



SCHWEIZ
SUISSE
SVIZZERA

AQUA NOSTRA

MONBIJOUSTRASSE 14
POSTFACH 5236
3001 BERN
TEL 031 390 98 98
FAX 031 390 99 03
info@aquanostra.ch
www.aquanostra.ch

Bundesamt für
Raumentwicklung (ARE)
3003 Bern

Bern, 20. Juni 2011

Vernehmlassung: Bauen ausserhalb der Bauzone

Stellungnahme des Verbandes AQUA NOSTRA SCHWEIZ

Sehr geehrter Herr Direktor
Sehr geehrte Damen und Herren

Gerne nimmt AQUA NOSTRA SCHWEIZ am rubrizierten Vernehmlassungsverfahren teil. Da Schutz und Nutzung der Natur – und damit auch die Vorschriften zu Bauten in der Natur – zum Kernbereich der Aktivitäten von AQUA NOSTRA SCHWEIZ gehören, erhalten Sie hiermit unsere Stellungnahme und danken Ihnen für die Aufnahme ins Adressverzeichnis für künftige Vernehmlassungen.

1. Vorbemerkungen

a) Umweltschutz

Umweltpolitik ist in den letzten Jahren komplexer geworden. Die Bevölkerung wünscht sich eine intakte Lebensgrundlage und eine ansprechende Umwelt, will aber durch den Naturschutz nicht oder nur geringfügig in ihrer Freiheit eingeschränkt werden.

Gefragt sind differenzierte, umfassende, pragmatische und konstruktive Problembearbeitungsprozesse sowie Akteure, welche die Umweltpolitik nicht mit Schwarz-Weiss-Aussagen lähmen, sondern mit Graustufen bereichern. Insbesondere soll der Mensch nicht aus der Natur ausgeschlossen werden, sondern in und mit dieser zusammen leben können. Dazu gehört auch das Interesse an einer sinnvollen Verwendung von Bauten ausserhalb der Bauzonen.

b) Philosophie von AQUA NOSTRA SCHWEIZ

Die Konsequenz aus diesen Überlegungen ist für AQUA NOSTRA SCHWEIZ das Engagement für einen massvollen Umweltschutz. In der Konsequenz ist auf Ideologie, Demagogie und wirkungslose Verbote zu verzichten. Nachhaltigkeit betrifft nicht einzig die Umweltinteressen, sondern eben auch diejenigen der Wirtschaft und Gesellschaft. In jeder einzelnen sich stellenden Frage propagiert AQUA NOSTRA SCHWEIZ die Abwägung der Interessen dieser drei Pfeiler – nach gesundem Menschenverstand.

c) Anwendung dieser Prämissen auf Art. 24c des Raumplanungsgesetzes

AQUA NOSTRA SCHWEIZ ist ausdrücklich dagegen, die nützlichen Umbauten und Ausbauten von Gebäuden ausserhalb der Bauzonen ohne Differenzierung aus blosser Ideologie zu verbieten. Daneben soll aber die Umwelt bestmöglich bewahrt werden. Um diese zwei Ziele zu erreichen, sieht der vorgelegte Revisionsentwurf einen guten Mittelweg dar. Er zielt vorsichtigerweise noch eher auf den Schutz der Natur, sieht aber zumindest eine teilweise Lockerung des Bauverbots vor.

AQUA NOSTRA SCHWEIZ unterstützt die Vorlage vollumfänglich. Es ist höchste Zeit, dass die überholte und ungerechtfertigte Unterscheidung der Grundstücke per 1972 aufgehoben wird und die vorgeschlagene Gesetzesrevision einen sinnvollen Ausbau und Abbruch mit Wiederaufbau ermöglicht.

2. Stellungnahme zur vorgelegten Gesetzesänderung

Wohnbauten ausserhalb der Bauzone können bis heute nur sehr eingeschränkt umgebaut werden, wenn sie im Juli 1972 noch landwirtschaftlich genutzt wurden. Die damalige Einführung dieser Bestimmung mit einer klaren Trennung der Bauzonen von Nichtbauzonen sollte der Urbanisierung des ländlichen Raumes Einhalt gebieten.

In den letzten Jahren wurde aber parallel dazu ein Strukturwandel in der Landwirtschaft politisch gefördert. Die resultierenden Vergrösserungen oder Aufgaben von Bauernbetrieben führten dazu, dass viele bäuerliche Gebäude nicht mehr dem ursprünglichen Zweck dienen. Weil wegen der Vorgaben in Artikel 24c des Raumplanungsgesetzes (RPG) eine Umnutzung schwierig ist, verfielen viele Bauernhöfe zu wüsten Ruinen, welche nicht ins Bild einer idyllischen Landwirtschaftszone passen.

Bereits in mehreren Anläufen wollten Bundespolitiker die baulichen Einschränkungen anpassen, um die bestehenden Wohnbauten besser zu nutzen. Nachdem der Vorschlag eines Raumentwicklungsgesetzes gescheitert ist, konnte sich der Ständerat nicht damit anfreunden, diese Vorschrift im Zusammenhang mit der Frage des Grundstückserwerbs durch Ausländer zu verbessern. Deshalb sind wir erfreut, dass die Kommission (UREK) auf Initiative des Kantons SG einen guten Entwurf erstellt und in Vernehmlassung geschickt hat.

Es ist höchste Zeit, dass nach 30 Jahren keine Unterscheidung mehr getroffen wird, ob ein Gebäude im Juli 1972 noch landwirtschaftlich genutzt wurde oder nicht mehr. Neu sollen alle die gleichen Umbaumöglichkeiten erhalten, namentlich die Erlaubnis zur Vergrösserung des Gebäudevolumens und zum Abbruch und Wiederaufbau. Damit wird eine Diskriminierung aufgehoben, welche Gebäude in der gleichen Zone benachteiligt, einzig weil sie zu einem willkürlichen Zeitpunkt noch landwirtschaftlichen Zwecken dienen.

Indem diese Lockerung des Umbauverbots im Bundesgesetz erfolgt, muss nicht mehr mit Gesetzesumgehungen versucht werden, die verfallenden Gebäude zu retten: Bis heute gibt es viele – mehr oder weniger erfolgreiche – Versuche, mit „umfassenden Sanierungen“ faktisch den Abbruch und Wiederaufbau durchzuführen. Dabei sind sich Bewilligungsbehörden, Eigentümer und Nachbarn zumeist einig, dass nur ein kompletter Ersatz die Gebäude vor dem weiteren Verfall bewahren kann. In ländlichen Gebieten gibt es viele Wohnbauten, die nicht mehr genutzt werden, weil die erlaubten Sanierungen genauso viel kosten würden wie ein Neubau, aber kaum Mehrwert bringen. Gerade die tiefen Raumhöhen älterer Bauten machen eine Nutzung ohne Abbruch nahezu unmöglich.

Schon im Blick auf die aktuellen Debatten zu fehlendem preiswerten Wohnraum und zur Zersiedelung ist eine sinnvolle und günstige Nutzung dieser Wohngebäude nötig. Anstatt immer mehr Kulturland in Bauland zu verwandeln, dient die Transformation der ohnehin bestehenden Bauten einem haushälterischen Umgang mit dem Boden.

Auch in energetischer Hinsicht finden sich Vorteile: Beim Wiederaufbau erfolgt zwingend die Anpassung an heutige Gesetze, welche den bedeutenden technologischen Fortschritt der letzten Jahrzehnte berücksichtigen und ökologischer sind.

Einzig die drohende Gefahr einer Veränderung des Landschaftsbilds kann noch gegen die Gleichstellung mit Gebäuden in Bauzonen sprechen. Wegen der grossen Anzahl betroffener Gebäude sehen wir tatsächlich ein Risiko. Deshalb sieht der Entwurf zu Recht eine Einschränkung vor: Die äussere Erscheinung darf nicht wesentlich geändert werden. Damit ist gewährleistet, dass das Landschaftsbild nicht nur durch den Ersatz von Bauruinen mit Neubauten schöner wird, sondern auch der ländliche Charakter erhalten bleibt.

Als Nebenbemerkung sei erwähnt, dass bei der Ausgestaltung zwingend der erläuternde Bericht in Deutsch beizuziehen ist, weil die französische Übersetzung namentlich in den Absätzen 3 und 6 zu einschränkend formuliert ist und damit insbesondere dem Bundesrat zu weitgehende Kompetenzen für die Verordnung einräumen würde.

AQUA NOSTRA SCHWEIZ unterstützt deshalb die vorgeschlagenen Änderung von Art. 24 c Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes vollumfänglich: Das überholte Verbot, welches sinnvolle Umnutzungen und Ausbauten bestehender Wohnbauten in Nichtbauzonen verhindert, ist so schnell wie möglich aufzuheben.

Wir danken Ihnen für die Kenntnisnahme sowie Berücksichtigung unserer Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüssen

AQUA NOSTRA SCHWEIZ

Christian Streit
Generalsekretär