S. 86 (abrufbar unter <https://www.bfe.admin.ch/bfe/de/home/versorgung/statistik-und-geodaten/energiestatistiken/energieverbrauch-nach-verwendungszweck.html>)

¹⁰⁾ Gemäss Daten des AUE aus dem Förderprogramm

¹¹⁾ Vgl. SIA-Norm 380/1 Heizwärmebedarf, Ausgabe 2016, Anhang A, S. 43

¹²⁾ Auswertung des eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsregisters (GWR) Stand 1. Juli 2025

¹³⁾ Vgl. Wärmestrategie 2050 des Bundesamts für Energie BFE vom 1. Januar 2023, S. 6 (abrufbar unter <https://www.bfe.admin.ch/bfe/de/home/versorgung/waermestrategie-2050.html>)

dass sie die Nutzungsordnung und die Umwelt nicht derart beeinflussen, dass ein vorgängiges Baubewilligungsverfahren durchgeführt werden muss. Gemäss Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f BewD fallen darunter Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energie, wenn sie an Gebäuden angebracht werden oder als kleine Nebenanlagen zu Gebäuden installiert werden und den kantonalen Richtlinien entsprechen. Gemäss den kantonalen Richtlinien sind Wärmepumpen innerhalb von Gebäuden bereits heute von der Baubewilligungspflicht ausgenommen. Demgegenüber gelten Luftwärmepumpen ausserhalb von Gebäuden als baubewilligungspflichtig. Grund für die unterschiedliche Behandlung sind die Lärmemissionen, die durch den Betrieb von Anlagenteilen ausserhalb von Gebäuden entstehen und die Umwelt beeinträchtigen können. Das Verwaltungsgericht des Kantons Bern hat in Urteilen aus den Jahren 2015 und 2017 die Baubewilligungspflicht von aussen aufgestellten Luftwärmepumpen bestätigt.¹⁴ Seit den Urteilen des Verwaltungsgerichts und der letzten Anpassung der kantonalen Richtlinien im Jahr 2015 hat sich die Technik rasch weiterentwickelt. Es sind deutlich leisere Geräte auf dem Markt erhältlich, deren Auswirkungen auf die Umwelt deutlich geringer sind. Es ist daher zweckmässig, auch Luftwärmepumpen im Aussenbereich unter gewissen Voraussetzungen als grundsätzlich baubewilligungsfrei und meldepflichtig zu erklären.

Die Einführung einer Meldepflicht für baubewilligungsfreie aussen aufgestellte Luftwärmepumpen steht in engem Zusammenhang mit den kantonalen Richtlinien. Um Luftwärmepumpen im Aussenbereich baubewilligungsfrei zu erklären, genügt eine Anpassung der Richtlinien. Diese Richtlinienanpassung erfolgt parallel zur Einführung der Meldepflicht im BewD. Die Richtlinien werden finalisiert, sobald die vorliegende Revision des BewD beschlossen wurde. Anschliessend wird der Regierungsrat seinen Beschluss über die Richtlinienanpassung zeitlich auf das Inkrafttreten der Änderung des BewD abstimmen.

In den Richtlinien wird der Regierungsrat die Voraussetzungen definieren, unter denen aussen aufgestellte Luftwärmepumpen ohne Baubewilligung realisiert werden dürfen (siehe nachfolgend Ziff. 2.2.3). Dadurch wird sichergestellt, dass baubewilligungsfreie Luftwärmepumpen im Aussenbereich mit der öffentlichen Ordnung, insbesondere dem Lärmschutz, in Einklang stehen.

Mit Artikel 7b BewD wird die rechtliche Grundlage für eine Meldepflicht für baubewilligungsfreie, aussen aufgestellte Luftwärmepumpen geschaffen. Gleichzeitig wird vorgeschrieben, welche Angaben die Meldung enthalten muss und welche Unterlagen mit der Meldung eingereicht werden müssen. Damit besteht die Gewähr, dass die Regelungen für baubewilligungsfreie Luftwärmepumpen im Aussenbereich korrekt vollzogen werden und der Lärmschutz gewährleistet wird. Das heisst konkret, dass die Planungswerte eingehalten und das umweltschutzrechtliche Vorsorgeprinzip berücksichtigt werden. Die Meldung kann unkompliziert und digital eingereicht werden. Die Bearbeitungsfrist ist kurz und die Meldung ist deutlich kostengünstiger als das Baubewilligungsverfahren.

Die Meldepflicht für baubewilligungsfreie, aussen aufgestellte Luftwärmepumpen ist der Meldepflicht für Solaranlagen nach Artikel 7a BewD angelehnt. Im Rahmen der Meldung prüft die zuständige Gemeindebehörde, ob die Voraussetzungen für die Baubewilligungsfreiheit gemäss den zu revidierenden kantonalen Richtlinien erfüllt sind (siehe nachfolgend Ziff. 2.2.3). Eine Beteiligung Dritter, insbesondere der Nachbarinnen und Nachbarn, widerspricht der Natur des Meldeverfahrens und ist nicht vorgesehen. Insofern entfaltet die Meldung gegenüber Dritten keine Rechtswirkungen, da diese nicht daran beteiligt sind. Aufgrund des eingeschränkten Rechtsschutzes gegenüber Dritten kann die Meldung einer baubewilligungsfreien, aussen aufgestellten Luftwärmepumpe keine volle Rechtssicherheit für die Bauherrschaft bieten. Es ist somit nicht ausgeschlossen, dass die Nachbarschaft die Anlage, nachdem diese erstellt wurde, mittels einer baupolizeilichen Anzeige zum Gegenstand eines Baupolizeiverfahrens macht.

Um den Vollzug für Bauherrschaften und Planende möglichst einfach zu gestalten, wird die Meldung für baubewilligungsfreie, aussen aufgestellte Luftwärmepumpen in die heute bestehende Meldung auf eBau

¹⁴ VGE 2014/197 vom 27. Mai 2015 E. 2.1, 2016/82 vom 6. April 2017 E. 2.4

für den Ersatz von Wärmeerzeugern gemäss Artikel 40a Absatz 1 KEnG integriert. Somit ist für den Ersatz einer bestehenden Heizung durch eine baubewilligungsfreie, aussen aufgestellte Luftwärmepumpe nur eine Meldung in digitaler Form nötig.

2.2.3 Voraussetzung für die Baubewilligungsfreiheit gemäss den kantonalen Richtlinien

Wie bereits erwähnt, wird der Regierungsrat in den kantonalen Richtlinien die Voraussetzungen festlegen, unter denen aussen aufgestellte Luftwärmepumpen innerhalb der Bauzone keiner Baubewilligung bedürfen und somit meldepflichtig sind. Nach den zu revidierenden kantonalen Richtlinien sollen aussen aufgestellte Luftwärmepumpen unter folgenden sieben kumulativen Voraussetzungen baubewilligungsfrei sein:

- (1) Die Luftwärmepumpe dient überwiegend der Raum- und Trinkwassererwärmung in Wohnhäusern der Gebäudekategorie II in der Bauzone.
- (2) Das Aussengerät der Luftwärmepumpe darf ein Volumen von 2 m³ nicht überschreiten.
- (3) Die Luftwärmepumpe muss gegenüber angrenzenden Grundstücken den kleinen Grenzabstand gemäss kommunalem Baureglement und/oder den Strassenabstand einhalten.
- (4) Die Luftwärmepumpe fällt nicht unter die Einschränkung der Baubewilligungsfreiheit nach Artikel 7 BewD.
- (5) Die Luftwärmepumpe muss im Schalldaten-Verzeichnis der Fachvereinigung Wärmepumpen Schweiz enthalten sein.
- (6) Die aus dem Schall-Radius resultierende Kreisfläche um den Mittelpunkt der geplanten Luftwärmepumpe darf nicht in Immissionsorte angrenzender Grundstücke ragen.
- (7) Das Vorsorgeprinzip muss eingehalten werden.

Nachstehend werden die erwähnten Voraussetzungen näher erläutert, die kumulativ erfüllt sein sollen, damit aussen aufgestellte Luftwärmepumpen ohne Baubewilligung aufgestellt werden dürfen.

(1) Luftwärmepumpen in Wohnhäusern der Gebäudekategorie II

Der Geltungsbereich der Baubewilligungsfreiheit umfasst Luftwärmepumpen im Aussenbereich, die überwiegend zur Raum- und Warmwassererwärmung von Wohnhäusern der Gebäudekategorie II «Wohnen EFH» gemäss der SIA-Norm 380/1 «Heizwärmebedarf» dienen und innerhalb der Bauzone liegen. Zur Gebäudekategorie II zählen Ein- und Zweifamilienhäuser, Ein- und Zweifamilien-Ferienhäuser sowie Reiheneinfamilienhäuser. Für die übrigen Gebäudekategorien (Gebäudekategorien I und III bis XII) oder für Gebäude mit gemischter Nutzung (Wohn- und Gewerbegebäude) ist weiterhin ein Baubewilligungsverfahren für aussen aufgestellte Luftwärmepumpen durchzuführen. Der Grund dafür ist, dass bei den anderen Gebäudekategorien wie beispielsweise Mehrfamilienhäusern, Alterssiedlungen, Hotels, Schulen oder gemischten Nutzungen der Wärmebedarf regelmässig höher ist, da grössere Flächen beheizt werden müssen. Aufgrund des höheren Wärmebedarfs müssen die Heizanlagen grösser dimensioniert werden, weshalb tendenziell mit höheren Lärmimmissionen zu rechnen ist. In diesen Fällen ist es gerechtfertigt, im Baubewilligungsverfahren eine vertiefte Lärmbeurteilung vorzunehmen, auch in Bezug auf lärmempfindliche Räume im eigenen Gebäude. Eine aussen aufgestellte Luftwärmepumpe ist auch baubewilligungspflichtig, wenn sie ausserhalb der Bauzone liegt. Dies liegt daran, dass sie die Nutzungsordnung (Zonenkonformität) beeinträchtigen könnte. Durch die Formulierung «überwiegend der Raumheizung oder der Erwärmung von Trinkwasser dient» wird zudem der Anwendungsbereich der Baubewilligungsfreiheit dem Geltungsbereich von Artikel 7 Absatz 3 der Lärmschutz-Verordnung des Bundesrats vom 15. Dezember 1986 (LSV¹⁵) gleichgesetzt. Dementsprechend sind Luftwärmepumpen, die der Erwärmung von privaten Schwimmbädern dienen, nicht baubewilligungsfrei. Das Gleiche gilt für Kälteanlagen

¹⁵ SR 814.41

sowie Wärmepumpen, die mit Abgabesystemen zur Gebäudekühlung (z.B. Kühldecken, Fancoils) ausgestattet sind.¹⁶

(2) Volumen von 2 m³ nicht überschreiten

Das Aussengerät der Luftwärmepumpe darf das Volumen von 2 m³ nicht überschreiten. Dieses maximale Volumen entspricht den auf dem Markt üblichen Standardgrössen von Aussengeräten für die Gebäudekategorie II (Ein- und Zweifamilienhäuser). Durch diese Grösse werden mögliche ästhetische Auswirkungen auf die Umgebung gering gehalten, sodass aussen aufgestellte Luftwärmepumpe in dieser Grösse ihre Umgebung nicht erheblich verändern.

(3) Kleiner Grenzabstand gemäss kommunalem Baureglement und/oder Strassenabstand

Luftwärmepumpen im Aussenbereich müssen gegenüber Nachbargrundstücken den kleinen Grenzabstand gemäss kommunalem Baureglement einhalten. Nachbarn können unter sich davon abweichende Vereinbarungen treffen, ohne dass die Luftwärmepumpe baubewilligungspflichtig wird. Wird der kleine Grenzabstand unterschritten, ist die schriftliche Zustimmung der betreffenden Grundeigentümerschaft zum Näherbau erforderlich. Diese ist der Meldung beizulegen. Die Anlage darf zudem nicht im Strassenabstand oder innerhalb der Strassenbaulinie errichtet werden. Wenn die Luftwärmepumpe im Strassenabstand oder innerhalb der Strassenbaulinie steht, ist die Baubewilligungspflicht in jedem Fall zu bejahen. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist dann vertieft zu prüfen, ob die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung zur Unterschreitung des Strassenabstands gemäss Artikel 81 Absatz 1 des Strassengesetzes vom 4. Juni 2008 (SG¹⁷) erfüllt sind.

(4) Einschränkungen der Baubewilligungsfreiheit nach Artikel 7 BewD greifen nicht

Die Meldung ist zudem nur möglich, wenn die allgemeinen Einschränkungen der Baubewilligungsfreiheit gemäss Artikel 7 BewD nicht greifen. Nach Artikel 7 Absatz 2 BewD ist die Baubewilligungspflicht zu bejahen, wenn die Luftwärmepumpe im Aussenbereich den Gewässerraum, den Wald, ein Naturschutz- oder Ortsbildschutzgebiet, ein Naturschutzobjekt, ein Baudenkmal oder dessen Umgebung betrifft und das entsprechende Schutzinteresse berührt. Zum anderen benötigen aussen aufgestellte Luftwärmepumpen nach Artikel 7 Absatz 3 BewD immer eine Baubewilligung, wenn sie an einem K-Objekt nach der kantonalen Baugesetzgebung oder einem Kulturdenkmal von nationaler Bedeutung errichtet werden. K-Objekte sind die schützenswerten Baudenkmäler sowie jene erhaltenswerten Baudenkmäler, die in einer Baugruppe liegen (Art. 13 Abs. 3 Bst. a und b BauV¹⁸). Wie bereits erwähnt, greift die Einschränkung der Baubewilligungsfreiheit nach Artikel 7 Absatz 1 BewD schliesslich, wenn die aussen aufgestellte Luftwärmepumpe ausserhalb der Bauzone aufgestellt wird.

(5) Schalldaten-Verzeichnis der Fachvereinigung Wärmepumpen Schweiz

Der gewählte Luftwärmepumpentyp muss im Schalldaten-Verzeichnis der Fachvereinigung Wärmepumpen Schweiz aufgeführt sein.¹⁹ So lässt sich der bei der Meldung anzugebende Schalleistungspegel der gewählten Luftwärmepumpe einfach ermitteln. Dies erleichtert den Vollzug für Bauherrschaften, Planerinnen und Planer sowie Gemeinden.

(6) Situationsplan mit eingezeichnetem Kreis des Schall-Radius um den Mittelpunkt der geplanten Luftwärmepumpe

Die Kreisfläche um den Mittelpunkt der geplanten Luftwärmepumpe, die sich aus dem berechneten Schall-Radius der geplanten Luftwärmepumpe ergibt, darf nicht in einen Immissionsort ragen. Als Immis-

¹⁶ Vgl. Erläuterungen vom 29. September 2023 zur Änderung der Lärmschutz-Verordnung, Konkretisierung des Vorsorgeprinzips bei Wärmepumpen, Verordnungspaket Umwelt Herbst 2023 (abrufbar unter: <https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/laerm/recht/erlaeuternde-berichte.html>).

¹⁷ BSG 732.11

¹⁸ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

¹⁹ <https://www.fws.ch/schalldaten-verzeichnis>

sionsorte gelten fremde Gebäude, die Baulinie bzw. der reglementarische Grenzabstand eines unbebauten Drittgrundstücks. Der berechnete Schall-Radius entspricht einer Worst-Case-Annahme. Ausserhalb der berechneten Kreisfläche sind die Belastungsgrenzwerte der Lärmschutzverordnung an den Immissionsorten (beim Nachbargebäude die Fassade bzw. bei unbebauten Bauparzellen die Baulinie oder der reglementarische Grenzabstand) zweifelsfrei eingehalten.

Aus der nachfolgenden Tabelle können die Bauherrschaften sowie die Planerinnen und Planer den massgeblichen Schall-Radius unter Berücksichtigung des jeweiligen Schallleistungspegels bei einer Aussentemperatur von 2 Grad Celsius für das gewählte Wärmepumpenmodell entnehmen.

Schallleistungspegel der Wärmepumpe in dB(A) bei einer Aussentemperatur von 2° Celsius	Schall-Radius in m (ES II)
45	3.16
46	3.55
47	3.98
48	4.47
49	5.01
50	5.62
51	6.31
52	7.08
53	7.94
54	8.91
55	10.00
56	11.22
57	12.59
58	14.13
59	15.85
60	17.78
61	19.95
62	22.39
63	25.12
64	28.18
65	31.62

Tabelle 1: Standard-Berechnung des Schall-Radius basierend auf dem Planungswert nachts in der ES II.

Die Berechnung des Schall-Radius basiert auf dem Schallleistungspegel (L_W) des geplanten Luftwärmepumpentyps bei einer Aussentemperatur von 2 Grad Celsius ($L_{WA2^\circ C}$) und dem Planungswert in der Nacht (PW_n) von 45 dB(A) der Empfindlichkeitsstufe (ES) II am Immissionsort. Bei der Berechnung des Schall-Radius sind zudem folgende Pegelkorrekturen berücksichtigt: K1 von +10 dB für Heizanlagen in der Nacht, K2 von +2 dB für die Hörbarkeit des Tongehalts, K3 von 0 dB für die Impulshaltigkeit und die maximale Richtwirkungskorrektur (D_c) von +9 dB. Es wird keine Betriebszeitkorrektur berücksichtigt. Die Formel lautet wie folgt:

$$\text{Schall-Radius} = 10^{((L_{WA2^\circ C} + 10 - PW_n) / 20)}$$

Kasten mit der Formel zur Berechnung der Schall-Radius.

In den meisten Fällen sind Wohnzonen der ES II zugeordnet. Nutzungszonen der ES I sind im Kanton Bern hingegen äusserst selten und vernachlässigbar. Dementsprechend basiert die Standard-Berechnung des Schall-Radius auf dem Planungswert der ES II von 45 dB(A) in der Nacht (siehe Tabelle 1). Dadurch ist sichergestellt, dass der strengere Planungswert in der Nacht in jedem Fall eingehalten wird. Liegt der nächste Immissionsort ausnahmsweise in der ES III oder IV, kann die Bauherrschaft dies in der Meldung mit einem separaten Nachweis geltend machen, der der Meldung beizulegen ist. Als Nachweis gilt ein Auszug aus dem Nutzungsplan mit der entsprechenden rechtlichen Grundlage im Baureglement. In diesem Fall können Bauherrschaften oder die Planerinnen oder Planer für die Berechnung des Schall-Radius die weniger strengen Planungswerte in der Nacht von 50 dB(A) für die ES III bzw. 55 dB(A) für die ES IV einsetzen und von einem kleineren Schall-Radius als in der Tabelle 1 festgelegt profitieren. Tabellen mit Schall-Radien für die Empfindlichkeitsstufen ES III und ES IV werden in einer Anwendungshilfe auf der Webseite des AUE auffindbar sein oder lassen sich mithilfe der angegebenen Formel im grau hinterlegten Kasten berechnen. Ohne Nachweis gelten die oben in der Tabelle 1 ausgewiesenen Schall-Radien.

Der Vollzug des Schall-Radius lässt sich anhand des folgenden Beispiels veranschaulichen: Bei einer aussen aufgestellten Luftwärmepumpe mit einem Schallleistungspegel von 50 dB(A) beträgt der Schall-Radius gemäss der obigen Tabelle 5.62 m (siehe Abb. 1). Dieser Berechnung liegt, wie erwähnt, der Planungswert der ES II für die Nacht von 45 dB(A) zugrunde ($10^{((50+10-45)/20)}$).

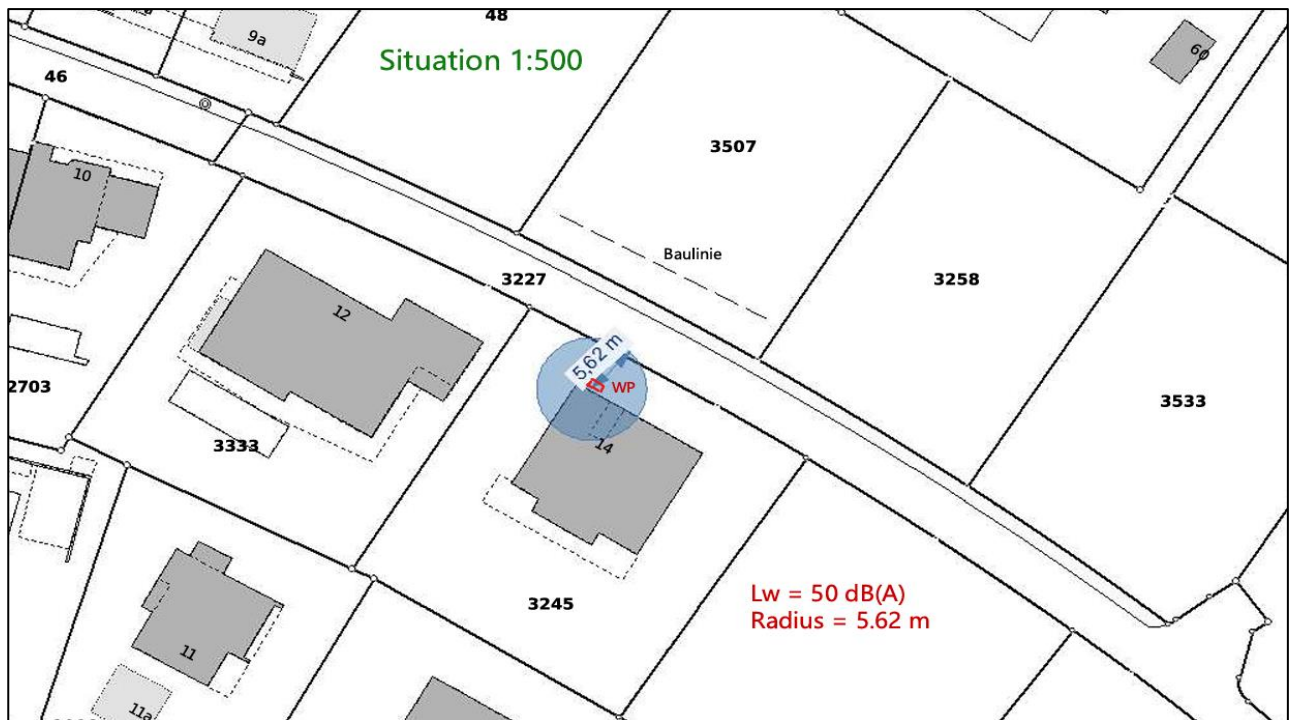


Abb. 1: Beispiel Luftwärmepumpe mit $L_{WA2^{\circ}C} = 50$ dB(A).

Aus der Abbildung 1 ergibt sich, dass die geplante Luftwärmepumpe mit einem Schalleistungspegel von 50 dB(A) am geplanten Aufstellungsort aus Sicht des Lärmschutzes unproblematisch ist, da die Kreisfläche, die sich aus dem Schall-Radius ergibt, nicht in Immissionsorte angrenzender Baugrundstücke hineinragt. Würde die Kreisfläche hingegen in das westlich gelegene Gebäude 12 auf dem angrenzenden Grundstück Nr. 3333 oder über die Baulinie des unbebauten Grundstücks Nr. 3507 ragen, was mit dem Schall-Radius bei einem Schalleistungspegel von 60 dB(A) der Fall ist, wäre die aussen aufgestellte Luftwärmepumpe baubewilligungspflichtig (siehe Abb. 2).

Die Beispiele in den Abbildungen 1 und 2 zeigen auf, dass die Bauherren den Vorteil der Meldung nutzen können, wenn sie ein möglichst lärmarmes Gerät wählen. Denn so kann die Kreisfläche klein gehalten werden. Die Wahl einer Luftwärmepumpe mit möglichst tiefem Schalleistungspegel trägt auch dem umweltrechtlichen Vorsorgeprinzip Rechnung.

(7) Einhaltung des Vorsorgeprinzips

Auch bei den baubewilligungsfreien Luftwärmepumpen muss das umweltrechtliche Vorsorgeprinzip nach Artikel 11 Absatz 2 des Bundesgesetzes vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (USG²⁰) und Artikel 7 Absatz 1 Buchstabe a LSV eingehalten werden. Das Vorsorgeprinzip kommt auch dann zum Tragen, wenn die Planungswerte eingehalten sind, was, wie bereits ausgeführt, mit dem Schall-Radius sichergestellt ist. Gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung kommen bei Anlagen, die die lärmschutzrechtlichen Planungswerte einhalten, zusätzliche Massnahmen zum Lärmschutz im Sinne der Vorsorge jedoch nur in Betracht, wenn sich dadurch mit relativ geringem Aufwand eine wesentliche zusätzliche Reduktion der Emissionen erreichen lässt.²¹ Nach der Vollzugshilfe des Cercle Bruit «Lärmtechnische Beurteilung von Luft/Wasser-Wärmepumpe» müssen die Innenaufstellung, die Wahl einer Anlage mit tiefem Schalleistungspegel, der Aufstellungsort und der Flüstermodus während der Nacht sowie weitere vorsorgliche technische und bauliche Massnahmen, wie betriebliche Einschränkungen, Schalldämmhüllen oder Lärmschutzwände, geprüft werden. Gemäss Artikel 7 Absatz 3 LSV sind bei neuen Luft-Wasser-Wärmepumpen, die überwiegend der Raumheizung oder der Erwärmung von Trinkwasser dienen und deren Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten, weitergehende Emissionsbegrenzungen nur zu treffen, wenn mit höchstens einem Prozent der Investitionskosten der Anlage eine Begrenzung der Emissionen von mindestens 3 dB erzielt werden kann. Folglich ist die Innenaufstellung von

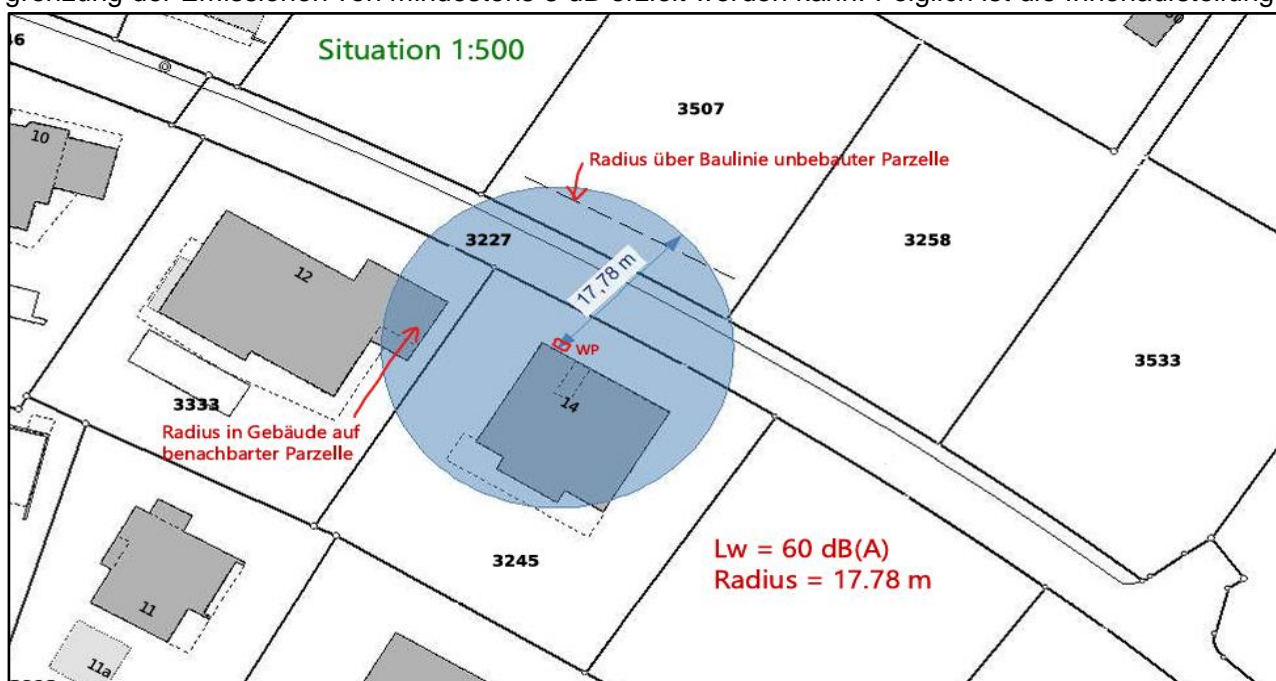


Abb. 2: Beispiel Luftwärmepumpe mit $L_{WA2^c} = 60$ dB(A).

²⁰ SR 814.01

²¹ BGer 1C 83/2024 vom 21. März 2025 E. 3.3.1; 1C_ 569/2022 vom 20. Februar 2024 E. 5.2

Wärmepumpen in der Regel nur bei Neubauten oder bei Gebäuden mit bereits vorhandenen geeigneten Öffnungen für Zu- und Abluft verhältnismässig.²² Weiter ist zu beachten, dass bereits das Instrument des Schall-Radius dem Vorsorgeprinzip Rechnung trägt. Es setzt Anreize, Anlagen mit tiefem Schalleisungspegel zu wählen und den Aufstellungsort so zu wählen, dass die Lärmimmissionen bei den lärmempfindlichen Räumen, in dem sich Personen längere Zeit aufhalten, möglichst gering sind. Nach Artikel 7b Absatz 2 Buchstabe d BewD muss die Bauherrschaft bestätigen, dass weitere vorsorgliche Massnahmen geprüft (Innenaufstellung, Wahl eines lärmarmen Geräts, optimierter Aufstellungsort, schallreduzierter Betrieb während der akustischen Nachtzeit, weitere Lärmschutzmassnahmen zur vorsorglichen Emissionsbegrenzung) und gegebenenfalls umgesetzt wurden. Schliesslich ist zu beachten, dass die in der Praxis bei der Umsetzung des Vorsorgeprinzips teilweise verwendeten «Vorsorgewerte» nicht als Grundlage herangezogen werden dürfen, um eine Baubewilligungspflicht einzuführen oder aufrechtzuerhalten.

2.3 Anpassung im Bereich Strassenreklame

Gemäss Artikel 33 Absatz 2 BauG sind kleine Gemeinden mit weniger als 10 000 Einwohnerinnen und Einwohnern befugt, Baubewilligungen für Bauvorhaben mit geringem Koordinationsaufwand zu erteilen. Artikel 9 Absatz 1 BewD definiert, welche Bauvorhaben unter diese Kategorie fallen. Als Bauvorhaben mit geringem Koordinationsaufwand gelten nach Artikel 9 Absatz 1 Buchstabe I BewD unter anderem solche, für die eine Genehmigung des Bundesamts für Strassen (ASTRA) für Reklamestandorte im Bereich der Nationalstrassen erster und zweiter Klasse nach Artikel 99 Absatz 1 der Signalisationsverordnung des Bundesrats vom 5. September 1979 (SSV²³) erforderlich ist. Mit Bundesratsbeschluss vom 20. Mai 2020 wurde Artikel 99 Absatz 1 der Signalisationsverordnung dahingehend geändert, dass das ASTRA keine Genehmigungen mehr erteilt. Stattdessen erteilt das ASTRA die Bewilligung für Strassenreklamen im Bereich der Nationalstrassen erster und zweiter Klasse selbst, sofern sich die Reklamen auf Grundeigentum des Bundes befinden. Infolge dieser Zuständigkeitsänderung ist Buchstabe I von Artikel 9 Absatz 1 BewD obsolet geworden und kann aufgehoben werden.

3. Politische Vorstösse

a) Die Motion 234-2024 (überwiesen am 5. Juni 2025) der Bau-, Energie-, Verkehrs- und Raumplanungskommission (BaK) verlangt, dass Massnahmen ergriffen werden, um den vom Bundesrecht neu geschaffenen Regelungsspielraum für die Bewilligungsfreiheit von energetischen Sanierungen im Kanton Bern auszuschöpfen.²⁴ Sodann verlangt die Motion 261-2024 (überwiesen am 5. Juni 2025) eine Meldepflicht statt eine Baubewilligung für energetische Sanierungen.²⁵ Die vorliegende Revision des BewD trägt den Anliegen dieser Motionen Rechnung.

b) Mit der Motion 205-2023 mit dem Titel «Meldepflicht statt Baubewilligung für Wärmepumpen im Aussenbereich» wird gefordert, das Verfahren für die Bewilligung von Wärmepumpen zu vereinfachen und zu beschleunigen. In der Sommersession 2024 wurde diese Motion vom Grossen Rat mit grosser Mehrheit angenommen.²⁶ Einstimmig angenommen wurde vom Grossen Rat in der Herbstsession 2024 ebenfalls die Motion 41-2024 «Keine Baubewilligungspflicht bei kleinen WP-Anlagen (Luft/Luft- und Luft/Wasser-Wärmepumpen)».²⁷ Diese verlangt, dass Luftwärmepumpen «innerhalb und ausserhalb von Gebäuden für baubewilligungsfrei erklärt werden sollen, sofern sie nicht grösser als 2 m³ sind». Diese Motionen werden durch die Anpassung der kantonalen Richtlinien «Baubewilligungsfreie Anlagen zur

²² Vgl. Cercle Bruit, Vollzugshilfe 6.21: Lärmrechtliche Beurteilung von Luft/Wasser-Wärmepumpen, Ziffer 2.5 (Fassung vom 1. November 2024)

²³ SR 741.21

²⁴ Grossratsgeschäft Nr. 2024.GRPARL.39

²⁵ Grossratsgeschäft Nr. 2024.GRPARL.79

²⁶ Grossratsgeschäft Nr. 2023.RRGR.274

²⁷ Grossratsgeschäft Nr. 2024.RRGR.61

Gewinnung erneuerbarer Energien» sowie durch die Einführung einer Meldepflicht für baubewilligungsfreie Luftwärmepumpen in Artikel 7b BewD umgesetzt.

4. Erläuterungen zu den Artikeln

Artikel 6 2. Einzelne Bauvorhaben

Absatz 1 Buchstabe u:

Neu sind nach dieser Bestimmung energetische Sanierungen der Gebäudehülle in Gewerbe-, Industrie- und Arbeitszonen baubewilligungsfrei, wenn nicht die allgemeine Einschränkung der Baubewilligungsfreiheit nach Artikel 7 Absatz 2 BewD zur Anwendung kommt. Ebenfalls sind energetische Sanierungen der Gebäudehülle in weiteren Bauzonen baubewilligungsfrei, soweit die zuständige Gemeinde in der baurechtlichen Grundordnung oder in der Überbauungsordnung die Bewilligungsfreiheit vorsieht und sofern nicht die allgemeine Einschränkung der Baubewilligungsfreiheit nach Artikel 7 Absatz 2 BewD zur Anwendung kommt.

Mit dem Begriff «Gebäudehülle» ist die «thermische» Gebäudehülle gemeint. Diese umfasst jene Bauteile, die beheizte Räume von Aussenluft, vom Erdreich und von unbeheizten Räumen trennen. Baubewilligungsfrei wird damit neu etwa das Anbringen einer Aussenwärmedämmung an den Fassaden oder die energetische Sanierung des Dachs wie z.B. eine Aufsparrendämmungen, wenn damit keine baubewilligungspflichtige Nutzungsänderung verbunden oder die Brandsicherheit betroffen ist. Dass die Fassade oder die Dacheindeckung nach der energetischen Sanierung dicker erscheint, ändert nichts an der Baubewilligungsfreiheit. An der Baubewilligungsfreiheit ändert auch nichts, wenn nicht die ganze Gebäudehülle, sondern nur Teile davon energetisch verbessert werden. Nicht von der Baubewilligungsfreiheit gedeckt sind demgegenüber energetische Sanierungen der Gebäudehülle, die zu einer Vergrösserung des bestehenden Gebäudevolumens führen, namentlich das Anheben der Kniewandhöhe oder das Versetzen der bestehenden Aussenfassaden. Ebenso baubewilligungspflichtig ist der teilweise Abbruch und Wiederaufbau des Gebäudes zwecks energetischer Sanierung.

Zu beachten sind die Einschränkungen der Baubewilligungsfreiheit von Artikel 7 BewD: Eine Baubewilligungspflicht besteht für schützenswerte und erhaltenswerte Baudenkmäler. In solchen Fällen sind energetische Sanierungen baubewilligungspflichtig, weil das Schutzinteresse des Baudenkmals regelmässig berührt sein dürfte (Art. 7 Abs. 2 BewD). Bewilligungspflichtig sind nach der allgemeinen Einschränkung von Artikel 7 Absatz 2 BewD zudem energetische Sanierungen von Gebäuden, wenn diese von einem Ortsbildschutzgebiet oder einem Ortsbilderhaltungsgebiet nach Artikel 86 BauG überlagert werden. Ziel dieser Schutzgebiete ist die Erhaltung und sorgfältige Weiterentwicklung qualitativ hochwertiger Ortsbilder. Energetische Sanierungen der äusseren Gebäudehülle haben in solchen Schutzgebieten regelmässig Auswirkungen auf die Qualität des Ortsbildes, weshalb die allgemeine Einschränkung der Baubewilligungsfreiheit von Artikel 7 Absatz 2 BewD zum Tragen kommt. Das heisst nicht, dass energetische Sanierungen an Baudenkmälern und in Ortsbildschutzgebieten nicht zulässig sind, aber es bedeutet, dass dafür ein Baubewilligungsverfahren zu durchlaufen ist. Das erscheint auch im Ergebnis sinnvoll: Bei Baudenkmälern und in Ortsbildschutzgebieten soll vor Baubeginn geprüft werden, ob die beabsichtigte energetische Sanierungsmassnahme (wie zum Beispiel eine Fassadendämmung) denkmalschutz- und ortsbildverträglich ist.

Artikel 7b Meldepflicht für Luftwärmepumpen

Mit dieser neuen Regelung wird die rechtliche Grundlage für die Einführung der Meldepflicht für aussen aufgestellte Luftwärmepumpen geschaffen. Zu den Luftwärmepumpen zählen Luft-Luft- und Luft-Wasser-Wärmepumpen. Am weitesten verbreitet sind Luft-Wasser-Wärmepumpen. Als aussen aufgestellt gelten auch Ausseneinheiten von Split-Wärmepumpen. Sie bestehen aus einer Innen- und Ausseneinheit. Für den Vollzug sind die Baupolizeibehörden der Gemeinden zuständig. Sie werden vom Amt für Umwelt und Energie (AUE) beim Vollzug der Meldepflicht unterstützt. In den Absätzen 2 und 3 wird im Detail

festgelegt, welche Angaben für die Meldung erforderlich sind und welche Unterlagen der Meldung beizulegen sind. Die Nichterfüllung der Voraussetzungen für die Baubewilligungsfreiheit bedeutet nicht automatisch, dass aussen aufgestellte Luftwärmepumpen unzulässig sind. In einem solchen Fall muss deren Zulässigkeit jedoch in einem Baubewilligungsverfahren näher geprüft werden.

Absatz 1

Die zuständige Baupolizeibehörde hat die Meldung innerhalb von 30 Arbeitstagen zu prüfen. Sie kann – wenn Bedenken bezüglich des Lärmschutzes bestehen – über eBau das AUE benachrichtigen und eine Prüfung verlangen, ob die lärmrechtlichen Kriterien für die Baubewilligungsfreiheit eingehalten sind (siehe oben Ziff. 2.2.3 Punkte 6 und 7). Wird im kantonalen Übermittlungssystem durch die Baupolizeibehörde der Gemeinde nichts Gegenteiliges angeordnet, kann die Anlage nach Ablauf von 30 Arbeitstage nach Einreichung der Meldung erstellt werden. Teilen Nachbarn oder andere Dritte diese Auffassung nicht, müssen sie – wie erwähnt – durch eine Anzeige ein baupolizeiliches Verfahren einleiten.

Baubewilligungsfreie aussen aufgestellte Luftwärmepumpen müssen zudem weder profiliert noch Dritten gegenüber bekannt gemacht werden. Zu beachten ist schliesslich, dass auch baubewilligungsfreie Luftwärmepumpen im Aussenbereich bestehende öffentlich-rechtlichen Vorschriften einhalten müssen (Art. 1b Abs. 2 BauG).

Absatz 2 und 3

Hier wird festgelegt, welche Angaben die Meldung enthalten muss (Abs. 2) und welche Unterlagen mit der Meldung eingereicht werden müssen (Abs. 3). Unter anderem muss der Schallleistungspegel bei 2 Grad Celsius Aussentemperatur ($L_{WA2^{\circ}C}$) des gewählten Luftwärmepumpentyps angegeben werden (siehe Abs. 2 Bst. c). Diese Angabe kann dem Schalldaten-Verzeichnis der Fachvereinigung Wärmepumpen Schweiz entnommen werden.²⁸ Dazu muss die entsprechende Herstellerin oder der entsprechende Hersteller und das ausgewählte Wärmepumpenmodell in der Webdatenbank ausgewählt werden. Anhand dieser Angaben und der Unterlagen – namentlich dem Situationsplan sowie weiteren Unterlagen gemäss dem kantonalen Übermittlungssystem – kann rasch und einfach geprüft werden, ob die Kriterien für die Baubewilligungsfreiheit erfüllt sind.

Die Lage und Grundfläche der Luftwärmepumpe sind in einem Situationsplan im Massstab 1:500 oder 1:1000 rot einzutragen. Um deren Mittelpunkt ist die aus dem Schall-Radius resultierende Kreisfläche einzutragen (siehe oben Abb. 1 und 2). Als Situationsplan genügt ein Auszug aus dem Geoportal, der nicht von einem Nachführungsgeometer beglaubigt sein muss. Im Situationsplan sind zudem die Abstände zu den Grenzen benachbarter Grundstücke und Strassen in Zahlen einzutragen. Das AUE wird auf seiner Webseite eine Anwendungshilfe für Bauherrschaften und Planerinnen und Planer bereitstellen. Diese wird eine Tabelle mit den Schall-Radien enthalten und im Detail aufzeigen, wie die Abstände zur Luftwärmepumpe und die Kreisfläche um die Luftwärmepumpe im kantonalen Geoportal eingezeichnet werden können.

Neben dem Situationsplan sind im Rahmen der Meldung nach Absatz 3 Buchstabe b weitere Unterlagen gemäss dem kantonalen Übermittlungssystem einzureichen. Zurzeit ist vorgesehen, dass die Bauherrschaft nur das technische Datenblatt der gewählten Luftwärmepumpe als weitere Unterlage einreichen muss. Dieses kann bei der Herstellerfirma bezogen werden. Die Baupolizeibehörde kann so überprüfen, ob die Angaben zur Luftwärmepumpe in eBau, wie die Herstellerin, das Modell, der Schallleistungspegel und das Volumen, korrekt sind (siehe Art. 7b Abs. 2 Bst. c BewD).

Bestehen Anhaltspunkte dafür, dass die geplante Luftwärmepumpe nicht allen Kriterien für die Meldung entspricht und/oder die Angaben und Unterlagen nicht vollständig sind, setzt die Baupolizeibehörde der Gemeinde die Bauherrschaft vor Ablauf der 30-tägigen Frist über die Mängel in Kenntnis und gewährt

²⁸ <https://www.fws.ch/schalldaten-verzeichnis>

eine angemessene Frist zur Nachbesserung. In diesem Fall beginnt die Frist von 30 Arbeitstagen gemäss Artikel 7b Absatz 1 BewD mit dem Eingang der berichtigen Angaben und/oder Unterlagen im kantonalen Übermittlungssystem erneut zu laufen.

Artikel 9 Zuständigkeit der kleinen Gemeinden

Absatz 1 Buchstabe I: Die Bestimmung wird aufgehoben.

5. Verhältnis zu den Richtlinien der Regierungspolitik (Rechtsetzungsprogramm) und anderen wichtigen Planungen

Die Vorlage steht in Einklang mit dem Ziel 5 der Richtlinien der Regierungspolitik 2023 – 2026 «Der Kanton Bern schafft Rahmenbedingungen für eine wirkungsvolle nachhaltige Entwicklung». Diese sehen unter anderem vor, den Einsatz einheimischer, erneuerbarer Energieträger zu fördern.

6. Finanzielle Auswirkungen

Die finanziellen Auswirkungen der neuen Vorschriften (Baubewilligungsfreiheit energetischer Sanierungen an der Gebäudehülle in bestimmten, ästhetisch wenig empfindlichen Bauzonentypen und Meldepflicht für gewisse aussen aufgestellte Luftwärmepumpen) haben für den Kanton Bern keine wesentlichen Auswirkungen. Die Meldung für baubewilligungsfreie, im Aussenbereich aufgestellte Luftwärmepumpen soll in die bestehende elektronische Meldeplattform von eBau integriert werden, welche bereits für die Meldung beim Ersatz von Wärmeerzeugern genutzt wird. Der einmalige Aufwand für die erforderlichen Programmierungsarbeiten wird auf rund CHF 20 000 geschätzt und vom Kanton getragen. Darüber hinaus ist mit keinen weiteren Kosten zu rechnen.

7. Personelle und organisatorische Auswirkungen

Auf kantonaler Ebene sind keine personellen oder organisatorischen Mehrbelastungen zu erwarten. Der zeitliche Aufwand des AUE für die lärmrechtliche Prüfung von Luftwärmepumpen bleibt voraussichtlich unverändert, da sich dieser Aufwand vom Baubewilligungsverfahren ins Meldeverfahren verlagert. Die bestehenden Zuständigkeiten und Abläufe innerhalb der kantonalen Verwaltung bleiben unverändert.

8. Auswirkungen auf die Gemeinden

Der Vollzug der Meldepflicht liegt in der Zuständigkeit der Gemeinden. Diese prüfen, ob die Voraussetzungen für die Baubewilligungsfreiheit von aussen aufgestellten Luftwärmepumpen erfüllt sind. Anstelle von Baugesuchen werden gleich viele Meldungen eingehen. Der mit der Bearbeitung der Meldungen verbundene Zeitaufwand wird voraussichtlich etwas geringer ausfallen als im ordentlichen Baubewilligungsverfahren, da langwierige Einspracheverfahren wegfallen. Das AUE unterstützt die Gemeinden zudem bei Bedenken hinsichtlich der Einhaltung der Lärmkriterien. Insgesamt ist daher davon auszugehen, dass sich der Arbeitsaufwand durch die Einführung der Baubewilligungsfreiheit für bestimmte aussen aufgestellte Luftwärmepumpen voraussichtlich etwas verringern wird. Auch durch die Einführung der Baubewilligungsfreiheit für energetische Sanierungen an der Gebäudehülle in Gewerbe-, Industrie- und Arbeitszonen verringert sich der zeitliche Aufwand für die Gemeinden, da hierfür kein Verfahren mehr vorgesehen ist. Darüber hinaus werden die Gemeinden ermächtigt, in ihrer baurechtlichen Grundordnung die Baubewilligungsfreiheit von energetischen Sanierungen der Gebäudehülle in weiteren Typen von Bauzonen

vorzusehen. Die Einführung einer solchen Vorschrift kann mit der nächsten stattfindenden Ortsplanungsrevision gekoppelt werden. Somit führt die Vorschrift nicht zu zusätzlichen Planungsrunden bei den Gemeinden.

In eBau ist nicht vorgesehen, dass für meldepflichtige Vorhaben Kosten verrechnet werden können. Gemeinden können jedoch Gebühren erheben, sofern dafür eine ausreichende rechtliche Grundlage im Gebührenreglement verankert ist. Eine allgemeine Bestimmung im Gebührenreglement, wonach Verwaltungsgebühren von jener Person geschuldet sind, die eine Leistung verursacht, dürfte dem Erfordernis einer gesetzlichen Grundlage (Legalitätsprinzip im Abgaberecht) nicht genügen.

9. Auswirkungen auf die Volkswirtschaft

Die Vorlage dürfte einen positiven volkswirtschaftlichen Effekt zur Folge haben. Aussen aufgestellte Luftwärmepumpen können schneller installiert werden, und energetische Sanierungen der Gebäudehülle lassen sich in weniger sensiblen Bauzonen zügiger umsetzen – denn ein Baubewilligungsverfahren ist nicht mehr nötig. Für die Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer entfallen damit sowohl der administrative Aufwand als auch die damit verbundenen Kosten. Das steigert die Attraktivität energetischer Investitionen und setzt neue Impulse für das lokale Gewerbe und die Bauwirtschaft.

Die schnellere Reduktion der CO₂-Emissionen im Gebäudebereich steht sodann im Einklang mit der Berichterstattung 2024 zur Umsetzung der Energiestrategie 2006 des Kantons Bern sowie mit den Zielen der Klimastrategie des Kantons Bern.

10. Ergebnis der Konsultation

Bei Änderungen von Dekreten muss nicht zwingend ein Vernehmlassungsverfahren durchgeführt werden. Dies wäre nur erforderlich, wenn die Tragweite der Vorlage oder besondere Umstände dies gebieten würden (Art. 3 Abs. 3 Bst. c VMV²⁹). Die Vorlage wurde von Mitte November 2025 bis Mitte Dezember 2025 dem Verband Bernischer Gemeinden (VBG) sowie der Geschäftsstelle der Regierungsratsämter zur Konsultation unterbreitet. In Abstimmung mit dem VBG wurden zudem die Bauverwalterinnen und Bauverwalter der Gemeinden Bellmund, Bern, Uttigen und Utzenstorf in die Konsultation miteinbezogen. Vor diesem Hintergrund wird darauf verzichtet, für die geplante Änderung des BewD ein Vernehmlassungsverfahren durchzuführen.

Im Rahmen der Konsultation wurden die Vereinfachungen der Verfahren grundsätzlich begrüsst. Durch Ergänzungen und Präzisierungen im Vortrag konnten verschiedene Verständnisfragen und Korrekturvorschläge berücksichtigt werden. Dem Anliegen der Geschäftsstelle der Regierungsratsämter, die 30-tägige Meldefrist für aussen aufgestellte Luftwärmepumpen zu verlängern, wurde insoweit Rechnung getragen, als die Frist im Erlasstext von «Tage» auf «Arbeitstage» geändert wurde.

11. Antrag

Der Regierungsrat beantragt dem Grossen Rat, die Änderung des Baubewilligungsdekrets (BewD) zu beschliessen.

²⁹ Verordnung vom 21. Dezember 2022 über das Vernehmlassungs- und das Mitberichtsverfahren (VMV; BSG 152.025)