

07.062

RPG. Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland. Flankierende Massnahmen zur Aufhebung des BewG

[Nationalrat/Conseil national 11.12.09 \(Fortsetzung - Suite\)](#)

Bundesgesetz über die Raumplanung Loi fédérale sur l'aménagement du territoire

Detailberatung - Discussion par article

Art. 24c Abs. 2 / Art. 24c al. 2

Antrag der Mehrheit / Proposition de la majorité

Solche Bauten und Anlagen können mit Bewilligung der zuständigen Behörde erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind. Dies gilt auch für landwirtschaftliche Wohnbauten, die rechtmässig bestanden, bevor das betreffende Grundstück Bestandteil des Nichtbaugebietes im Sinne des Bundesrechtes wurde. In jedem Fall bleibt die Vereinbarkeit mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vorbehalten.

L'autorité compétente peut autoriser la rénovation de telles constructions et installations, leur transformation partielle, leur agrandissement mesuré ou leur reconstruction, pour autant que les bâtiments aient été érigés ou transformés légalement. Ceci vaut également pour des bâtiments d'habitation agricoles édifiés légalement avant l'attribution du bien-fonds à un territoire non constructible au sens du droit fédéral. Dans tous les cas, les exigences majeures de l'aménagement du territoire doivent être satisfaites.

Antrag der Minderheit / Proposition de la minorité

(Stump, Girod, Nordmann, Nussbaumer, Rechsteiner-Basel, Teuscher, van Singer, Wyss Ursula)
Streichen / Biffer

Stump Doris (S, AG): Dieser neue Absatz von Artikel 24c wurde an der UREK-Sitzung von Herrn Amstutz eingebracht und schliesslich von einer Mehrheit der Kommissionsmitglieder unterstützt, obwohl dieses Anliegen nichts, aber auch gar nichts mit der Regelung des Zweitwohnungsbaus und der Aufhebung der Lex Koller zu tun hat bzw. sogar eher die unerwünschte Entwicklung noch verstärken könnte. Es gab in der Kommission auch keine fundierte Auseinandersetzung mit diesem Antrag, es fanden keine Hearings statt. Auch auf den Einwand der Verwaltung, dass diese Änderung Auswirkungen auf andere Artikel des Raumplanungsgesetzes habe, wurde nicht eingegangen. Die Ablehnung dieser Änderung gäbe uns die Chance, im Zusammenhang mit der Standesinitiative des Kantons St. Gallen das Anliegen genau zu prüfen, die Auswirkungen auf andere Artikel seriös zu untersuchen und die nötigen Anpassungen vorzunehmen. Ich bitte Sie, diesen neuen Absatz abzulehnen und die Minderheit zu unterstützen, die nicht grundsätzlich gegen das Anliegen ist, aber eine Änderung sorgfältig erarbeiten und qualitativ gut umsetzen will.

Präsidentin (Bruderer Wyss Pascale, Präsidentin): Die FDP-Liberale Fraktion unterstützt den Antrag der Mehrheit.

Amstutz Adrian (V, BE): Ich bitte Sie, die Mehrheit zu unterstützen.

Man muss nicht, wie Frau Stump sagt, das Gefühl haben, da gehe die Welt unter, sondern hier geht es eben um eine alte Ungerechtigkeit. Es ist eine uralte Ungerechtigkeit im Raumplanungsgesetz, die es endlich zu korrigieren gilt, und zwar rasch. Da braucht es keine Studien mehr, es braucht keine Anhörungen mehr, sondern wir müssen jetzt endlich handeln.

Ich danke Ihnen für die Unterstützung der Mehrheit.

Girod Bastien (G, ZH): Ich bitte Sie, hier der Kommissionsminderheit zuzustimmen und den Vorschlag von Herrn Amstutz abzulehnen. Es wäre etwas eine Hauruck-Übung. Dieser Antrag wurde im letzten Moment noch eingereicht. Es geht hier aber um ein sehr heikles Gebiet, um das Bauen ausserhalb der Bauzone. Wenn man hier mit Formulierungen wie "massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden" agiert, ist es wichtig, dass man das eigentlich etwas genauer anschaut und auch den Zusammenhang und die Verflechtung mit anderen Bestimmungen berücksichtigt, und das nicht so rasch, rasch in einer Freitagmorgensitzung noch durchbringt. Zudem ist ja die Idee dieser Vorlage, dass das als Gegenvorschlag dann der Zweitwohnungs-Initiative von Franz Weber gegenübergestellt wird. Und so geht es eigentlich nicht darum, hier jetzt noch andere Anliegen reinzupacken.

Ich bitte Sie deshalb, hier mit der Minderheit zu stimmen, damit das wirklich auch einen vernünftigen Gegenvorschlag gibt.

Leuenberger Moritz, Bundesrat: Hier soll ein altes Anliegen der Kantone, altrechtliche Wohnbauten gleichzubehandeln, eingefügt werden. Wir kennen das Problem; wir haben es im Vernehmlassungsentwurf zu einer Revision des Raumplanungsgesetzes aufgegriffen. Aufgrund der Ergebnisse der Vernehmlassung hingegen haben wir dann beschlossen, statt einer Totalrevision zwei Teilrevisionen vorzuschlagen. Gegenstand der zweiten Etappe wird unter anderem das Bauen ausserhalb der Bauzone sein. Dort soll das mit diesem Antrag angesprochene Problem gelöst werden. Hier möchten wir jetzt eigentlich nur das Problem der Zweitwohnungen behandeln. Bauen ausserhalb der Bauzone ist hier irgendwie ein Fremdkörper, der nicht in diese kalten Betten hineinpasst.

In der Sache sind wir durchaus einig und haben Verständnis für diesen Antrag. Wir finden aber, er gehöre nicht hier hin. Umgekehrt stellt sich auch die Frage, ob die neu vorgeschlagene Bestimmung mit dem unverändert beibehaltenen Artikel 24d Absatz 1 kohärent ist oder nicht. Das bereits heute komplizierte Verhältnis der verschiedenen Bestimmungen zum Bauen ausserhalb der Bauzone würde nochmals unübersichtlicher. Von daher bitte ich Sie, der Minderheit zu folgen und diese Bestimmung nicht aufzunehmen; nicht weil wir inhaltlich dagegen wären, sondern weil sie nicht hier hingehört und seriöser überprüft werden sollte.

Rutschmann Hans (V, ZH), für die Kommission: Die Artikel 24c und 24d des Raumplanungsgesetzes (RPG) und Artikel 42a der Raumplanungsverordnung (RPV) regeln die Bestandesgarantie bestehender Wohnbauten ausserhalb der Bauzone, die nach heutiger gesetzlicher Regelung nicht mehr zonenkonform sind. Nun haben wir bei diesen bestehenden Bauten ein rechtliches Problem: 1972 wurde mit der Einführung des Gewässerschutzgesetzes zwischen Baugebiet und Nichtbaugebiet unterschieden. Im Nichtbaugebiet gab es 1972 sowohl landwirtschaftlich wie nicht landwirtschaftlich genutzte Wohnbauten. Im Jahr 2000 kam dann mit den Artikeln 24c und 24d RPG und 2003 mit Artikel 42a RPV die Unterscheidung. Demnach können Bauten, welche vor dem 1. Juli 1972 landwirtschafts-fremd genutzt wurden, abgebrochen und wieder aufgebaut werden, vor dem 1. Juli 1972 landwirtschaftlich genutzte Wohnbauten hingegen können nicht mehr abgebrochen und wieder aufgebaut werden.

Wir haben also heute die unbefriedigende Situation, dass zwei Gebäude in der gleichen Zone und mit der gleichen Nutzung bezüglich Abbruch und Wiederaufbau unterschiedlich behandelt werden. Der Kanton St. Gallen hat in einer Standesinitiative bereits auf diesen Umstand aufmerksam gemacht und eine Gesetzesänderung gefordert. Im Rahmen dieser Änderung des RPG soll diese unbefriedigende Situation deshalb einer Lösung zugeführt werden. Es geht heute also nicht darum, dass in der Landwirtschaftszone zusätzliche Bauten erstellt werden, es geht nur um eine Gleichbehandlung bestehender zonenfremder Wohnbauten.

Der Minderheitsantrag Stump will auf diese Ergänzung des RPG verzichten, die Kommission hat der Änderung aber mit 14 zu 10 Stimmen bei 2 Enthaltungen zugestimmt.

Ich bitte Sie, der Kommissionsmehrheit zu folgen und diese Änderung vorzunehmen.

Bourgeois Jacques (RL, FR), pour la commission: A l'article 24c alinéa 2, la majorité de la commission juge nécessaire d'adapter la loi en donnant la possibilité à l'autorité compétente d'autoriser la rénovation de constructions et installations, pour autant que les bâtiments aient été érigés ou transformés légalement. Cette disposition se limite aux bâtiments existants, qui pourraient justement être transformés partiellement, agrandis de façon mesurée, ou reconstruits, sans pour autant changer leur affectation.

Plusieurs interpellations seront traitées séparément, dans le cadre de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire, dont l'initiative parlementaire Dupraz 02.453, "La transformation des bâtiments en zone agricole. Une compétence cantonale". Cette initiative parlementaire demandait que les bâtiments qui n'ont plus d'affectation agricole puissent faire l'objet d'un changement d'affectation, par exemple pour du tourisme à la ferme. De telles interpellations n'entrent pas dans le champ de cette législation.

D'autre part, il sied de relever ici que l'article 24c alinéa 2 tient compte des demandes formulées dans l'initiative cantonale 08.314, déposée par le canton de Saint-Gall, "Constructions hors des zones à bâtir", et qui est pendante devant la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil des Etats.

Une minorité de la commission - on a entendu Madame Stump la défendre tout à l'heure - s'oppose à cet article, en raison de son impact sur le paysage, mais également de l'opportunité qu'il y a à inscrire cette nouvelle disposition dans cette législation.

Au nom de la commission, qui a pris sa décision par 14 voix contre 10 et 2 abstentions, je vous recommande de suivre la majorité.

Präsidentin (Bruderer Wyss Pascale, Präsidentin): Der Bundesrat unterstützt den Antrag der Minderheit.

Abstimmung - Vote

[\(namentlich - nominatif; Beilage - Annexe 07.062/3472\)](#)

Für den Antrag der Mehrheit ... 117 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit ... 67 Stimmen