

Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen (VKF)
Belpstrasse 20
Postfach 8573
3001 Bern

Wird digital via Eingabemaske eingereicht.

Bern, 07. Januar 2026

Technische Vernehmlassung Brandschutzvorschriften BSV 2026

Stellungnahme der Tourismusallianz Kanton Bern

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Tourismusallianz Kanton Bern (TAKB) bedankt sich für die Möglichkeit, im Rahmen der technischen Vernehmlassung zur Totalrevision der Brandschutzvorschriften BSV 2026 Stellung zu nehmen.

1. Über die Tourismusallianz Kanton Bern

Die Tourismusallianz Kanton Bern versteht sich als gemeinsame Stimme und starke Interessenvertretung der touristischen Leistungsträger im Kanton Bern. Sie vereint Hoteliers, Gastgeber, touristische Anbieter und weitere Akteure entlang der gesamten touristischen Wertschöpfungskette. Die Revision der Brandschutzvorschriften ist für unsere Mitglieder von hoher Bedeutung, da sie grundlegende Rahmenbedingungen für Sicherheit, Rechtssicherheit und fairen Wettbewerb bestimmt.

2. Zentrale Forderungen

Als Dachorganisation der touristischen Leistungsträger im Kanton Bern – darunter Hotellerie, Ferienwohnungen, Serviced Apartments sowie Berg- und Freizeitanbieter – unterstützt die TAKB das Ziel einer modernen, risikoorientierten und praxistauglichen Regulierung. Entscheidend ist jedoch, dass die risikoorientierte Logik der Revision auch bei der Kurzzeitbeherbergung und in der Umsetzung im Vollzug konsequent angewandt wird und wirtschaftlich tragbar ist. Nur so lassen sich ein hohes Sicherheitsniveau, Gleichbehandlung der Marktteilnehmer und eine praktikable Umsetzung für kleine wie grosse Tourismusbetriebe sicherstellen. Die nachfolgenden Ausführungen begründen unsere wichtigsten Anliegen aus Sicht der touristischen Praxis.

Position Tourismusallianz Kanton Bern

1. **Kurzzeitvermietungen risikoadäquat einstufen:** Wohnungen oder Gebäudeteile, die zur kurzfristigen Beherbergung genutzt werden (z. B. Airbnb, Serviced Apartments, Ferienwohnungen), müssen der Nutzergruppe H («erhöhte Gefährdung») zugeordnet werden, da die Gäste ortsfremd und mit den Fluchtwegen nicht vertraut sind.
2. **Verpflichtende Risikoanalyse bei Nutzungsänderung:** Bei teilweiser oder überwiegender Nutzung von Wohnbauten für Kurzzeitvermietungen ist eine brandschutztechnische Neubewertung erforderlich, um gegebenenfalls die Massnahmen der Nutzergruppe H anzuwenden.
3. **Gleichbehandlung und Sicherheit sicherstellen:** Die Revision soll gleiche Sicherheitsstandards und faire Wettbewerbsbedingungen für alle Formen der Beherbergung schaffen – unabhängig davon, ob diese als Hotel oder als Kurzzeitwohnung betrieben werden.

3. Gleiche Sicherheitsniveaus bei faktisch gleicher Nutzung

Die TAKB begrüsst die Stossrichtung der Brandschutzvorschriften BSV 2026 grundsätzlich. Die klarere Strukturierung von Regeln, Pflichten und Vollzugsbeilagen erhöht die Planbarkeit für Betriebe und Behörden. Auch die Stärkung der Nachvollziehbarkeit über alle Bau- und Betriebsphasen hinweg unterstützt Sicherheit, Transparenz und Betriebsorganisation. Diese Massnahmen sind wichtige Schritte hin zu einem modernen, effizienten und praxisgerechten Brandschutzsystem. Damit dieser Ansatz in der Praxis funktioniert, müssen die Vorschriften jedoch realitätsbezogen angewendet werden. Dies betrifft insbesondere Kurzzeitvermietungen, die heute trotz hotelähnlicher Nutzung formal häufig als Wohnnutzung gelten.

Im Kanton Bern, wie in vielen Tourismusregionen der Schweiz, werden immer mehr Wohnungen dauerhaft und professionell an kurzfristige Gäste vermietet, beispielsweise als Ferienwohnungen, Serviced Apartments oder über Plattformen wie Airbnb.

Während Hotels umfangreichen Auflagen in baulicher, organisatorischer und betrieblicher Hinsicht unterstehen, etwa durch Evakuationspläne, Schulungen, Brandschutzkonzepte oder Meldeanlagen, gelten für Kurzzeitwohnungen häufig weiterhin weit weniger strenge Anforderungen. Unterschiedliche brandschutzrechtliche Anforderungen führen faktisch zu einer wettbewerbsverzerrenden Bevorzugung ungleich regulierter Beherbergungsformen.

Die TAKB fordert daher, Kurzzeitbeherbergungen unabhängig von Vermarktungsform, Bezeichnung oder Eigentumsstruktur grundsätzlich der Nutzergruppe H zuzuordnen. Diese Regelung sollte bereits in den erläuternden Bestimmungen der Revision klar und verbindlich festgehalten werden. Bei Mischformen oder Nutzungsänderungen ist zusätzlich eine brandschutztechnische Risikoanalyse verbindlich vorzuschreiben. Dies würde den risikoorientierten Grundgedanken der Revision konsequent anwenden und für faire Sicherheits- und Marktbedingungen sorgen.

4. Anforderungen an Vollzug und Praxistauglichkeit

Viele touristische Regionen im Kanton Bern verfügen über zahlreiche kleine und saisonale Betriebe. Für diese sind starre Prüffristen, Bürokratie oder Dokumentationspflichten oft nur mit erheblichem Aufwand umsetzbar. Gerade im Tourismus trifft man häufig historische Gebäude, verwinkelte Hotelstrukturen, nachträglich ausgebaute Geschosse und Bereiche und hohe Besucherfrequenzen auf wenig Fläche. Damit der Vollzug sowohl sicher als auch praxistauglich bleibt, schlägt die TAKB vor:

- **Bereitstellung standardisierter und handhabbarer Checklisten, Merkblätter, Musterprozesse und Praxisbeispiele**, damit auch kleine Betriebe eine sichere Umsetzung gewährleisten können.
- **Angepasste Nachweis- und Prüfzyklen für Saisonbetriebe**, die den Realitäten unterschiedlicher Betriebszeiträume Rechnung tragen.
- **Klare Hinweise, ab welchen Betriebs- oder Gebäudesituationen zusätzliche technische Massnahmen – wie Brandmeldeanlagen oder Sicherheitsbeleuchtung – erforderlich werden.**

Damit die Neuerungen in der Praxis reibungslos eingeführt werden können, ist eine klare und kooperative Begleitung erforderlich. Die TAKB fordert daher eine frühzeitige und transparente Kommunikation sämtlicher Übergangsregelungen sowie bedarfsgerechte Schulungs- und Weiterbildungsangebote für Betreiber, Gemeinden und Behörden. Ergänzend sollen kantonale Informationsanlässe stattfinden, um Auslegungsfragen direkt klären zu können. Diese Massnahmen stärken die Umsetzungssicherheit und helfen, zusätzlichen Aufwand sowie Fehler zu vermeiden.

5. Schlussfolgerung

Die Totalrevision der Brandschutzvorschriften BSV 2026 bietet die Chance, ein modernes, risikoorientiertes und fair ausgestaltetes Regelwerk zu schaffen, das Sicherheit, Wettbewerbsneutralität und Praxistauglichkeit vereint. Entscheidend ist jedoch, dass die Umsetzung konsequent an realen Nutzungsformen ausgerichtet wird und Kurzzeitunterkünfte mit hotelähnlichem Betrieb den gleichen Anforderungen unterstellt werden. Gleichzeitig benötigen Betriebe, insbesondere kleinere und saisonale Anbieter, klare Leitlinien, gut verständliche Hilfsmittel und eine verlässliche Übergangsplanung. Wird dies berücksichtigt, kann die Revision aus Sicht der Tourismusallianz Kanton Bern einen wichtigen Beitrag leisten, um Sicherheit, Vertrauen und eine nachhaltige Qualitätsentwicklung im Tourismus im Kanton Bern zu stärken.

Aus Sicht der Tourismusallianz ist eine Gleichbehandlung vergleichbarer Beherbergungsformen im Brandschutz keine Option, sondern Voraussetzung für Akzeptanz und Glaubwürdigkeit der Revision.

Wir danken für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme und stehen für Rückfragen sowie weiterführende Gespräche jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Tourismusallianz Kanton Bern



Matthias Beyeler
Präsident



Ramona Meyer-Brotschi
Geschäftsführerin