

Bundesamt für  
Raumentwicklung  
3003 Bern

Bern, 17. Juni 2010

## 08.314 Kt. Iv. SG. Bauen ausserhalb Bauzone; Vernehmlassung

Sehr geehrte Damen und Herren

Im Rahmen der Vernehmlassung zur Umsetzung der Standesinitiative St. Gallen „Bauen ausserhalb der Bauzone“ haben Sie die Grüne Partei zur Stellungnahme eingeladen. Wir danken Ihnen für die Gelegenheit, uns zur Vorlage äussern zu können.

Die Grünen lehnen den Entwurf zum jetzigen Zeitpunkt ab. Die Abschaffung der Unterscheidung von 1972 landwirtschaftlich oder nichtlandwirtschaftlich genutzten Wohnbauten ist Teil der zweiten Etappe der Revision des Raumplanungsgesetzes. Die vorgezogene Regelung dieses keineswegs unwichtigen Einzelaspekts greift dem bereits geplanten Revisionsvorhaben vor, wie dies auch im erläuternden Bericht anerkannt wird. Aus Sicht der Grünen ist dieses Vorpreschen in einem raumplanerisch sensiblen Bereich nicht nötig.

Die Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet ist ein zentraler Grundsatz der schweizerischen Raumplanung, der unbedingt erhalten werden muss. Aufweichenden Regelungen ist daher mit Vorsicht zu begegnen, vor allem, wenn sie Erleichterungen zum Bauen ausserhalb der Bauzonen bezwecken.

Wir bitten Sie, die folgenden Anliegen und Anträge wohlwollend zu prüfen und die Vorlage entsprechend anzupassen. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüssen



Franziska Teuscher  
Vizepräsidentin



Urs Scheuss  
Fachsekretär

## 08.314 Kt. Iv. SG. Bauen ausserhalb Bauzone; Vernehmlassung

### Antwort der Grünen Partei der Schweiz

#### Einleitend

Die Zunahme der Siedlungsfläche und deren Ausdehnung ins Kulturland schreiten seit Jahrzehnten in erschreckendem Tempo voran. Jährlich werden Hunderte von neuen Gebäuden ausserhalb der Bauzonen erstellt. Gleichzeitig nimmt die Zahl der aktiven Landwirtschaftsbetriebe jährlich um ca. 1'000 ab. Dabei werden oft Wohn- und Ökonomiegebäude ausserhalb der Bauzone frei. In der Regel werden die Wohngebäude weiterhin zu Wohnzwecken genutzt, aus landwirtschaftlichem Wohnen wird landwirtschaftsfremdes Wohnen. Dies ist seit 1972, als Baugebiet von Nichtbaugebiet landesweit getrennt wurden, in vielen Tausend Fällen vorgekommen. In der Regel entsteht in derart umgenutzten und nicht mehr zonenkonformen Wohngebäuden früher oder später der Wunsch nach baulichen Veränderungen. Nimmt die Zahl der Personen ohne Landwirtschaftsbezug im Landwirtschaftsgebiet zu, entstehen eine Reihe von Problemen, die auch im erläuternden Bericht unter 4.3. erwähnt werden:

„Je mehr Leute in den Landwirtschaftszonen wohnen, die keinen engen Bezug zur Landwirtschaft haben, desto grösseren Einschränkungen kann die Landwirtschaft ausgesetzt sein. Solche Bewohnerinnen und Bewohner geniessen einen Schutz durch das Verfahrensrecht (Einsprache- und Beschwerdemöglichkeiten) und das materielle Recht (z.B. Auflagen wegen Lärmschutz [Betriebszeiten lärmiger Maschinen] oder Geruchsimmissionen aus der Tierhaltung), was die landwirtschaftliche Bewirtschaftung teilweise erschweren kann.“

Die Regelung des Bauens ausserhalb der Bauzone obliegt dem Bund. Gegenwärtig laufen intensive Vorbereitungsarbeiten zur Revision des Raumplanungsgesetzes im Bereich des Bauens ausserhalb der Bauzonen. Diese sollen vom Bundesrat im Laufe des nächsten Jahres dem Parlament vorgelegt werden. es handelt sich um die zweite Etappe der RPG-Revision. Diese Vorlage soll gemäss Pflichtenheft u.a. den Bereich des Bauens aus einer Gesamtsicht heraus angehen und dabei auch Vorschläge zur Vereinfachung und Optimierung der Regelungen zur Umnutzung / Weiternutzung bestehender Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen bringen, insbesondere zur Frage, wie künftig auf die Unterscheidung verzichtet werden kann, ob eine Wohnbaute 1972 landwirtschaftlich (Art. 24d Abs. 1 RPG) oder nichtlandwirtschaftlich (Art. 24c RPG) genutzt wurde.

Vor diesem Hintergrund erscheint die vorgezogene Regelung eines Einzelaspekts, wie sie der vorliegende Revisionsentwurf angestrebt, als unnötig und kontraproduktiv. Die Änderung eines isolierten Absatzes eines Gesetzesartikels kurz vor einer Gesamtrevision

ist aus Gründen der Rechtssicherheit und des Rechtsvollzugs abzulehnen. Zudem wird der zweiten Etappe der RPG-Revision unnötig vorgegriffen. Der erläuternde Bericht anerkennt diese Probleme.

Zu einzelnen Punkten der Vorlage äussern wir uns wie folgt:

Der Einbezug von zu Ferienzwecken genutzten Wohnbauten und ehemals temporär bewohnten landwirtschaftlichen Gebäuden (Maiensässe, Rustici u.ä.) ist sehr problematisch. Damit öffnen sich die Türen zu Entwicklungen des Abbruchs und Neubaus, welche nicht nachhaltig sind und den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung fast zwangsläufig widersprechen. Es wird bezweifelt, ob die in den Erläuterungen erwähnten vollzugstauglichen Schranken, welche der Bundesrat in der Verordnung bei Bedarf setzen wird, genügen werden. Daher braucht es bereits auf Gesetzesstufe klarere Vorgaben, um die Grundsätze und Ziele der Raumplanung abzusichern. Der Anwendungsbereich der Revision sollte sich auf ganzjährig bewohnte Gebäude beschränken; dies im Hinblick auf eine nachhaltige Erschliessung mit Infrastrukturen und auf die Ziele und Grundsätze der Raumplanung.

Die Bedingung, dass die äussere Erscheinung im Zuge des Wiederaufbaus des Gebäudes nicht wesentlich geändert werden darf, ist zwar wichtig, vermag jedoch durch die schwammige Formulierung nicht zu befriedigen. Es braucht klarere Vorgaben. Insbesondere bei kulturhistorisch wertvollen Gebäuden, denkmalgeschützten Gebäuden und Inventarobjekten (z.B. ISOS) fordern die Grünen Auflagen und Verfahren, welche den Erhalt von vorhandenen kulturhistorischen Werten absichern. Zumindest in der Verordnung müsste dies geregelt werden. Zudem sollte die Bedingung explizit auch für Änderungen gelten, die weniger weit als Abbruch und Wiederaufbau gehen.