



Bundesamt für Raumentwicklung
Bundeshaus Nord
3003 Bern

Bern, 14. Juli 2005 – KM/aj

Teilrevision des Raumplanungsrechtes: Stellungnahme im Vernehmlassungsverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Verein zum Schutz des Landwirtschaftlichen Grundeigentums (VSLG) bezweckt, die Rechte, Freiheiten und Interessen der Eigentümer von landwirtschaftlichem Grundbesitz zu schützen. Für den VSLG sind das Privateigentum und die Vertragsfreiheit wesentliche Stützen unserer Gesellschafts- und Wirtschaftsordnung. Staatliche Eingriffe und Beschränkungen müssen deshalb äusserst massvoll sein und sich einzig auf die Verhinderung von Missbrauch beschränken.

Die Teilrevision des Raumplanungsrechts, die sich auf das Bauen ausserhalb der Bauzone beschränkt, ist entsprechend den obgenannten Grundsätzen für den VSLG von zentraler Bedeutung, weshalb er sich hierzu gerne vernehmen lässt.

1. Generelles

a) Problematik

Internationale Abkommen, schwindende finanzielle Mittel, Wegfall von staatlich garantierten Abnahmepreisen sowie vermehrter Konkurrenzdruck setzen die Landwirtschaft permanent unter Druck. Dies hat einen rasanten Strukturwandel zur Folge.

Deshalb muss sich der Landwirt mehr und mehr wie ein Unternehmer verhalten. Er hat betriebliche und organisatorische Wege zu finden, damit sein Betrieb überleben kann. Somit sind Innovation, Flexibilität, Kreativität und Zuversicht gefragt, damit die Herausforderungen der Gegenwart und erst recht diejenigen der Zukunft gemeistert werden können.

Für viele Betriebe ist dieser Strukturwandel angesichts des vorgegebenen Tempos schlicht nicht bewältigbar. Betriebsaufgaben belegen dies deutlich. Deshalb wird eine Vielzahl von Bauernhäusern und angrenzenden Ökonomiegebäuden nicht mehr landwirtschaftlich genutzt und steht leer. Die Frage, was mit dem Kulturland und den leeren Höfen geschieht, ist deshalb hochaktuell.

Da die heutige Raumplanung landwirtschaftsfremde Nutzungen nicht oder nur unter extrem schwer zu erfüllenden Bedingungen zulässt, stellt dies für die Eigentümer einen wirtschaftlichen Totalverlust dar. Einerseits fallen gleichwohl Unterhaltsarbeiten und die Steuerpflicht an, andererseits fehlen die Einkünfte in Form von Pachtzinsen.

b) Lösungen

Gesetze, die einer Abfederung des gewollten Strukturwandels durch Ausweichen auf andere Nebeneinkünfte der Bauern oder andere Nutzungsformen von landwirtschaftlichem Grundeigentum zuwiderlaufen, wie Pacht, bäuerliches Bodenrecht, Raumplanung, Tierschutz, landwirtschaftliche Kontroll-, Bewilligungs- und Produktionsvorschriften, um nur ein paar Wenige zu nennen, sollen gelockert, wenn nicht gar abgeschafft werden. Dies zum Wohle des Bauernstandes, der Eigentümer von landwirtschaftlichem Grundeigentum sowie letztendlich auch der Steuerzahler.

Speziell das heute geltende Raumplanungsrecht verunmöglicht den Eigentümern eine zeitgemässe Umnutzung der landwirtschaftlichen Gebäude in Wohn- und Gewerberaum. Hier ist dringend Abhilfe zu schaffen. Die Revision ist deshalb grundsätzlich zu begrüssen.

c) Fehlende Konsequenz

Angesichts der hängigen Probleme ist keine „Pflasterlipolitik“ angesagt, sondern eine Radikalkur.

Im erläuternden Bericht zur Teilrevision des Raumplanungsrechts wird jedoch darauf hingewiesen, dass nur jene Punkte aufgenommen wurden, „bezüglich derer relativ gute Chancen bestehen, dass sich ein Konsens finden lässt“.

Aufgrund dieser Übungsanlage fehlt es den Vorschlägen an der notwendigen Konsequenz.

Weitergehende Vorschläge aus der Sicht des VSLG folgen in Ziffer 3 dieser Eingabe.

2. Allgemeine Beurteilung

a) Ausgangslage

Wir teilen die Einschätzung im erläuternden Bericht, dass das geltende Recht als zu komplex und in verschiedenen Bereichen auch als zu bürokratisch angesehen wird. Dies hat zur Folge, dass die Akzeptanz der Regelungen im Bereich des Bauens ausserhalb der Bauzonen heute einen Tiefstand erreicht hat. Dies erschwert die Aufgabe der Vollzugsorgane. Exemplarisch hierfür kann Regierungsrat Werner Luginbühl für den Kanton Bern zitiert werden, der explizit eine bessere Nutzung der bestehenden Bausubstanz in der Landwirtschaftszone fordert. Die vorgeschlagenen Änderungen müssen deshalb unter dem Blickwinkel geprüft werden, ob sie eine Vereinfachung bringen und letztlich dazu führen, dass das Raumplanungsrecht wieder einfacher vollziehbar wird.

Der VSLG begrüsst bereits jetzt ausdrücklich folgende Postulate, die in der für das Jahr 2006 geplanten „grossen“ Vernehmlassung einfließen sollen:

- Mehr Spielraum für die Kantone, um die Probleme bedürfnisgerechten Lösungen zuführen zu können;
- Im Bereich des Bauens ausserhalb der Bauzonen Rückstufung der Kompetenz des Bundes auf eine Grundsatzgesetzgebung;
- Reduzierung der Regelungsdichte.

b) Vorgezogene Revision

Der Strukturwandel ist bereits voll im Gang. Deshalb rechtfertigt es sich, eine „kleine“ Revision des Raumplanungsrechts vorzuziehen und nicht zuzuwarten, bis allenfalls im Jahre 2006 eine gesamte Revision des Raumplanungsrechts in die Vernehmlassung geht.

Die Teilrevision ist dringend notwendig.

c) Verantwortung der Kantone

Heute verfügen die Kantone im Bereich des Bauens ausserhalb der Bauzonen über einen relativ geringen Handlungsspielraum.

Der VSLG begrüsst den vorgesehenen erhöhten Gestaltungsspielraum für die Kantone. Örtlich, sachlich und funktional können sie besser Lösungen finden, da sie mit den örtlichen Gegebenheiten und Bedürfnissen vertraut sind.

Es ist deshalb richtig, ihnen in der Revision einen erhöhten Spielraum zu gewähren.

d) Résumé

Insgesamt begrüsst der VSLG die vorgeschlagene Teilrevision.

Der VSLG wünscht jedoch weitergehende Liberalisierungen.

Die Revision ist so früh wie möglich in Kraft zu setzen.

3. Stellungnahme zu den einzelnen Bestimmungen

a) Energiegewinnung aus Biomasse (Art. 16a Abs.1^{bis} RPG und Art. 34^{bis} RPV)

Der VSLG unterstützt die verbesserte Möglichkeit für Landwirte, um aus Biomasse Energie zu gewinnen.

Über die im erläuternden Bericht gegebene Definition ist klar, dass auch Bauten und Anlagen zur Gewinnung von Energie aus Holz möglich sind. Dies ist für den VSLG unerlässlich, da für Landwirtschaftsbetriebe die Energiegewinnung aus Holz Tradition hat und ökologisch sinnvoll ist.

Die Bewilligungsfrist von 20 Jahren ist zu kurz. Sie soll angemessen verlängert werden. Eine so kurze Frist wird sich nicht investitionsfördernd auswirken.

Forderung: *Die erstmalige Bewilligungsfrist von 20 Jahren ist angemessen zu verlängern.*

Zu restriktiv ist die Bestimmung, dass die Biomasse, die verarbeitet wird, aus Quellen stammen muss, die innerhalb einer Fahrdistanz von in der Regel 15 km liegen. Diese Distanz ist eindeutig zu kurz. Sie ist angemessen zu erhöhen, wenn nicht völlig ausser Acht zu lassen.

Forderung: *Art. 34bis Abs. 1 soll so ausgestaltet werden, dass keine Voraussetzung für die Fahrdistanz vorgegeben wird, eventualiter die Regel von 15 km angemessen erhöht wird.*

b) Innere Aufstockungen (Art. 16a Abs. 2 in Verbindung mit Art. 36 und Art. 37 RPV; Art. 36a RPG)

Der VSLG begrüsst die Neuerung.

Der VSLG begrüsst auch den Wegfall der bisher geltenden Obergrenze von 5'000 m² im Bereich des Gemüsebaus und des produzierenden Gartenbaus.

Der VSLG wünscht keine Aufnahme einer Obergrenze (auch nicht von 12'000m²). Die Fixierung einer Grenze lässt keinen Handlungsspielraum. Die Grösse wird durch die wirtschaftlichen Gegebenheiten definiert.

Die relative Grenze, wonach die bodenunabhängig bewirtschaftete Fläche 35 % der gemüse- oder gartenbaulichen Anbaufläche des Betriebs nicht übersteigen darf, ist zu streichen. Auch hier gilt: Grenzen setzt die wirtschaftliche Rentabilität. Der Gesetzgeber soll sich da raushalten.

Forderung: *Die in Art. 37 Abs. 1 RPV vorgesehene zulässige Fläche von 35 % ist zu streichen, eventualiter angemessen zu erhöhen.*

c) Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe (Art. 24b RPG in Verbindung mit Art. 40 RPV; Art. 36a RPG)

Der VSLG begrüsst die vorgeschlagene Neuerung.

Diese Möglichkeit soll allerdings nicht nur landwirtschaftlichen Gewerben im Sinne des BGGB offen stehen, sondern allen Landwirtschaftsbetrieben, unabhängig davon, wie viele Standardarbeitskräfte beschäftigt sind.

Forderung: *Art. 24b Abs. 1 RPG ist so zu fassen, dass nicht bloss landwirtschaftliche Gewerbe im Sinne des BGGB davon profitieren können.*

Um Bedenken des Gewerbes entgegen zu wirken, ist die Aufteilung von paralandwirtschaftlichen und nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieben vorzunehmen und diese sind unterschiedlich zu beurteilen.

Forderung: *Paralandwirtschaftliche Tätigkeiten sind als zonenkonform zu bewilligen, wogegen nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe eine Ausnahmegewilligung erforderlich machen.*

d) Bestehende zonenwidrige Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen (Art. 24c RPG in Verbindung mit Art. 42 Abs. 3 und Art. 42a Abs. 2 RPV; Art. 36a RPG)

Der VSLG begrüsst die vorgeschlagene Änderung.

Ausdrücklich unterstützt wird der in der RPV vorgesehene Wegfall der absoluten Obergrenze von 100m².

Die in Art. 42 Abs. 3 RPV statuierte Obergrenze von 30% für das zonenwidrig genutzte Wohnen ist kompliziert, leuchtet nicht ein und ist deshalb fallen zu lassen. Dem Zweck der Raumplanung ist Genüge getan, denn es werden ja nicht bestehende Gebäude vergrössert, sondern anders genutzt. Es erfolgt dadurch keine weitere Zersiedelung.

Forderung: *Die in Art. 42 Abs. 3 RPV geforderte Grenze von 30% wird gestrichen, eventualiter angemessen erhöht.*

e) Landwirtschaftsfremde Wohnnutzung, hobbymässige Tierhaltung und schützenswerte Bauten und Anlagen (Art. 24d in Verbindung mit Art. 42a und 42b RPV; Art. 36a RPG)

Der VSLG begrüsst die vorgeschlagenen Änderungen.

Neu soll nach Art. 24d Abs. 2 RPG die vollständige Zweckänderung von als schützenswert anerkannten Bauten und Anlagen nach Bundesrecht zulässig sein. Bis anhin war dies in der Kompetenz der Kantone. Diese vorgeschlagene Regelung widerspricht somit dem Grundsatz der Revision, den Kantonen einen erhöhten Spielraum zu gewähren, weshalb sie aufzuheben ist.

Forderung: *Die vollständige Zweckänderung von als schützenswert anerkannten Bauten und Anlagen nach Art. 24d Abs. 2 RPG ist weiterhin kantonalem Recht zu unterstellen.*

f) Einschränkende Bestimmungen der Kantone (Art. 36a RPG)

Grundsätzlich begrüsst der VSLG die erhöhte Kompetenz für die Kantone. Allerdings beschränkt sich nach dem Vorschlag die Kompetenz der Kantone darauf, einschränkendere Bestimmungen zu erlassen. Möglich sein muss jedoch in einem Grenzfall auch eine flexiblere Handhabung der Bestimmungen nach oben. Die Bestimmung ist deshalb neu zu fassen.

Bleibt dies aus, riskiert man mit dieser Bestimmung den vorher geschaffenen Freiraum wieder auszuhöhlen.

Sollte eine Änderung nicht möglich sein, ist zumindest der Wortlaut so zu wählen, dass Kantone von ihrem Handlungsspielraum nur Gebrauch machen können, wenn die örtlichen Voraussetzungen und Bedingungen ein Abweichen notwendig machen.

Forderung: *Art. 36a RPG ist neu zu fassen indem die Kantone geringfügige Abweichungen zu den Art. 16a Abs. 2, Art. 24b, Art. 24c Abs. 2 und Art. 24d RPG vornehmen können und zwar einschränkendere als auch grosszügigere im Hinblick auf das Suchen einer bedürfnisgerechten Lösung. Eventualiter ist Art. 36a ersatzlos zu streichen.*

4. Zusammenfassung

Abschliessend äussert sich der VSLG zu der vorgeschlagenen Revision wie folgt:

Die Revisionsvorschläge werden vom VSLG unterstützt.

Die Revisionen sind in einem abgekürzten Gesetzgebungsverfahren so schnell als möglich in Kraft zu setzen.

Die Revision stellt einen ersten Schritt dar, weitere Lockerungen müssen folgen.

Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Anliegen.

Genehmigen Sie, sehr geehrte Damen und Herren, den Ausdruck unserer vorzüglichen Hochachtung.

**VEREIN ZUM SCHUTZ DES
LANDWIRTSCHAFTLICHEN
GRUNDEIGENTUMS**



aNR Karl Tschuppert
Präsident



Martin Kuonen, Sekretär
Sekretär