

Bundesamt für
Raumentwicklung ARE
3003 Bern

Per E-Mail an:
info@are.admin.ch

Ort, Datum

Ergänzende Vernehmlassung zur Teilrevision des Raumplanungsgesetzes (RPG) – 2. Etappe

Stellungnahme von XXX [alle XXX im Text ersetzen!]

Sehr geehrte Frau Bundespräsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

XXX dankt Ihnen für die Gelegenheit, zur Vorlage Teilrevision des Raumplanungsgesetzes (RPG) – 2. Etappe Stellung zu nehmen. Wir nehmen diese Gelegenheit gerne wahr.

A. Ausgangslage

Die 2. Teilrevision des Raumplanungsgesetzes befasst sich vor allem mit den Vorschriften über das Bauen ausserhalb der Bauzonen.

Bereits heute liegen fast ein Viertel des Gebäudeareals und 38 Prozent aller Siedlungsflächen ausserhalb der Bauzonen¹. In den Jahren 2001 bis 2015 entstanden jährlich im Durchschnitt ausserhalb der Bauzonen mehr als 500 neue Gebäude mit Wohnnutzung, wobei in den letzten Jahren eine deutliche Beschleunigung stattfand.

Gebiete ohne künstliche Anlagen (Strassen, grosse Gebäude, Skilifte, Bahnen, Antennen, Strommasten usw.) existieren in der Schweiz praktisch nur noch im Alpenraum. Im Jura machen sie 2 Prozent der Fläche aus, im Mittelland gerade noch 0,23 Prozent².

Seit 1998 hat das RPG bzw. die RPV im Bereich des Bauens ausserhalb der Bauzonen mehrmals Änderungen erfahren, welche die Zonenkonformität von Bauten und Anlagen ausdehnte oder die

¹ Monitoring Bauen ausserhalb Bauzonen, Standbericht 2016

² Zwischenbericht Landschaftsbeobachtung Schweiz (LABES) 2013

Ausnahmebestimmungen erweiterte, was jedes Mal neue Möglichkeiten des Bauens ausserhalb der Bauzonen schuf. Die Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet als grundlegendes, bewährtes und anerkanntes Prinzip der schweizerischen Raumplanung wurde dadurch immer stärker unterhöhlt. Zudem wurde das Regelwerk mit jeder punktuellen Änderung komplexer und unübersichtlicher. Im Parlament sind zahlreiche Vorstösse hängig oder überwiesen, welche weitere punktuelle Lockerungen beim Bauen ausserhalb der Bauzonen bezwecken.

Nachdem mit der ersten Revisionsetappe 2012 die seit langem geltende Ausrichtung der Bauzonen an den Bedarf von 15 Jahren gestärkt und höhere Hürden für die Neuschaffung von Bauzonen aufgestellt wurden, ist zu erwarten, dass der Druck für Neubauten, Erweiterungen und Umnutzungen ausserhalb der Bauzonen weiter zunehmen wird.

Durch die Bautätigkeit ausserhalb der Bauzonen schreitet der Verlust von Kulturland für die diversen Funktionen der Landwirtschaft voran. Damit einhergehend gehen naturnahe Lebensräume verloren, und die Landschaft verliert an Attraktivität. Diese unheilvolle Entwicklung gilt es raschmöglichst zu stoppen.

XXX sieht vor diesem Hintergrund einen grossen Handlungsbedarf im Bereich der Vorschriften zum Bauen ausserhalb der Bauzonen. Angesichts der Feststellungen muss das Ziel einer Neuregelung in diesem Bereich sein, die Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet deutlich zu stärken und die Anzahl der Gebäude und Anlagen ausserhalb der Bauzonen zu reduzieren.

B. Zusammenfassung und grundsätzliche Haltung zur vorliegenden Entwurf

Hinweis: Wir erlauben uns, zu allen geplanten Änderungen der Vorlage Stellung zu nehmen, unabhängig davon, ob es sich um Punkte handelt, die bereits Gegenstand der Vernehmlassung 2014/15 waren.

XXX erkennt in der Vorlage einige Elemente, welche zur Erreichung der oben genannten Zielsetzungen beitragen können und daher unsere grundsätzliche Unterstützung geniessen:

- Die verbesserte Gliederung und Strukturierung verhelfen den Regelungen im Bereich des Bauens ausserhalb der Bauzonen zu mehr Übersicht und Verständlichkeit, was wiederum zu einem verbesserten Vollzug der Vorschriften führen kann.
- Die neuen Kriterien für die Ausscheidung von Speziallandwirtschaftszonen (Art. 16a E-RPG) und weiteren Zonen (Art. 18 E-RPG) finden wir sinnvoll, um eine Ausscheidung nach den Grundsätzen der Raumplanung und in gemeindeübergreifender Abstimmung zu erreichen. Es scheint uns wichtig, diese Zonen klar als Nichtbauzonen zu verstehen.
- Die mit der Beseitigungsaufgabe für neue Bauten und Anlagen (Art. 23b E-RPG) beabsichtigte Abkehr vom bislang Beobachtbaren, dass einmal erstellte Bauten nie mehr entfernt werden, auch wenn ihr Zweck weggefallen ist, begrüssen wir grundsätzlich. Wir hegen allerdings Zweifel, ob die Absicht tatsächlich umgesetzt werden kann. Zusätzliche Möglichkeiten zur Umnutzung bestehender Gebäude laufen der Absicht zuwider.
- Die Änderung der Strafbestimmungen im Bereich ausserhalb der Bauzonen (Art. 24g E-RPG) tragen dazu bei, dass sich absichtliche Verstösse im Bereich des Bauens ausserhalb der Bauzonen finanziell nicht mehr lohnen.
- Die Verortung der Zuständigkeiten beim Bauen ausserhalb der Bauzonen bei einer kantonalen Stelle (Art. 25b E-RPG) dient dazu, Probleme beim Vollzug zu beseitigen, die bislang in der Praxis durch zu grosse Nähe zur Bauherrschaft entstehen.

Die Vernehmlassungsvorlage enthält jedoch auch einige Punkte, an deren Umsetzbarkeit wir zweifeln, die in unseren Augen klar Schritte in die falsche Richtung darstellen oder die sogar die Regelung des Bauens ausserhalb der Bauzonen komplett aus den Angeln heben könnten:

- Den vorgeschlagenen Planungs- und Kompensationsansatz (Art. 23d E-RPG) lehnen wir in dieser Form und zu diesem Zeitpunkt ab.
- Wenn nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe künftig zonenkonform werden (Art. 23g E-RPG), wird dies zu einer Zunahme der Bautätigkeit ausserhalb der Bauzonen führen.
- Die zonenkonforme Umnutzung bestehender, nicht mehr benötigter Gebäude für Fischzucht und andere bodenunabhängige Zwecke führt dazu, dass die Beseitigungsaufgabe für Bauten ausserhalb der Bauzonen letztlich ins Leere läuft.
- Wir zweifeln, ob der Plan, dass neue Bauten und Anlagen für Betriebe, bei denen insgesamt die bodenbewirtschaftende Tätigkeit nicht im Vordergrund steht, in Speziallandwirtschaftszonen zu errichten sind, vollzugstauglich ist. Wir halten generell die Planungspflicht für grössere bodenunabhängige Betriebsteile für notwendig.

Ein Element, das wir in der Vorlage vermissen, ist die Mehrwertabschöpfung bei zonenfremden Nutzungen ausserhalb der Bauzone bzw. bei der Schaffung von Speziallandwirtschaftszonen und weiteren Zonen, in denen Bautätigkeit teilweise zulässig ist. In beiden Fällen entstehen durch staatliche Planungen oder Bewilligungen erhebliche Vorteile für die Eigentümer und Nachteile für die Öffentlichkeit (Verkehr, Natur, Landschaft). Analog zum Mehrwertausgleich bei der Schaffung von Bauzonen soll ein angemessener Anteil des Mehrwerts abgeschöpft werden und zum Ausgleich von Nachteilen zur Verfügung stehen (Kompensationen zugunsten von Natur und Landschaft).

Insgesamt sehen wir im vorliegenden Entwurf die Ziele, d.h. die Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet deutlich zu stärken und die Anzahl der Gebäude und Anlagen ausserhalb der Bauzonen zu reduzieren, nicht erreicht. Auch die aktualisierte Nachhaltigkeitsbeurteilung vom 30.4.2017 kommt zum Schluss, dass mit einer leicht zunehmenden Bautätigkeit ausserhalb der Bauzonen zu rechnen sei, die erst längerfristig zu einem gewissen Grad mit dem Rückbau von Gebäuden kompensiert werden dürfte, deren Bedarf entfallen ist. Insgesamt sei eher mit einem zusätzlichen Kulturlandverlust zu rechnen.

Zu dieser mehrheitlich negativen Einschätzung trägt der vorgeschlagene Planungs- und Kompensationsansatz massgeblich bei.

Daher nehmen wir die folgenden Grundsatzhaltungen ein:

- 1. XXX unterstützt die 2. Etappe der Revision des Raumplanungsgesetzes, solange mit der Revision die Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet deutlich gestärkt und die Anzahl der Gebäude und Anlagen ausserhalb der Bauzonen reduziert werden kann.**

In der nachfolgenden Stellungnahme zu den einzelnen Artikeln beantragen wir diverse Änderungen, um diejenigen Punkte weiter zu stärken, welche dem Erreichen dieser Ziele nützen, und diejenigen Punkte zu ändern, welche dem Erreichen dieser Ziele schaden.

- 2. XXX beantragt, den Planungs- und Kompensationsansatz aus der Vorlage zu entfernen und diesen mit den relevanten Kreisen eingehend zu diskutieren, zu klären, zu überarbeiten und zu testen. Dem Ansatz ist ein der Tragweite angemessener Entwicklungszeitraum einzuräumen.**

Wir sind gerne bereit, hierbei mitzuwirken.

3. Sollte es nicht möglich sein, den Planungs- und Kompensationsansatz aus der Vorlage zu lösen, beantragen wir, die ganze Vorlage zurückzustellen.

C. Stellungnahme zu einzelnen Artikeln

Hinweis: Wir erlauben uns, zu allen geplanten Änderungen der Vorlage Stellung zu nehmen, unabhängig davon, ob es sich um Punkte handelt, die bereits Gegenstand der Vernehmlassung 2014/15 waren.

Art. 16a Speziallandwirtschaftszonen

Die vom Bundesgericht aufgestellten Regeln namentlich zum Konzentrationsprinzip und zur Weiterverwendung bestehender Bauten reichen angesichts eines breiten Vollzugsdefizits nicht aus. Prüfwert erscheint, „landwirtschaftliche Bauzonen“ in der Ortsplanung wie besondere Gewerbezone zu behandeln; denn sie unterscheiden sich bei den räumlichen Auswirkungen nicht von normalen Bauzonen nach Art. 15 RPG. Es müsste dann auch die Frage gestellt werden, wie das bäuerliche Bodenrecht mit diesen Flächen umgehen soll. Das Instrument der überbetrieblichen landwirtschaftlichen Planung könnte überkommunal die einzelnen Betriebsplanungen auch raumplanerisch besser koordinieren, ist aber bislang kaum je zum Zuge gekommen. Prüfwert erscheint, eine Landwirtschaftliche Planung ab einer bestimmten Grösse eines Bauprojektes (z.B. 2'000 m²) als obligatorisch zu erklären, wenn kein Standort in einer „landwirtschaftlichen Bauzone“ vorgesehen ist.

Art. 16a Abs. 1

Speziallandwirtschaftszonen sollen gemäss Entwurf den Bedürfnissen von Landwirtschafts- oder Gartenbaubetrieben dienen, bei denen die bodenbewirtschaftende Tätigkeit *insgesamt nicht im Vordergrund* steht. Bauten und Anlagen solcher Betriebe sollen nur in den Speziallandwirtschaftszonen zonenkonform sein. Wir haben Zweifel, ob das Konzept «(insgesamt) nicht im Vordergrund stehend» praxis- und vollzugstauglich ist (s. Art. 23g Abs. 3 E-RPG).

Ab einer gewissen Grösse führen Bauten und Anlagen in jedem Fall zu erheblichen Auswirkungen. Zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kommen noch die Aspekte der Erschliessung, der Ver- und Entsorgung und des Verkehrs für Produkte, Rohstoffe und Personal. Unabhängig von der Gesamtsituation eines Betriebes sollten daher unserer Meinung nach für Bauten und Anlagen ab einer bestimmten Grösse generell eine Planungspflicht gelten (vgl. Anträge zu Art. 23g Abs. 3 E-RPG).

Antrag zu Art. 16a Abs. 1

Die Speziallandwirtschaftszonen sollen auch generell für grosse, bodenunabhängige landwirtschaftliche Bauten und Anlagen dienen.

Art. 16a Abs. 2

Wir begrüssen die vorgeschlagenen neuen Regeln für die Ausscheidung und Abstimmung von Speziallandwirtschaftszonen, die in die richtige Richtung gehen. Unter den Grundsätzen der Raumplanung ist in unseren Augen zwingend auch das Konzentrationsprinzip zu verstehen.

Speziallandwirtschaftszonen zählen nach der bundesrechtlichen Systematik zwar zu den Nichtbauzonen, faktisch handelt es sich jedoch um „landwirtschaftliche Bauzonen“, mit oft vergleichbaren räumlichen Auswirkungen wie normale Bauzonen. Aus diesem Grund ist es verfassungsrechtlich geboten, das für Bauzonen geltende Konzentrationsprinzip auch auf Speziallandwirtschaftszonen anzuwenden.

Gegen die konzentrierte Anordnung von Speziallandwirtschaftszonen wird zuweilen vorgebracht, dass der Landwirtschaft der Boden in solchen Zonen gar nicht zur Verfügung stehe. Es sollte deshalb untersucht werden, wie ein Baulandmarkt für überwiegend bodenunabhängige Produktionsweisen geschaffen werden könnte. Zu denken ist nicht bloss an die Gesichtspunkte des bäuerlichen Bodenrechts (Selbstbewirtschaftsprinzip, Abparzellierung usw.), sondern vor allem auch an den Einsatz der aktiven Bodenpolitik, was voraussetzen würde, dass die Gemeinden dafür Landwirtschaftsland erwerben könnten. Heute ist das kein Ausnahmegrund vom Selbstbewirtschaftsprinzip.

Anträge zu Art. 16a Abs. 2

- Speziallandwirtschaftszonen sind nicht nur zwischen den Gemeinden, sondern auch zwischen den Kantonen abzustimmen.
- Die Ausscheidung von Speziallandwirtschaftszonen muss im Richtplan geregelt werden.
- Um die Umsetzung des Konzentrationsprinzips besser zu gewährleisten, ist in der Luftreinhalteverordnung eine Ausnahmeregelung vorzusehen für Kleinsiedlungen mit landwirtschaftlichem Charakter und Weilerzonen sowie für zonenwidrige Bauten und weitere Zonen nach Art. 18 RPG, sofern nicht besondere Verhältnisse dies verunmöglichen.

Art. 16a Abs. 3

Wir begrüssen die vorgeschlagenen Kriterien für die Ausscheidung von Speziallandwirtschaftszonen grundsätzlich. Die Kriterien sind aber zu präzisieren bzw. zu ergänzen.

Anträge zu Art. 16a Abs. 3

- Die Begriffe «eignet» bzw. «benötigt» sind zu präzisieren.
- Es muss sichergestellt werden, dass die Emissionen aus den Tätigkeiten in der Speziallandwirtschaftszone keine negativen Auswirkungen auf die Biodiversität haben.
- Der Energiebedarf von Bauten und Anlagen mit hohem Energieverbrauch (insbesondere zur Heizung und Kühlung) in Speziallandwirtschaftszonen soll aus erneuerbaren Quellen erfolgen. Neben Abwärmenutzung aus nahe gelegenen Quellen können beispielsweise auch Biogasanlagen in diesen Zonen für die Energiegewinnung genutzt werden.

Begründung:

Die Produktion in Speziallandwirtschaftszonen kann erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt haben, insbesondere durch die Ammoniakemissionen der Tierhaltung. Im Sinne der Energiestrategie erachten wir eine Nutzung bestehender Energiequellen als notwendig.

Weitere Elemente in Art. 16a

Anträge zu Art. 16a

- Bei der Ausscheidung von Speziallandwirtschaftszonen ist eine Mehrwertabgabe vorzusehen.
- Nach Aufgabe der bodenunabhängigen landwirtschaftlichen Nutzung sind die Bauten und Anlagen zurückzubauen und es ist eine Rückzonung vorzunehmen.

Begründung:

Die Schaffung einer Speziallandwirtschaftszone ist eine Einzonung mit baulichen Möglichkeiten, die denjenigen einer Bauzone teils kaum nachstehen.

16b (Streichung)

Das Benutzungsverbot im geltenden Art. 16b Abs. 1 RPG bezieht sich auch auf bestehende Bauten. Der vorgeschlagene Art. 23b E-RPG und gilt nur für neue Bauten, und im Art. 38b E-RPG fehlt das Benutzungsverbot. Die Aufhebung von Art. 16b ist daher nur gerechtfertigt, solange auch Umnutzungen bewilligungspflichtig sind und unbewilligte bzw. nicht bewilligbare Nutzungen in jedem Fall unterbunden werden (gemäss Art. 25b E-RPG).

Art. 18 Weitere Zonen und Gebiete

Art. 18 Abs. 4

Gemäss Text handelt es sich bei den Zonen in diesem Artikel um Nichtbauzonen. Die Formulierung «zumindest teilweise für die Bebauung vorgesehen» setzt diesbezüglich ein falsches Signal.

Anträge zu Art. 18 Abs. 4

- Es ist explizit zu formulieren, dass es sich um Nichtbauzonen handelt.
- Statt «und zumindest teilweise für die Bebauung vorgesehen» ist die Formulierung zu ändern in «und in denen die Bebauung nicht ausgeschlossen ist».

Art. 18 Abs. 5

Wir begrüssen die vorgeschlagenen Kriterien für die Ausscheidung von Weiteren Zonen grundsätzlich. Die Kriterien sind aber zu präzisieren bzw. zu ergänzen.

Antrag zu Art. 18 Abs. 5

- Die Begriffe «eignet» bzw. «benötigt» sind zu präzisieren.

Art. 23a Interessenabwägung

Art. 23a Abs. 1

Die Interessenabwägung bei Baubewilligungen ist zu begrüssen. Wir beantragen jedoch Ergänzungen:

Antrag zu Art. 23a Abs. 1

Abs. 1 ist wie folgt zu ändern und zu ergänzen:

¹ Baubewilligungen ausserhalb der Bauzonen dürfen ~~in jedem Fall~~ nur erteilt werden, wenn:

- a. das betreffende Vorhaben mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vereinbar ist;
- b. das betreffende Vorhaben einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert; und
- c. dem betreffenden Vorhaben keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Begründungen:

- Die Formulierung «in jedem Fall» ist überflüssig.
- Zu einer Interessenabwägung und zu den allgemeinen Bestimmungen für das Bauen ausserhalb der Bauzonen gehört auch die Prüfung der Frage, ob das betreffende Vorhaben einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert. Es ist wichtig, dass sämtliche Kriterien der Interessenabwägung explizit und ohne viel Interpretationsspielraum aufgeführt werden.

- Die Bestimmung, dass dem Vorhaben keine überwiegenden Interessen entgegenstehen dürfen, entstammt dem Art. 24 Bst. b RPG und dem Art. 34 Abs. 4 Bst. b RPV und geht mit deren Änderung bzw. Streichung dort verloren. Daher ist die Bestimmung bei den allgemeinen Bestimmungen für das Bauen ausserhalb der Bauzonen aufzugreifen.

Art. 23a Abs. 2

Antrag zu Art. 23a Abs. 2

Abs. 2 ist wie folgt zu ändern:

² ~~Wenn möglich sind für~~ Für solche Vorhaben sind grundsätzlich bestehende Gebäudevolumen zu nutzen oder zu ersetzen.

Begründung:

Die vorgeschlagene Formulierung „Wenn möglich“ ist zu schwach. Die Nutzung von bestehenden Gebäuden bzw. der Ersatz im Falle von Neubauten sollte zum allgemeinen Grundsatz werden.

Art. 23b Beseitigungsaufgabe

Wir unterstützen die geplante Beseitigungsaufgabe für neue Bauten und Anlagen im Grundsatz ausdrücklich. Damit könnte verhindert werden, dass einmal erstellte Bauten nie mehr entfernt werden, wie dies heute der Fall ist. Leider wird der Ansatz durch neu vorgeschlagene, zusätzliche Möglichkeiten zur Umnutzung bestehender Gebäude bereits wieder unterlaufen. Angesichts der Tatsache, dass sich bereits bisher neue Nutzungszwecke fast immer finden lassen, zweifeln wir daran, dass die Beseitigungsaufgabe häufig greifen wird.

Art. 23b Abs. 3

Antrag zu Art. 23b Abs. 3

Der zweite Satz ist zu streichen.

Begründung:

Das Beispiel der Terrainveränderung zur Bodenverbesserung (Erläuterungsbericht S. 12) ist nicht schlüssig. Es ist nicht vorstellbar, dass in einem solchen Fall der Zweck wegfällt. Hingegen entsteht mit dieser Kompetenz des Bundesrates ein Schlupfloch für weitere Kategorien, die nicht der Beseitigungsaufgabe unterstellt werden müssen.

Art. 23b Abs. 4

Beide Varianten vermögen uns nicht zu befriedigen.

Ein Nachweis einer längerfristigen Existenzfähigkeit wie bisher garantiert angesichts der rasch ändernden Umstände die tatsächliche längerfristige Existenz eines Betriebs nicht, wie die Praxis oft zeigt. Die Sicherstellung der Verfügbarkeit für den zonenkonformen oder standortgebundenen Zweck gemäss Variante bietet Schwierigkeiten im Vollzug. Die Sicherstellung müsste langfristig gelten, wäre an konkrete Auflagen zu knüpfen und müsste durch ein Umnutzungsverbot mit Eintrag im Grundbuch erbracht werden. Eine Garantie, einzig *bei Bedarf* die Verfügbarkeit sicherzustellen (Erläuterungsbericht S. 13), reicht jedenfalls nicht, weil ein zonenkonformer Bedarf nach einer Betriebsaufgabe möglicherweise gar nie mehr auftritt.

Eine Kombination der beiden Varianten dürfte mehr Sicherheit bieten, dass Wohnbauten ohne Beseitigungsaufgabe nicht zonenfremd genutzt werden.

Ein gutes Mittel, um zonenfremde Umnutzungen zumindest finanziell weniger lohnend zu machen, besteht in der Abschöpfung der entstehenden Mehrwerte bei nicht zonenkonformer Nutzung (vgl. Anträge zum 3. Abschnitt, Art. 24 bis 24f).

Anträge zu Art. 23b Abs. 4

- Die beiden Varianten sind zu kombinieren.
- Eine zonenfremde Nutzung von Vorhaben ohne Beseitigungsaufgabe ist verbindlich und langfristig auszuschliessen.
- Zonenfremde Nutzungen sind mit einer Mehrwertabschöpfung zu belegen.

Weitere Elemente in Art. 23b

Antrag zu Art. 23b

Um der Beseitigungsaufgabe mehr Gewicht zu verleihen, ist in Art. 23b ein entsprechender Grundbucheintrag in jedem Fall vorzuschreiben.

Begründung:

Es ist unklar, ob Art. 44 Abs. 1 Bst. b RPV diesen Fall abdeckt.

Art. 23c

Wir begrüssen den Auftrag an die Behörde, den Wegfall der bewilligten Zweckbestimmung festzustellen, sowie die Absicherung der Beseitigung im Falle fehlender finanzieller Mittel ausdrücklich.

Art. 23c Abs. 1

Antrag zu Art. 23c Abs. 1

Die Prüfung des Wegfalls der bewilligten Zweckbestimmung ist von der zuständigen Behörde auf jeden Fall von Amtes wegen periodisch vorzunehmen, auch wenn keine Gesuche auf Nutzungsänderung oder Hinweise auf Wegfall der Zweckbestimmung vorliegen.

Begründung:

Damit sollen auch diskret umgenutzte Gebäude oder unbenutzte Gebäude geprüft werden.

Art. 23d Planungs- und Kompensationsansatz

Mit dem Planungs- und Kompensationsansatz wird ein neuer Weg vorgeschlagen, der einem Paradigmenwechsel gleichkommt. Dieser Ansatz hat eine kaum zu unterschätzende Tragweite: Indem er den Kantonen die Kompetenz gibt, spezifische Bedürfnisse eigenständig und in Abweichung vom RPG zu regeln, hat er das Potenzial, alle übrigen Regelungen im RPG zum Bauen ausserhalb der Bauzonen faktisch aufzuheben. Anstelle der Regelungen des RPG könnten faktisch 26 kantonale Richtpläne treten. Alles bislang nicht Bewilligbare könnte – unter Leistung einer Kompensation – bewilligbar werden.

XXX stellt sich nicht grundsätzlich gegen die einen Planungsansatz beim Bauen ausserhalb der Bauzonen und attestiert der Idee durchaus positive Aspekte: Ein Planungsansatz könnte etwa dazu dienen, in klar umrissenen Planungssperimetern Verbesserungen bezüglich Landschaftsbild, Erschliessung, Biotopqualität, ökologischen Korridoren und Baukultur zu erreichen, indem Mehrnutzungen durch Mindernutzungen (über)kompensiert werden. Es könnte von einem unkoordinierten «Ausnahme-Regime» zu einem zielgerichteten «Planungs-Regime» übergegangen

werden, und auf regionale Besonderheiten müsste nicht mehr wie bisher mit Regelungen eingegangen werden, die unnötigerweise gesamtschweizerisch gelten.

Die vorgeschlagene Lösung weist jedoch zu viele Unklarheiten sowie Mängel und Probleme auf. Die Beispiele im Erläuterungsbericht (S. 19-22) lassen befürchten, dass statt einer regionalen Planung die Fortsetzung der punktuellen Einzelfallbewilligung an zufälligen Orten droht, in Kombination mit einer ebenso punktuellen Kompensation an anderer Stelle.

Die Nachhaltigkeitsbeurteilung kommt bezüglich des Planungsansatzes zu wenig beruhigenden Einschätzungen (Aktualisierung der Nachhaltigkeitsbeurteilung vom 30.4.2017):

- *"Die Frage ist, ob die Bestimmungen ausreichen, um einen Kulturlandverlust, landschaftsbeeinträchtigende Wirkungen sowie die indirekten Folgen (Verkehr, Erschliessung) zu verhindern."* S. 19
- *"Ob die Umsetzung aus Umweltsicht griffig ausfallen wird (...) oder ob im Gegenteil neue Schlupflöcher und ein föderaler Wildwuchs gefördert werden, lässt sich nicht präzise vorhersehen."* S. 20

Den vorgeschlagenen Planungs- und Kompensationsansatz (Art. 23d E-RPG) lehnen wir in dieser Form und zu diesem Zeitpunkt ab.

Anträge zu Art. 23d

- Der Artikel ist aus der Vorlage zu streichen.
- Eine Neukonzeption des Planungsansatzes soll zusammen mit den relevanten Kreisen diskutiert und ein neuer Entwurf erarbeitet werden.
- Vor der Zuweisung eines neuen Vorschlags ans Bundesparlament müssen Testplanungen erfolgen.

Folgende Bedingungen und Ziele erachten wir im Zusammenhang mit einem Planungsansatz als wichtig:

- Ein Planungsansatz muss ein Beitrag sein zur Stärkung des Trennungsgrundsatzes und zur Verringerung der Bauten ausserhalb der Bauzonen.
- Das Ziel muss eine gesamthafte Optimierung der bestehenden Situation eines bestimmten Raumes bezüglich Landschaftsbild, Erschliessung, Biotopqualität, ökologischer Infrastruktur und/oder Baukultur sein. Eine erlaubte Mehrnutzung muss durch eine quantitative und qualitative Kompensation überkompensiert werden. Ein Planungsansatz muss zu einer Win-Win-Situation führen. Es reicht nicht, Verschlechterungen (grössere, intensivere oder störendere Nutzungen) zu verhindern. Die Zielsetzung soll daher positiv statt negativ formuliert werden.
- Ein Planungsansatz kann nur in klar definierten, überschaubaren, landschaftlich abgegrenzten Perimetern angewendet werden. Eine räumliche Nähe von Mehrnutzung und Kompensation ist zwingend.
- Bauliche Massnahmen infolge des Planungsansatzes sollen ein übergeordnetes Ziel verfolgen und tatsächlich einer Planung unterliegen.
- Im vorgegebenen Perimeter muss mit dem Planungsansatz das bisherige Ausnahme-Regime beim Bauen ausserhalb der Bauzonen abgelöst werden.
- Das Verhältnis des Planungsansatzes zu bestehenden, mit ihm in Bezug stehenden Regelungen muss geklärt sein (Speziallandwirtschaftszonen Art. 16a RPG / Weitere Zonen Art. 18 RPG / Weiler und Kleinsiedlungen Art. 33 RPV / Streusiedlungsgebiete Art. 39 Abs. 1 RPV / Gebiete mit landschaftsprägenden Bauten Art. 39 Abs. 2 RPG).

- Es muss klargestellt werden, dass auch Bewilligungen, die sich gemäss Planungsansatz auf Regelungen in kantonalen Richtplänen oder auf kantonale Nutzungspläne stützen, in Anwendung von Bundesrecht erteilt werden und damit dem Verbandsbeschwerderecht unterliegen. Dies gilt auch für Verfügungen, die im Zusammenhang mit der Kompensation für solche Bauten erlassen werden.
- Ein Planungsansatz soll keine Neubauten ausserhalb der Bauzonen ermöglichen.
- Die verwendeten Formulierungen müssen «wasserdicht» sein, ohne Unklarheiten und Unsicherheiten. Ein konsequenter Vollzug muss garantiert sein.
- Vor der Ermöglichung eines Planungsansatzes muss die ökologische Infrastruktur im kantonalen Richtplänen verankert sein: Schutzgebiete (mit unterschiedlichem Schutzstatus), national und kantonal bedeutende Vernetzungsgebiete (Wildtierkorridore, Verbindungsachsen, Wander- und Verbreitungskorridore von Kleintieren, Habitatvernetzungsgebiete). Diese soll durch den Planungsansatz nicht zusätzlichen Beeinträchtigungen unterworfen werden.
- Vor der Ermöglichung eines Planungsansatzes muss ein Inventar der Gebäude ausserhalb der Bauzonen (inklusive Spezialzonen) vorliegen, und die relevanten Daten (z.B. Rückbaurevers, Nutzung, baurechtliche Einschränkungen, Fläche und Volumen) sind gemäss den Open-Data-Vorgaben öffentlich zugänglich zu machen. Der Zeitraum bis zur Überprüfung des Inventars muss bestimmt sein.
- Parzellen von zu Kompensationszwecken entfernten Gebäuden dürfen während 15 Jahren nicht eingezont werden, um die Umgehung des Wiederherstellungsverbot zu verhindern.
- Vor der Ermöglichung eines Planungsansatzes muss eine Vollzugshilfe des Bundes für die Regelung und Bewertung der Kompensation (inklusive «Währung») unter Einbezug der Umweltverbände erstellt werden.

Ein möglicher Lösungsweg für die Idee des Planungsansatzes könnten kantonale Sondernutzungszonen mit dem Ziel einer räumlichen Nutzungsoptimierung sein, in deren Planungssperimeter eine bauliche Mehrnutzung gegenüber Art. 23-24f E-RPG durch eine Mindernutzung zum Zwecke einer verbesserten landschaftlichen Wirkung kompensiert wird. Eine entsprechende Delegationsnorm könnte im RPG in einem neuen Art. 16b (landwirtschaftliche Sondernutzungszonen) oder 18b untergebracht werden. Ausscheidungskriterien und -bedingungen könnten sich an Art. 16a Abs. 2 und 3 E-RPG bzw. Art. 18 Abs. 4 und 5 E-RPG orientieren.

XXX ist gerne bereit, an einer Neubearbeitung des Planungsansatzes mitzuwirken. Angesichts des Paradigmenwechsels und der grossen Tragweite muss der Planungsansatz jedoch sehr sorgfältig konzipiert und getestet werden (Testplanungen). Es wäre sinnvoll, entsprechende Beispiele möglicher kantonalen Regelungen auszuarbeiten und in Pilotregionen durchzuspielen.

Art. 23f Zonenkonformität allgemein

Art. 23f Abs. 2

Beim zonenkonformen, für die Bewirtschaftung unentbehrlichem Wohnraum ist darauf zu achten, dass in der Verordnung enge Grenzen bezüglich zulässiger Fläche gezogen werden. Je grösser der zulässige Wohnraum bzw. die zulässige Bruttogeschossfläche ist, desto attraktiver wird das Gebäude für spätere zonenfremde Nutzungen.

Art. 23f Abs. 3

Dieser Absatz hält etwas fest, was eigentlich selbstverständlich ist. Dennoch begrüssen wir es, dass dies explizit festgehalten wird.

Art. 23g Die Kernlandwirtschaft ergänzende Betriebsteile

Die Landwirtschaftszone soll für die eigentliche, bodenabhängige landwirtschaftliche Produktion reserviert bleiben. Industrielle oder gewerbliche Nutzungen gehören aus raumplanerischen und landschaftlichen Gründen nicht in die normale Landwirtschaftszone. Die Kernlandwirtschaft ergänzende Betriebsteile können daher in der normalen Landwirtschaftszone nur gerechtfertigt werden, wenn sie einen engen Bezug zum eigenen Landwirtschaftsbetrieb haben, das heisst, wenn

- sie grösstenteils mit eigenen Produkten oder auf der Basis der eigenen Rohstoffe betrieben werden
- durch die Bewirtschafterfamilie selbst betrieben werden
- nicht industriell-gewerblicher Natur sind.

Entsprechende Anträge werden unter Art. 23h (Zusätzliche Anforderungen an die Kernlandwirtschaft ergänzende Betriebsteile) gestellt.

Art. 23g Abs.1

Art. 23g Abs.1 Bst. a

Es ist unklar, was «überwiegend enger Bezug zum Standortbetrieb» bedeutet. Die Formulierung gemäss RPV Art. 34 Abs. 2 Bst. a bringt mehr Klarheit und soll beibehalten werden.

Antrag zu Art. 23g Abs.1 Bst. a

a. Aufbereitung, Lagerung oder Direktverkauf aus der Region stammender landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Produkte, wenn diese überwiegend ~~einen engen Bezug zum Standortbetrieb haben~~ auf dem Standortbetrieb erzeugt werden;

Die Einschränkung auf Direktverkauf und auf Produkte, die aus der Region stammen, unterstützen wir ausdrücklich. Sie soll beibehalten werden.

Art. 23g Abs.1 Bst. b:

Wir begrüssen die im Erläuterungsbericht in Aussicht gestellte Verwendung der Düngerbilanz als Kriterium zur Festlegung der Grenze.

Falls weiterhin auch auf die Futterbasis abgestellt wird, sollte nur die effektive Futterproduktion für die Tiere berücksichtigt werden. Das bisher verwendete Trockensubstanzkriterium stellt nur einen kleinen sachlichen Zusammenhang mit der effektiven Verwendung der Futtermittel eines Betriebes her. So wird beispielsweise die Produktion von Wiesenfutter auf einem Betrieb ohne raufutterverzehrende Tiere als Trockensubstanz-Potenzial für die Schweine oder das Geflügel angerechnet. Noch widersprüchlicher ist die Anrechnung von Brotgetreide oder Dauerkulturen (z.B. Obst, Wein, Beeren) an das Trockensubstanz-Potenzial.

Art. 23g Abs.1 Bst. d

Antrag zu Art. 23g Abs.1 Bst. d:

d. die Haltung von Pferden, wenn der Betrieb über eine ~~überwiegend~~ zu drei Vierteln betriebseigene Futtergrundlage und Weiden für die Pferdehaltung verfügt, ...

Begründung:

Die betriebseigene Futtergrundlage ist hoch anzusetzen, um zu verhindern, dass sich reine Reiterhöfe entwickeln.

Art. 23g Abs.1 Bst. e

Wir begrüßen es, dass betriebsnahe Nebenbetriebe *ohne* engen sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe Nebenbetriebe künftig nicht mehr bewilligt werden können. Für die nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebe *mit* einem engen sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe, die neu als zonenkonform vorgeschlagen werden, müssen jedoch enge Grenzen gelten. Die Anforderungen und Bedingungen im Abs. 3 sowie in den Art. 23h und 23i E-RPG dürfen nicht gelockert werden.

Art. 23g Abs. 2

In bestehenden, landwirtschaftlich nicht mehr benötigten Bauten und Anlagen sollen gemäss Entwurf bauliche Massnahmen für die bodenunabhängige Produktion von Tieren, Pflanzen und Pilzen sowie die Pferdehaltung zulässig werden. Aus folgenden Gründen lehnen wir diese Möglichkeit ab:

- Moderne, marktfähige Anlagen zur Indoor-Fischzucht sind eindeutig gewerblich-industrieller Natur. Sie gehören grundsätzlich in eine Industrie- oder Gewerbezone. Aussenanlagen mit Bezug zu einem natürlichen Gewässer können eventuell auch als standortgebunden via Art. 24 RPG bzw. E-RPG bewilligt werden.
- Fische, Insekten, Pilze etc. gelten nicht als landwirtschaftliche Nutztiere und Produkte. Deren Produktion steht daher grundsätzlich jeder Person offen (evtl. mit Sachkundenachweis), auch ohne landwirtschaftliche Ausbildung. Wenn Landwirtschaftsbetrieben die Produktion in Gebäuden in der Landwirtschaftszone erlaubt wird, entsteht ein ungerechtfertigter Vorteil gegenüber nicht-landwirtschaftlichen Betrieben, welche ihre Produktionsanlagen in Gebäuden in der Bauzone mit entsprechenden Investitionskosten errichten müssen und auch nicht von staatlichen Unterstützungsleistungen profitieren (z.B. Direktzahlungen).
- Gemäss Erläuterungsbericht (S. 25) ist es wichtig, dass *weder direkt noch indirekt neues Gebäudevolumen generiert* wird. Wir sind diesbezüglich sehr skeptisch. Es scheint uns nicht realistisch, dass eine etablierte Produktionsanlage oder Installationen für die Pferdehaltung wieder entfernt werden, um die betreffenden Gebäude bei wieder auftretendem landwirtschaftlichem Bedarf für diesen wieder zur Verfügung zu stellen. Vielmehr fürchten wir, dass in diesem Fall neue Bauten dennoch bewilligt würden. Jedenfalls müsste dies explizit ausgeschlossen werden.
- Jede neue, eigentlich nicht zonenkonforme oder nicht standortgebundene Verwendungsmöglichkeit von für den bewilligten Zweck nicht mehr benötigten Gebäuden trägt dazu bei, dass das Prinzip der Beseitigung (Art. 23c E-RPG) in der Realität nicht zur Anwendung kommt.

Antrag zu Art. 23g Abs 2

Der Absatz ist ersatzlos zu streichen.

Falls der Absatz beibehalten wird, stellen wir folgende Eventualanträge:

Eventualanträge zu Art. 23g Abs 2

- Neue Gebäude und Anlagen als Ersatz für die im Rahmen von Abs. 2 genutzten Bauten und Anlagen sind explizit auszuschliessen.
- für die Produktion von Tieren, Pflanzen und Pilzen sowie für die Haltung von Pferden ist eine zu drei Vierteln eigene Futter- bzw. Rohstoffgrundlage vorzuschreiben.

Art. 23g Abs. 3

Wir sehen im vorgeschlagenen Wechsel der Betrachtungsebene weg von der jeweiligen Einzelbaute oder -anlage und hin zum Gesamtbetrieb grundsätzlich einen positiven Ansatz. Die neue Regelung muss jedoch an strenge Bedingungen geknüpft werden. Zudem sind wir skeptisch, ob die Regelung in der Praxis vollzogen werden kann.

Folgende Bedingungen sind aus unserer Sicht zwingend:

- Der Bundesrat legt strenge und vollzugstaugliche Kriterien zur Beurteilung fest, ob insgesamt die bodenbewirtschaftende Tätigkeit nicht im Vordergrund steht (vgl. Art. 23g Abs 5 Bst. c E-RPG);
- Die Ausscheidung der Speziallandwirtschaftszonen erfolgt nach den Vorgaben und unseren Anträgen in Art. 16a E-RPG.
- die in Artikel 23b E-RPG vorgesehenen Bestimmungen über die Beseitigung der Bauten und Anlagen werden beibehalten und auch in den Speziallandwirtschaftszonen konsequent vollzogen.

Der Ansatz der Gesamtbetrachtung bedeutet, dass Betriebe in der normalen Landwirtschaftszone zonenkonform bauen können, solange die bodenbewirtschaftende Tätigkeit im Vordergrund steht. Sobald die bodenbewirtschaftende Tätigkeit gesamtbetrieblich in den Hintergrund rückt, müssten alle künftigen Bauten und Anlagen in Speziallandwirtschaftszonen gebaut werden, die sich – bestimmungsgemäss nach raumplanerischen Grundsätzen geplant – oft nicht in der Nähe des Betriebszentrums befinden. Das hätte eine räumliche Zweiteilung der Bauten und Anlagen des Betriebs zur Folge. Würde durch Änderungen im Betrieb die bodenbewirtschaftende Tätigkeit später wieder in den Vordergrund rücken, könnten Bauten und Anlagen wieder in der normalen Landwirtschaftszone errichtet werden. Wir fürchten, dass dieses Konzept früher oder später entweder nicht konsequent vollzogen oder dann im Gesetz wieder geändert wird.

Es stellt sich zudem die Frage, wie es sich mit demjenigen Gebäude verhält, welches die bodenbewirtschaftende Tätigkeit insgesamt in den Hintergrund treten lässt: Kommt es noch in die «normale Landwirtschaftszone» oder bereits in die Speziallandwirtschaftszone?

Abgesehen von Bauten und Anlagen für Betriebe, bei denen insgesamt die bodenbewirtschaftende Tätigkeit nicht im Vordergrund steht, fordern wir, dass bodenunabhängige landwirtschaftliche Bauten und Anlagen ab einer gewissen Grösse auf jeden Fall in die Speziallandwirtschaftszone gehören (vgl. Art. 16a E-RPG).

Antrag zu Art. 23g Abs 3

³ Bauten und Anlagen für Landwirtschafts- oder Gartenbaubetriebe, bei denen insgesamt die bodenbewirtschaftende Tätigkeit nicht im Vordergrund steht, sowie bodenunabhängige Bauten und Anlagen ab 2'000m² Grundfläche oder 10'000m³ Volumen sind nur in den Speziallandwirtschaftszonen nach Artikel 16a zonenkonform.

Art. 23g Abs. 5

Art. 23g Abs. 5 Bst. c

Aus dem Erläuterungsbericht (S. 26) geht hervor, dass zur Feststellung, ob insgesamt die bodenbewirtschaftende Tätigkeit im Vordergrund steht oder nicht, neben einer Gesamtwürdigung nur noch zahlenmässige Obergrenzen festgelegt werden sollen, die sich an baulichen Massen wie Grundflächen und Volumina orientieren. Es erscheint uns jedoch unabdingbar, dass für diese Feststellung ausreichende Kriterien verwendet werden, um den Stellenwert aller Betriebsteile ausserhalb der Kernlandwirtschaft gegenüber der Kernlandwirtschaft abzubilden. Grundflächen und

Volumina gehören hier dazu, sind aber nicht ausreichend. So erachten wir zum Beispiel die Kriterien Arbeitsaufwand und Rohleistung als sehr wichtig.

Antrag zu Art. 23g Bst. c

c. Er legt fest, wann die bodenbewirtschaftende Tätigkeit, unter Berücksichtigung aller die Kernlandwirtschaft ergänzenden Betriebsteile, insgesamt nicht mehr im Vordergrund steht.

Weitere Elemente in Art. 23b Abs. 5

Es erscheint uns wichtig, dass in der Verordnung auch Anforderungen betreffend den Bst. a und b von Art. 23g Abs. 1 E-RPG aufgestellt werden (Aufbereitung, Lagerung, Direktverkauf und innere Aufstockung). Im Erläuterungsbericht wird auf entsprechende Absichten hingewiesen (Düngerbilanz für Bst. b, S.24/25).

Antrag zu Art. 23b Abs. 5

Die Kompetenz des Bundesrats für Vorschriften soll auch die Bst. a und b von Art. 23g Abs. 1 E-RPG erfassen.

Art. 23h Zusätzliche Anforderungen an die Kernlandwirtschaft ergänzende Betriebsteile

Die Anforderungen an die Kernlandwirtschaft ergänzende Betriebsteile sind von elementarer Wichtigkeit, um den Trennungsgrundsatz zwischen Baugebiet und Nichtbaugebiet zu sichern und die Landwirtschaftszone für ihre Kernfunktionen zu erhalten.

Art. 23h Abs. 1

Diese Anforderungen müssen ergänzt werden und für sämtliche die Kernlandwirtschaft ergänzenden Betriebsteile gelten. Insbesondere müssen in der normalen Landwirtschaftszone

- industriell-gewerbliche Arten von Betriebsteilen ausgeschlossen werden (gemäss Art. 34 Abs. 2 Bst. b RPV);
- der landwirtschaftliche oder gartenbauliche Charakter des Betriebs gewahrt bleiben (gemäss Art. 34 Abs. 2 Bst. c RPV);
- die Kernlandwirtschaft ergänzende Betriebsteile durch Bewirtschafterfamilie selber geführt werden.

Anträge zu Art. 23h Abs. 1

- Der Absatz ist auf alle die Kernlandwirtschaft ergänzenden Betriebsteile in der Landwirtschaftszone auszudehnen (Art. 23g Absatz 1 Buchstaben a-e und – falls beibehalten – Absatz 2).
- Zusätzliche Buchstaben sind anzufügen:
 - d. Sie dürfen nicht industriell-gewerblicher Art sein.
 - e. Sie müssen den landwirtschaftlichen oder gartenbaulichen Charakter des Betriebs wahren.

Begründung:

Wir sehen nicht, weshalb das Kriterium der Wahrung des Hofcharakters (Art. 40 Abs. 1 Bst. c RPV) in den Grenzen von Absatz 3 aufgeht, wie dies im Erläuterungsbericht zum Art. 23g Abs 2 E-RPG steht (S. 26). Art. 23g Abs 3 E-RPG unterscheidet bodenbewirtschaftend zu nicht-bodenbewirtschaftend

und macht keine Aussagen über den Hofcharakter. Daher sind qualitative Anforderungen für Nebenbetriebe unbedingt weiterhin zu stellen.

Ebenso droht die Anforderung, dass die Aufbereitung, die Lagerung oder der Verkauf nicht industriell-gewerblicher Art sein darf, mit der Streichung im RPV verloren zu gehen, ohne dass sie durch Art. 23g Abs 3 E-RPG adäquat ersetzt würde. Es ist nicht ersichtlich, warum die industriell-gewerbliche Art auch ohne Erwähnung ausgeschlossen sein sollte, wie es im Erläuterungsbericht zu Art. 23g Abs.1 Bst. a (S. 24) heisst. Gerade bei grossen Betrieben könnten durchaus industriell-gewerbliche Anlagen entstehen, ohne dass «insgesamt die bodenbewirtschaftende Tätigkeit» in den Hintergrund rückt.

Art. 23h Abs. 1 Bst. b

Der Buchstabe gilt auch für Betriebsteile nach Artikel 23g Absatz 2 E-RPG. Artikel 23h Absatz 2 E-RPG setzt für diese Betriebsteile *kein landwirtschaftliches Gewerbe* voraus. Art. 23h Abs. 1 Bst. b spricht jedoch vom Bewirtschafter oder von der Bewirtschafterin des landwirtschaftlichen *Gewerbes*. Insofern besteht hier ein Widerspruch zwischen den Absätzen 1 und 2 von Artikel 23g E-RPG.

Art. 23h Abs. 2

Die Produktion von Tieren, Pflanzen und Pilzen bzw. die Pferdehaltung gemäss Art. 23g Abs. 2 E-RPG würde gemäss Art. 23h Abs. 2 E-RPG auch Betrieben unterhalb der Gewerbeschwellen offenstehen. Jedoch gilt die Anforderung aus Art. 23g Abs. 3 E-RPG, dass insgesamt die bodenbewirtschaftende Tätigkeit im Vordergrund bleiben muss. Wir fragen uns, ob dies für Landwirtschaftsbetriebe mit weniger als 1 bzw. 0,6 SAK realistisch ist. Bei solchen Betrieben dürften die ergänzenden Betriebsteile von Anfang an oder mit der Zeit überwiegen.

Antrag zu Art. 23h Abs. 2

Falls Artikel 23g Absatz 2 E-RPG nicht gestrichen wird, ist zu prüfen, ob es praktikabel und realistisch ist, für Betriebsteile nach jenem Artikel kein landwirtschaftliches Gewerbe vorauszusetzen.

Art. 23i Zusätzliche Anforderungen an nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe

Art. 23i Abs. 1

Wir verstehen Absatz 1 als eine Einschränkung der baulichen Möglichkeiten für nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe nach Artikel 23g Absatz 1 Buchstabe e E-RPG. Da solche gemäss Entwurf neu zonenkonform sein sollen, wäre bezüglich Bauten und Anlagen (unter Vorbehalt von Art. 23g Abs. 3) mehr zulässig. In diesem Sinne begrüssen wir den Absatz.

Antrag zu Art. 23i Abs. 1

¹ Für nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe nach Artikel 23g Absatz 1 Buchstabe e können massvolle Erweiterungen zugelassen werden, sofern in den bestehenden Bauten und Anlagen zu wenig Raum zur Verfügung steht. Die Erweiterungsfläche muss kompensiert werden.

Begründung:

Das Ziel der Stabilisierung bzw. der Reduktion von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen lässt sich nur erreichen, wenn die Hürde für neue Konstruktionen hoch gehalten wird und bestehende Bauten und Anlagen, die nicht mehr benötigt werden, entfernt werden. In diesem Sinn sind Erweiterungen durch Rückbauten an anderen Orten wieder zu kompensieren.

Art. 23j Nicht ertragsorientierte Tierhaltung als Pflegenutzung

Wir begrüßen diesen Artikel grundsätzlich. Es ist im Vollzug jedoch darauf zu achten, dass bei der Tierhaltung die Pflegenutzung im Vordergrund steht und nicht die Freizeitgestaltung der Tierhalter. Dazu sind entsprechende Zielsetzungen der angestrebten Bewirtschaftung schriftlich festzulegen und die Resultate periodisch zu kontrollieren.

3. Abschnitt E-RPG (Art. 24 bis 24f E-RPG)

Antrag zum 3. Abschnitt

Es ist eine Regelung einzuführen, die für alle Bewilligungen nach Artikel 24 bis 24f gilt, und folgendes beinhaltet:

Der aus einer Bewilligung nach Artikel 24 bis 24f resultierende Mehrwert wird angemessen abgeschöpft. Der Ertrag der Mehrwertabgabe fliesst in Projekte zugunsten von Natur und Landschaft oder ist für die Beseitigung nicht mehr benötigter, nicht unter Schutz gestellter Bauten und Anlagen zu verwenden.

Begründung:

Zonenfremde Neubauten oder Umnutzungen ausserhalb der Bauzonen generieren in aller Regel beträchtliche Mehrwerte des Bodens oder der Immobilie. Diese Bauten oder Umnutzungen führen jedoch oft auch zu Beeinträchtigungen von Landschaft und Lebensräumen und zu Umweltschäden. Um dies zu kompensieren, ist der Mehrwert angemessen abzuschöpfen, und die Erträge sind zweckgebunden, beispielsweise für die Landschaftspflege oder Lebensraumaufwertungen, einzusetzen.

Art. 24b RPG (Streichung)

Wir begrüßen diese Aufhebung sehr.

Art. 24c Altrechtliche Bauten und Anlagen

Antrag zum Art. 24c

Es ist die Bedingung einzufügen, dass für den Abriss einer zonenwidrig gewordenen Baute der Nachweis einer Verbesserung der landschaftlichen Einpassung erbracht werden muss.

Begründung:

Diese Forderung wird aus dem Bundesgerichtsurteil Degersheim abgeleitet (BGer 1C_312/2016 vom 03.04.2017).

Art. 24d Bestehende landwirtschaftliche Wohnbauten und schützenswerte Bauten und Anlagen

Art. 24d Abs. 1

Antrag zum Art. 24d Abs. 1

Es ist folgende Klärungen bzw. Ergänzungen einzufügen:

- Die landwirtschaftsfremde Wohnnutzung darf nicht zu Ersatzbauten führen. Wenn landwirtschaftlicher Wohnbedarf wieder auftaucht, muss die Wohnung dazu freigegeben werden. Dazu ist eine entsprechende Klausel in den Kauf- oder Mietvertrag zu integrieren.

- Ein Wohnhaus, das zu einem Landwirtschaftsbetrieb gehört, darf nur bei definitivem Wegfall des landwirtschaftlichen Bedarfs oder zugunsten eines anderen landwirtschaftlichen Gewerbes abgetrennt werden. Die Abtrennung hat zur Folge, dass kein neuer Bedarf für Wohnraum geltend gemacht werden kann. Dies muss gleichzeitig mit der Abtrennung für sämtliche zum bisherigen Betrieb gehörenden Parzellen im Grundbuch eingetragen werden.

Begründung:

Es muss sichergestellt sein, dass bei Wiederauftreten des landwirtschaftlichen Wohnbedarfs keine neue Wohnbaute erstellt werden kann.

Art. 24d Abs. 2

Anträge zum Art. 24d Abs. 2

- Bei den schutzwürdigen Bauten und ebenfalls bei den landschaftsprägenden Bauten (Art. 39 RPV) ist zu verlangen, dass in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von deutlich über 20% der Nachweis zu erbringen ist, dass durch eine Umnutzung dieser Anteil nicht mehr als um 10% erhöht wird.
- Bei landschaftsprägenden Bauten (Art. 39 RPV) ist der Nachweis zu erbringen, dass die Umnutzung aus Sicht der Landschaftspflege notwendig ist.

Art. 24e Hobbymässige Tierhaltung

Antrag zum Art. 24e

Es ist folgende Ergänzung einzufügen:

Die hobbymässige Tierhaltung ist nur dann zulässig, wenn keine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen möglich ist und dadurch insgesamt keine intensivere oder störendere Nutzung entsteht.

Begründung:

Die hobbymässige Tierhaltung soll die landwirtschaftliche Nutzung nicht verdrängen oder konkurrenzieren. Unbewohnte Gebäude oder Gebäudeteile ausserhalb der Bauzonen, die nicht mehr für ihren ursprünglichen Zweck genutzt werden, sollten grundsätzlich entfernt werden. Jede Möglichkeit für neue Nutzungen unterläuft das Prinzip der Beseitigung gemäss Art. 23b E-RPG.

Art. 24e Abs. 5

Antrag zum Art. 24e Abs. 5

~~5 Die Bewilligung wird~~ Bewilligungen nach diesem Artikel werden nur erteilt, wenn die äussere Erscheinung und die bauliche Grundstruktur im Wesentlichen unverändert bleiben.

Begründung:

In der Formulierung im Entwurf ist unklar, welche Bewilligung gemeint ist. Daher sollte die heute geltende Formulierung übernommen werden, um klar zu machen, dass alle Bewilligungen nach dem Artikel gemeint sind.

Art. 24g

XXX begrüsst die vorgeschlagen Änderung der Strafbestimmungen im Bereich ausserhalb der Bauzonen. Sie tragen dazu bei, dass sich absichtliche Verstösse im Bereich des Bauens ausserhalb der Bauzonen finanziell nicht mehr lohnen.

Art. 25 Kantonale Regelung der Verfahren

Art. 25b Zuständigkeiten ausserhalb der Bauzonen

XXX begrüsst die vorgeschlagene Verortung der Zuständigkeiten beim Bauen ausserhalb der Bauzonen bei einer kantonalen Stelle. Sie dient dazu, Probleme beim Vollzug zu beseitigen, die bislang in der Praxis durch zu grosse Nähe zur Bauherrschaft entstehen.

Wir danken Ihnen, Frau Bundespräsidentin, sehr geehrte Damen und Herren, nochmals für die Gelegenheit zur Stellungnahme und hoffen, dass unsere Bemerkungen und unsere Anträge in die weitere Bearbeitung des Raumplanungsgesetzes einfliessen können.

Mit freundlichen Grüssen

XXX