

## Kriterien für Weilerzonen nach Art. 33 RPV

### Zielsetzung

Der Kanton Bern macht von den vom Bund vorgesehenen Möglichkeiten bezüglich Kleinsiedlungen Gebrauch. Für die Ausscheidung von Weilerzonen gelten Kriterien, wie diese zur Erhaltung sowie massvollen Erneuerung und Ergänzung von geschlossenen Kleinsiedlungen im ländlichen Raum abgegrenzt werden sollen. Der Kanton Bern bezweckt damit, eine massvolle Siedlungsentwicklung zugunsten der ortsansässigen Bevölkerung zu ermöglichen.

- Hauptziele:** A Den Boden haushälterisch nutzen und die Siedlungsentwicklung konzentrieren  
 F Funktionale Räume und regionale Stärken fördern

### Beteiligte Stellen

Kanton Bern AGR  
 Regionen Alle Regionen  
 Gemeinden Alle Gemeinden

**Federführung:** AGR

### Realisierung

- Kurzfristig bis 2020  
 Mittelfristig 2021 bis 2024  
 Daueraufgabe

### Stand der Koordination der Gesamtmassnahme

Festsetzung

### Massnahme

Die Kriterien für die Abgrenzung von Weilerzonen nach Art. 18 RPG / Art. 33 RPV sind mit der Genehmigung des kantonalen Richtplans festgesetzt worden.

### Vorgehen

- Die Regionen können die Weiler im regionalen Richtplan bezeichnen.
- Gestützt auf die kantonalen Abgrenzungskriterien können die Gemeinden in ihren Nutzungsplanungen Weilerzonen nach Art. 33 RPV bezeichnen. Die regionalen Richtpläne sind, sofern vorhanden, zu berücksichtigen.
- Das AGR orientiert das ARE gemäss Art. 9 Abs.1 RPV periodisch über den Stand der Umsetzung.

### Abhängigkeiten/Zielkonflikte

Baulandreserve  
 Streusiedlungsgebiete nach Art. 39 Abs. 1 RPV

### Grundlagen

### Hinweise zum Controlling

Raumbbeobachtung: Siedlungsentwicklung

## Abgrenzen von Weilerzonen

### Typologie von Weilern

Weiler sind strukturell klar als traditionelle geschlossene Baugruppe von mindestens 5 ganzjährig bewohnten Gebäuden erkennbar. Anrechenbar sind alle ganzjährig bewohnten Gebäude, welche bis zu einem bestimmten maximalen Abstand auseinander liegen. Gestützt auf die Nutzungszusammensetzung und die Grösse können drei Typen unterschieden werden:

- Grössere nicht landwirtschaftliche Weiler
- Kleinere gemischte Weiler
- Landwirtschaftliche Weiler

Das Bezeichnen von Weilerzonen nach Art. 33 RPV kann für die Gemeinden dann zweckmässig sein, wenn es sich um gemischte Weiler handelt, deren traditionelle Struktur (Ortsbild, Bausubstanz, Siedlungsstruktur) erhalten werden soll.

### Kriterienkatalog zur Definition von Weilerzonen nach Art. 33 RPV

- Der Weiler hat einen traditionellen geschlossenen Siedlungsansatz:
  - mindestens 5 ganzjährig bewohnte, nichtlandwirtschaftliche oder nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Gebäude
  - jede Baute ist Teil des Siedlungsansatzes; in der Regel liegen sie maximal 30 Meter voneinander entfernt
- Die Erschliessung mit Strassen, Trink-, Brauch- und Löschwasser sowie die Entsorgung des Abwassers ist weitgehend vorhanden
- Zwischen dem Weiler und der nächstgelegenen Bauzone hat es eine klare Zäsur (unüberbautes Gebiet von einigen 100 Metern)
- Die Weilerzone umfasst grundsätzlich das überbaute Gebiet.

### Rechtsnatur von Weilerzonen nach Art. 33 RPV

Bei den Weilerzonen handelt es sich um eine beschränkte Bauzone. Weilerzonen nach Art. 33 RPV sind Zonen, welche eine gegenüber Art. 24ff RPG grosszügigere Nutzung der bestehenden Gebäude zulassen. Entsprechend den zu erlassenden Nutzungsvorschriften sind die Erneuerung, der vollständige Aus- und Umbau und der Wiederaufbau sowie Umnutzungen (Zweckänderungen) erlaubt, wenn sie der Erhaltung des Weilercharakters dienen. Vorhaben in diesem Rahmen sind zonenkonform und werden im normalen Verfahren beurteilt.

### Konsequenzen:

- Weilerzonen nach Art. 33 RPV müssen nicht in der Berechnung des 15-jährigen Baulandbedarfs Wohnen (Massnahme A\_01) berücksichtigt werden.
- Bauvorhaben, welche den Rahmen der Zonenumschreibung sprengen, sind nur auf der Grundlage von Art. 16 RPG oder Art. 24 – 24d RPG zulässig.
- Sollen Neubauten zugelassen werden, handelt es sich um eine Bauzone im Sinne von Art. 15 RPG. Damit stellt sich neben der Bedarfsfrage auch jene nach dem Verbot der Kleinstbauzonen.
- Weiler als sogenannte Stützpunkte liegen oft im traditionellen Streusiedlungsgebiet. Insbesondere im höheren Mittelland und im alpinen Raum überlagern sich diese beiden Siedlungstypen. Das Streusiedlungsgebiet nach Art. 39 Abs. 1 RPV kann somit direkt an Weilerzonen nach Art. 33 RPV angrenzen.
- Die Gemeinde ist grundsätzlich nicht erschliessungspflichtig. Für Wasser und Abwasser besteht jedoch bei geschlossenen grösseren Siedlungen oder Gruppen von mindestens fünf ständig bewohnten Gebäuden ungeachtet von der Bezeichnung einer Weilerzone Erschliessungspflicht.
- Aktive Landwirtschaftsbetriebe innerhalb eines Weilers müssen nicht grundsätzlich der Weilerzone zugewiesen werden.
- Das bäuerliche Bodenrecht gilt nach Art. 2 Abs. 2 lit. a und c BGG, also für Grundstücke und Grundstücksteile mit landwirtschaftlichen Gebäuden und Anlagen, die einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehören und für Grundstücke, welche nicht entsprechend den Nutzungszonen aufgeteilt sind.
- Das bäuerliche Erbrecht ist insoweit eingeschränkt, als das Zugrecht nur für betriebsnotwendige Elemente geltend gemacht werden kann.