

Interpellation Egli-Rossrüti vom 16. Februar 2004  
(Wortlaut anschliessend)

## Dezentrale Besiedelung sicherstellen

Schriftliche Antwort der Regierung vom 6. April 2004

In einer am 16. Februar 2004 eingereichten Interpellation weist Egli-Rossrüti auf den vom Bund per 1. Juli 2003 eingeschränkten Handlungsspielraum bei der Änderung landwirtschaftlicher Wohnbauten zwecks landwirtschaftsfremder Wohnnutzung hin. Um einer Abwanderung aus dem ländlichen Raum entgegen zu wirken, müssten insbesondere die Verfahren für Zweckänderungen/Abparzellierungen von nicht mehr benötigten landwirtschaftlichen Bauten und Wohnhäusern in der Landwirtschaftszone stark vereinfacht werden.

Die Regierung beantwortet die einzelnen Fragen wie folgt:

1. Wohnhäuser, die am 1. Juli 1972 landwirtschaftlich genutzt waren, können seit 1. Juli 2003 nach Art. 42a der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (SR 700.1; abgekürzt RPV) nicht mehr freiwillig abgebrochen und ersetzt werden.

Beim Ersatz von am 1. Juli 1972 bereits zonenfremd genutzten Wohnhäusern ist nach Art. 42 RPV die Identität einschliesslich der Umgebung zu wahren. Gesuche, die diese Voraussetzung erfüllen, werden ohne weiteres bewilligt.

2. Das Mass der verlangten Unterlagen wird durch die Grundsätze der Gesetzmässigkeit der Verwaltung und der Rechtsgleichheit bestimmt. Verfügungen müssen in diesem Sinn auf einem korrekt ermittelten Sachverhalt gründen.

Zweckänderungen ohne bauliche Massnahmen nach Art. 24a des Bundesgesetzes über die Raumplanung (SR 700) betreffen in der Regel landwirtschaftliche Ökonomiegebäude, die mehrheitlich zu einem nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Wohnhaus gehören. Voraussetzung für eine Bewilligung ist, dass die Bauten für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht mehr erforderlich sind. Dieser Nachweis ist unabdingbar. An die Form werden keine übertriebenen Anforderungen gestellt. In der Praxis zeigt sich zudem, dass an solchen Ökonomiegebäuden häufig ohne Baubewilligung oder zwar mit Baubewilligung der Gemeinde, aber ohne die vom Bundesrecht vorgeschriebene Zustimmung der zuständigen kantonalen Stelle bewilligungspflichtige bauliche Änderungen vorgenommen wurden, was sich aus den Schätzungsprotokollen ergibt. Es wäre rechtsstaatlich nicht zu rechtfertigen, wenn Grundeigentümer, die sich nicht an die Vorschriften halten, besser gestellt würden als diejenigen, welche das Recht beachten.

3. Das Amt für Raumentwicklung, das Amt für Umweltschutz und das Landwirtschaftsamt arbeiten eng zusammen, um den gesetzlichen Rahmen für Umnutzungen, Zweckänderungen und Abparzellierungen von für die Landwirtschaft nicht mehr benötigten Wohn- und Ökonomiegebäuden vollständig auszunützen. Der Umnutzung von Ökonomiegebäuden setzt das Bundesrecht allerdings enge Grenzen. Im Wesentlichen gestattet es nur Zweckänderungen, die keine baulichen Massnahmen erfordern und keine neuen Auswirkungen auf Raum, Erschliessung und Umwelt verursachen.
4. Unter dezentraler Besiedelung im ländlichen Raum sind in erster Linie die einer Bauzone zugewiesenen Siedlungen mit den Dörfern, Fraktionen und Weilern zu verstehen. Die

Landwirtschaftszonen sollen immer noch vorrangig die Voraussetzungen für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung sichern. Wie zunehmend auftretende Beispiele von Immissionseinsprachen von Nichtlandwirten in Baubewilligungsverfahren für Ställe zeigen, schafft die zunehmende Wohnsitznahme von Nichtlandwirten in ehemaligen Bauernhäusern ausserhalb der Bauzonen auch Probleme. So verlangt die eidgenössische Luftreinhalteverordnung (SR 814.318.142.1) Mindestabstände von Betrieben der Tierhaltung von Wohngebäuden auch ausserhalb der Bauzonen.

6. April 2004

Wortlaut der Interpellation 51.04.14

### **Interpellation Egli-Rossrüti: «Dezentrale Besiedelung sicherstellen**

Mit der Änderung der Raumplanungsverordnung des Bundes auf den 1. Juli 2003 wurde der Handlungsspielraum bei der Änderung landwirtschaftlicher Wohnbauten zwecks landwirtschaftsfremder Wohnnutzung eingeschränkt.

Die Verfahren für Zweckänderungen / Abparzellierungen von nicht mehr benötigten landwirtschaftlichen Bauten und Wohnhäusern in der Landwirtschaftszone müssen sehr vereinfacht werden.

Antragsteller, Landwirtschaftliche Berater und Gemeindebehörden müssen sehr umfangreiche und zeitaufwändige Daten und Informationen über die Zweckänderung und Abparzellierung von Wohnhäusern an das Baudepartement liefern.

Um eine Abwanderung aus dem ländlichen Raum zu reduzieren, die Wohnhäuser zu erhalten nach Art. 24a, 24c und 24d des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes müssen die Verfahren dringend massiv vereinfacht werden.

Ich bitte die Regierung um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Warum werden in der Landwirtschaftszone sehr zögerlich Baubewilligungen erteilt, wenn bestehende Wohnhäuser abgerissen und in gleicher Grösse und gleicher Art wieder aufgebaut werden, obwohl alle Auflagen erfüllt sind?
2. Warum müssen bei Umnutzungen ohne bauliche Massnahmen, vollständige und sehr ausführliche Baugesuchsformulare mit Zusatzangaben über Pachtverhältnisse, Schätzungsprotokolle bis 30 Jahre zurück angefordert werden und sogar Übernahme von Tier und Hof durch Vorgängergeneration ausweisen? Warum genügt nicht ein aktueller Nutzungsplan und eine Bestätigung durch die Gemeindebehörde, dass die Gebäude nicht mehr genutzt werden?
3. Sind die Abteilungen, Amt für Raumentwicklung (ARE), Abteilung Bauen ausserhalb der Bauzonen (BaB) und Sektion Umweltschutz in der Landwirtschaft überhaupt interessiert, aktiv Umnutzungen, Zweckänderungen und Abparzellierungen von Ökonomiegebäuden und Wohnbauten ohne Landwirtschaftsland zu unterstützen?
4. Wie soll eine dezentrale Besiedelung im ländlichen Raum sichergestellt werden mit solch unnötigen Auflagen? Oder sollen nur noch Ballungszentren entstehen? Ist sich die Regierung bewusst, dass sie mit der heutigen Anwendung der Vorschriften längerfristig eine Entvölkerung unserer Bergdörfer und unserer Landwirtschaftszonen unterstützt?»

16. Februar 2004