

**Zeitschrift:** Vermessung, Photogrammetrie, Kulturtechnik : VPK = Mensuration, photogrammétrie, génie rural  
**Band:** 94 (1996)  
**Heft:** 11

**Artikel:** Auswirkungen der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes auf die Landschaft Schweiz  
**Autor:** Muggli, R.  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-235274>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 06.10.2024

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## Auswirkungen der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes auf die Landschaft Schweiz

R. Muggli

Der Entwurf für die Teilrevision des Raumplanungsgesetzes wirft viele Fragen auf. Zwar geht es um ein begründetes Anliegen aufgrund des Wandels in der Landwirtschaft, die Folgen für die Landschaft Schweiz sind jedoch schwer abschätzbar. Probleme liegen beim Produktmodell in der Landwirtschaftszone, bei der landwirtschaftsfremden Austockung und bei der vollständigen Zweckänderung von schutzwürdigen Bauten.

*Le projet de révision partielle de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire soulève beaucoup de questions. Bien qu'il s'agisse d'un intérêt justifié par les changements dans l'agriculture, les conséquences pour l'agriculture suisse sont difficiles à évaluer. Les problèmes se trouvent dans le modèle des produits dans la zone agricole, dans l'aménagement de bâtiments à caractère non agricole et dans le changement d'affectation complet de bâtiments dignes de protection.*

Il progetto di revisione parziale della Legge sulla pianificazione del territorio solleva molti interrogativi. Si tratta di dubbi giustificati, legati alle trasformazioni nell'agricoltura. Tuttavia, le conseguenze per il paesaggio Svizzera sono difficilmente prevedibili. I problemi risiedono nel modello dei prodotti nella zona agricola, nell'incremento di ciò che non è proprio all'agricoltura e nel cambiamento totale dello scopo degli edifici protetti.

### 1. Landschaft unter Druck

Rasches Bevölkerung-, Einkommens- und damit Bedürfniswachstum haben die Schweizer Landschaft verändert und immer mehr unter Nachfragedruck gesetzt: Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Infrastruktur brauchen ihren Platz. Dies führt nicht nur im Mittelland oft zur Frage: Gibt es noch unüberbaute Landschaften? Die Erschliessungsdichte ist enorm. Auch das Hügel- und Berggebiet weist ein dichtes Erschliessungsnetz auf. Unsere Bauzonen haben zudem Ausbaureserven für Jahrzehnte. Schon nur die umnutzbaren Industrieareale bieten ein bedeutendes und zudem optimal gelegenes Potential, das es in Zukunft in erster Priorität zu nutzen gilt. Ausserhalb der Bauzonen ist die Landschaft aber auch nicht leer: bereits jedes vierte Gebäude steht ausserhalb der Bauzone.

Eine starke raumplanerische Ordnung, wie sie unsere Bundesverfassung vorsieht, ist unter diesen Umständen unerlässlich. Die Zwischenräume, die unüberbauten Landschaften, die Naturräume sind sonst nicht zu erhalten. Dabei geht es nicht nur um Ästhetik und Erholungsbedürfnisse der StädterInnen, sondern um eine minimale Rücksichtnahme unseren Nachkommen und der Natur gegenüber.

Und es geht auch nicht nur um einzelne «Reservate», sondern um unsere Kulturlandschaft als Ganzes.

### 2. Der Anlass für die vorgeschlagene Gesetzesrevision

**Es geht um begründete Anliegen aufgrund des Wandels in der Landwirtschaft**

Die Marktöffnung, der allmähliche Abschied von gestützten Preisen und Paritätslöhnen bedeutet zuerst einmal Einkommensverlust und Verunsicherung. Ereignisse wie die BSE-Seuche führen zu einem eigentlichen Notstand bei den Bauern. Sie sollten nicht nur das GATT verkraften, sondern auch noch eine immer zufälliger schwankende, vom Vertrauensverlust in die Qualität der Nahrungsmittel gekennzeichnete Konsumentenachfrage.

Die moderne, durch wenig Arbeitskraft und dafür umso grösseren Kapitaleinsatz gekennzeichnete Produktionsweise braucht weniger und andere Gebäude als bisher. Die wichtige raumplanerische Frage lautet deshalb: Was tun mit der nicht mehr gebrauchten Bausubstanz und unter welchen Bedingungen Neubauten zulassen?

Der Druck, hier auf eine scheinbar einfache und billige Art zu «helfen», nämlich durch das weitere Verbauen unserer Landschaft, steigt damit enorm. Die Euphorie

über die Liberalisierung kann die Sicht auf die langfristigen Folgekosten verstellen. Warner machen sich in solchen Situationen nie beliebt.

Unserem Parlament fällt die verantwortungsvolle Aufgabe zu, einen weisen Mittelweg zwischen dem Ruf nach raschen Erleichterungen für die geplagten Landwirte und der auf lange Sicht und die kommenden Generationen angelegten Raumplanung zu finden.

Insbesondere müssen die vollen volkswirtschaftlichen Kosten der verschiedenen Lösungsmodelle in Rechnung gestellt werden.

Die sorgfältige Abwägung führt dazu, dass sich Bilder wie in Abbildung 2 nicht werden vermeiden lassen, weil nicht jedes überflüssig gewordene Ökonomiegebäude zum Ferienhaus werden darf.

**Welches sind – abgesehen von Subventionen – die Möglichkeiten, um den Wandel in der Landwirtschaft erträglich zu machen?**

- Diversifizierung des Landwirtschaftsbetriebes, sei es landwirtschaftlich oder gewerblich
- Intensivierung, insbesondere für die Kleinbetriebe von einigen wenigen Hektaren in Agglomerationsnähe
- schliesslich die Nutzung nicht mehr benötigter Bausubstanz für nichtlandwirtschaftliche Zwecke zur Einkommensaufbesserung.

Drei Kernfragen zu dieser Herausforderung:

1. Was darf bezüglich Landschaftsveränderung in unserem dicht genutzten Lebensraum in Kauf genommen werden, um den Bauern den Wandel zu erleichtern?
2. Was darf das den Steuerzahler bezüglich zusätzlichem Infrastrukturaufwand kosten? (Langfristig sollte die Liberalisierung uns alle nicht mehr kosten, als sie der Landwirtschaft einbringt. Man denke nur an die Kosten des Gewässerschutzes ausserhalb der Bauzonen und an die Kostenlawine, die hier auch ohne Neuordnung des Bauens ausserhalb der Bauzonen hier auf den Gebührenzahler zukommt.)
3. Wie kann eine für die Konkurrenzfähigkeit der Landwirtschaft unerwünschte Bodenpreissteigerung ausserhalb der Bauzone vermieden werden?

### 3. Die Lösungsvorschläge des Bundesrates

#### 3.1 Die Neudefinition der Landwirtschaftszone nach dem Produktmodell (Art. 16 RPGE)

Erinnern wir uns: Für untergeordnete bodenunabhängige Betriebszweige wäre keine Neudefinition nötig, weil die Praxis

Gekürztes Referat von R. Muggli, gehalten an der VLP-Mitgliederversammlung vom 28. August 1996 in Neuchâtel.



Abb. 1: Zersiedelter Siedlungsrand im Mittelland (© Schweizerische Vereinigung für Landesplanung VLP).



Abb. 2: Verfallenes Ökonomiegebäude (© Schweizerische Stiftung für Landschaftsschutz und Landschaftspflege SL).



Abb. 3: «Aufgestockter» Bauernbetrieb (© VLP).

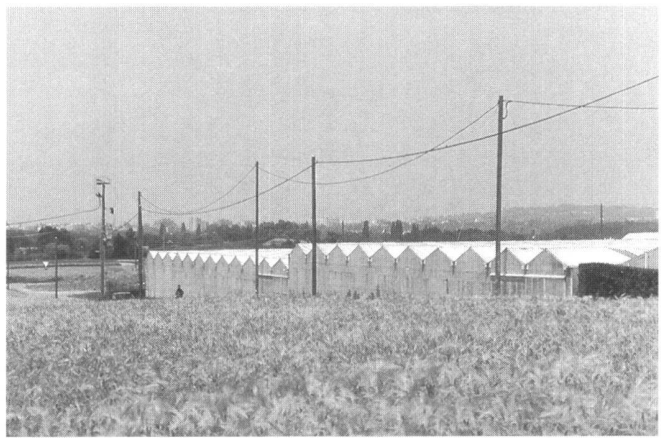


Abb. 4: Grosser, bodenunabhängiger Betrieb (© VLP).



Abb. 5: Ausflugsrestaurant im Alpbetrieb (© VLP).



Abb. 6: Schreinerei als Annexbetrieb im Bauernhaus (© VLP).

bereits solche Aufstockungen zulässt. Man sieht solche Masthallen und Glashauskulturen denn auch überall (Abb. 3). Beim Vorschlag des Bundesrates geht es also um grössere, bzw. rein bodenunabhängige Betriebe (Abb. 4).

Der Vorschlag macht reine Agroindustrie in der Landwirtschaftszone grundsätzlich möglich; denn es wird kein bodenbewirtschaftender Teil mehr verlangt. Möglich wird auch die Errichtung von Verarbeitungs-, Lagerungs- und Verkaufslokalen,

wenn mehr als die Hälfte der Erzeugnisse aus eigenem Betrieb stammt. Zu erwarten ist ferner, dass die Gartenbaubetriebe mit allen ihren Anlagen wie Verkaufsräume in die Landwirtschaftszone aussiedeln müssen.

Der Vorteil des bundesrätlichen Vorschlags besteht darin, dass heikle Abgrenzungsfragen entfallen. Dies gilt insbesondere für die Frage, was bodenabhängig sei und was nicht. Dafür wird die Kontrolle der Eigen- und Fremdproduktion bei Verar-

beitungs-, Lager- und Verkaufsbetrieben schwierig.

Das Potential für solche Neubauten ist umstritten: Der Bundesrat hält es aufgrund der Marktlage und der GATT-Vereinbarungen für gering. Ich bin da nicht ganz so sicher: Eine ganze Reihe von Bauern könnte versucht sein, die Flucht nach vorne anzutreten. Welche Grenzen sieht der Bundesrat darum vor, beispielsweise im Interesse der Landschaft? Die Botschaft (Ziff. 202.2) verweist auf die Pla-

nungspflicht bei bedeutenden Auswirkungen auf Raum und Umwelt, also eine Rechtsprechung, die das Bundesgericht gestützt auf Art. 2 RPG für Infrastrukturanlagen wie Deponien, Schiessanlagen, Bootshäfen, Golfplätze und auch Glashäuser unter dem geltenden RPG entwickelt hat.

Wie steht es beispielsweise mit der Zonenkonformität von 2 ha Gewächshäusern und einem angeschlossenen kleinen Gartencenter, wo die eigene Pflanzenproduktion nebst Gartengeräten verkauft wird? Ist die Meinung, dass an die bundesgerichtliche Rechtsprechung zur Planungspflicht (z.B. BGE 116 Ib 139) angeknüpft wird? Dort wurde eine Planungspflicht für einen 5500 m<sup>2</sup> grossen Gewächshauskomplex bejaht. Da wird das Parlament also Präzisierungen fordern müssen.

## Kann die Planung differenzierter Landwirtschaftszonen als Notbremse dienen?

Der Bundesrat fordert die Kantone auf, den verschiedenen Funktionen der Landwirtschaftszone Rechnung zu tragen (16 Abs. 4 RPGE). Das ist sehr begrüssenswert. Denn die Landwirtschaftszone ist längst mehr als eine «Nichtbauzone» und wird es mit der vorgeschlagenen Änderung noch viel mehr werden.

Die Kantone werden weiter verpflichtet, provisorisch Ausschlussgebiete für die überwiegend bodenunabhängige Produktion zu bezeichnen.

Eine solche Vorschrift erscheint unerlässlich. Die Kantone müssen die Möglichkeit haben, planerisch zu reagieren. In der Weite des Gros de Vaud präsentiert sich das Problem anders als in städtischen Naherholungsgebieten.

Einen Haken hat dieses Übergangsrecht dennoch: Die erweiterten Baumöglichkeiten stehen sofort zur Verfügung, die Schutzplanungen nehmen also später wieder etwas weg, was nicht ohne Widerstand abgehen wird. Diese Vorgehensweise könnte sich als Handicap erweisen, wenn es nicht gar planerische Bemühungen zum vornherein vereitelt.

Ein weiteres Problem liegt in der Planungsmüdigkeit zahlreicher Gemeinden: die Planung differenzierter Landwirtschaftszonen kann nur regional, wenn nicht gar kommunal durchgeführt werden. Darum bestehen zu Recht Zweifel an der effektiven Durchführung des vorgeschlagenen bundesrechtlichen Planungsauftrages.

Das Hauptproblem des bundesrätlichen Vorschlages aus der Sicht der Landschaft Schweiz ist jedoch die folgende Frage: Was geschieht mit den zusätzlichen, vielleicht aber bald auch nicht mehr benötigten Gebäuden?

Der Bundesrat ist hier im Gegensatz zum Vernehmlassungsentwurf erfreulich klar:

eine Umnutzung ist grundsätzlich ausgeschlossen (16b RPGE: selbstverständliches Benutzungsverbot). Es bestehen nämlich nur mehr wenige legale Umnutzungsmöglichkeiten, z.B. zu einem betriebsnahen landwirtschaftlichen Gewerbe (Art. 24 Abs. 2 RPGE).

Diese Absicht des Bundesrates darf aber die folgende Frage nicht verhindern: Lässt sich diese löbliche Absicht durchsetzen oder wird binnen kurzem eine weitere Lockerung «unsinniger, engstirniger und wirtschaftsfeindlicher Bestimmungen der Raumplanung» verlangt? Man hat schliesslich Geld investiert, es sind Kredite für teure Hochbauten zurückzuzahlen und die Bausubstanz ist natürlich wertvoll.

## Fazit für die Landschaft Schweiz

– Die Folgen der Neudefinition der Landwirtschaftszone sind schwer abschätzbar: Sie sind abhängig von der Reaktion der Landwirtschaft, von ihrer wirtschaftlichen Lage, von der Konsequenz des Vollzuges. Die Abschätzung der langfristigen Folgen wird damit – leider – in erster Linie zur Glaubensfrage: Helft der Landwirtschaft – dort: wehret den Anfängen.

– Allerdings: es gab auch schon bisher agroindustrielle Betriebe. Sie waren – soweit korrekt gehandelt wurde – in einer Spezialzone oder Bestandteil eines im übrigen bodenbewirtschaftenden Betriebes. Die Frage ist also nicht «Gewächshäuser/Mastställe ja oder nein», sondern «überall, wo der Bauer Land hat, oder nur an planerisch vertretbaren Standorten».

– Die Verantwortung wird nach den Vorschlägen des Bundesrates weitgehend auf Kantone und Gemeinden überwältigt: Falls sich der Optimismus des Bundesrates bezüglich der geringen Anzahl neuer Bauten in der Landwirtschaftszone nicht bewahrheiten sollte, wird eine umfangreiche Planungsrunde fällig. Es ist nicht an mir, sondern an der Landwirtschaft selbst, abzuschätzen, wie sehr das ihrem Image bei den Steuerzahlern zuträglich ist.

– Angesichts dessen, was auf dem Spiel steht, sollte darum meines Erachtens der Planungsansatz verstärkt werden.

## 3.2 Die nichtlandwirtschaftliche Aufstockung (24 Abs. 2 RPGE)

Welches sind die Merkmale dieser «erweiterten Aufstockung»?

1. Betriebsnahes Gewerbe,
2. dem Landwirtschaftsbetrieb untergeordnet,
3. gebunden an einen bestimmten Betrieb,
4. langfristig notwendig zur Erhaltung dieses Betriebes,
5. in bestehender Bausubstanz untergebracht,

6. keine überwiegenden entgegenstehenden Interessen.

Der Vorschlag erscheint grundsätzlich vertretbar, wenn man die Einschränkungen gemäss Botschaft ernst nimmt.

## Wo liegen die Probleme?

### Problem 1:

Die gewerbliche Dynamik in der Landwirtschaftszone wird vorab in Stadtnähe beachtlich sein, dies allein schon wegen den Kostenunterschieden.

### Problem 2:

Es entsteht in ländlichen Gebieten eine starke Konkurrenz zur Bauzone, zum dortigen Gewerbe mit höheren Bodenpreisen und Beteiligung an den Erschliessungskosten. Dies spricht für die restriktive Öffnung im Sinne der Botschaft.

### Problem 3:

Wie sorgt man dafür, dass die gewerbliche Tätigkeit untergeordnet bleibt (Botschaft Ziff. 207.1)? Die Gemeinden werden ständig kontrollieren müssen. Das ist sehr lästig und undankbar und wird im Zweifel lieber unterlassen.

### Problem 4:

Was geschieht, wenn der Landwirtschaftsbetrieb trotzdem eingeht? Das BGGB erlaubt Ausnahmen vom Zerstückerungsverbot bei Zwangsverwertung und bei der Aufteilung gemischter Nutzungen. Schliesst der bundesrätliche Text die gesetzlichen Ausnahmen vom Realteilungsverbot aus oder verweist er bloss auf die Regelung des BGGB? Hier sind wohl noch Klarstellungen nötig.

## Womit muss man also künftig in der Landschaft rechnen?

Denkbar sind aufgrund der bundesrätlichen Botschaft etwa Ferien auf dem Bauernhof, Landmaschinen-Reparaturwerkstatt für lokale Bedürfnisse, kleine Holzverarbeitung, kleine Restaurationsbetriebe usw.

## 3.3 Die erweiterte Umnutzungsmöglichkeit für bestehende Bausubstanz (Art. 24a RPGE)

### Teilweise Änderung

Unter diesem Titel wurde von einzelnen Kantonen sehr viel bewilligt, man hat hier im Grund genommen über das Gesetz hinaus schon sehr stark liberalisiert. Die Frage ist hier, ob man eine Praxis einzelner Kantone voll legalisieren oder die raumplanerischen Grundsätze der Trennung des Baugebietes vom Nichtbaugebiet hochhalten will.

## Wohnen bleibt Wohnen (Art. 24bis Abs. 2 RPGE)

Dieser Vorschlag erscheint vernünftig, es besteht nach ziemlich übereinstimmender Ansicht keine Notwendigkeit, bestehende Wohnbauten nicht zu nutzen, sofern die



**Abb. 8 und 9: Wovon man träumt und was der RPG-Entwurf zulässt... Schliesslich die Frage: wann entwickelt sich das Zulässige zum Erträumten – und das ohne Baubewilligung? (© VLP)**

Voraussetzungen des Abs. 4 erfüllt sind. Klar ist auch, dass es nach der Umnutzung keine zweite Erweiterung mehr gibt (im Sinne einer weiteren teilweisen Änderung): dies wäre mit den Voraussetzungen gemäss Abs. 4 nicht vereinbar.

Zentral ist dabei die Rolle der Voraussetzungen gemäss Abs. 4: Bei konsequenter Praxis erscheinen die Auswirkungen auf die Landschaft verkraftbar. Nicht einfach zu behandeln sein werden aber insbesondere die Voraussetzungen

- «nicht mehr benötigt werden» (dies ist sehr schwierig zu prüfen!),
- «äussere Erscheinung und bauliche Grundstruktur im wesentlichen unverändert» (keine bedeutenden An- und Aufbauten, Scheune kann nicht Wohnhaus werden).

Zentral ist auch das Prinzip der Kostenvorhaltung, d.h. «keine Subvention nichtlandwirtschaftlichen Wohnens ausserhalb der Bauzone» (Botschaft 208.43).

### Erhaltung schutzwürdiger Bauten

Auch diese Idee verdient im Grundsatz Zustimmung, sie ist ja auch heute schon weitgehend realisierbar (Art. 24 Abs. 1 RPG, Art. 24 RPV, «Erhaltungszone»). Dennoch sind die Probleme des RPG-Entwurfs hier wesentlich grösser und die Missbrauchsmöglichkeiten weit umfangreicher. Denn, machen wir uns nichts vor, wenn ich meinen Stall oder Speicher als Ferienhaus mit entsprechendem Gewinn verkaufen kann, dann werde ich alles tun, damit er als schutzwürdig gilt.

Das Problem wird beim Vollzug der bundesrechtlichen Voraussetzungen liegen: Wer entscheidet über die Schutzwürdigkeit und welche Kriterien gelten bei dieser Entscheidung? Genügt es, wenn der Gemeinderat entscheidet (nach der Botschaft Ziff. 208.3 wäre dies möglich)? In welcher Form ergeht der Schutzentscheid und ist er bei Missbräuchen von einer oberen Instanz überprüfbar (die Botschaft

bejaht auch dies)? Die Frage, ob die Unterschutzstellung zu recht verfügt wurde und ob die Baute wirklich nur durch die Umnutzung erhalten werden kann, sowie ob die weiteren Voraussetzungen des Abs. 4 eingehalten sind, ist mit Vorteil von einer zentralen kantonalen Behörde zu entscheiden und muss im Rechtsmittelverfahren überprüft werden können.

Noch bedeutsamer als bei ehemaligen landwirtschaftlichen Wohngebäuden sind die Voraussetzungen gemäss Abs. 4: Die äussere Erscheinung und bauliche Grundstruktur müssen im wesentlichen unverändert bleiben; denn sonst wären die Gebäude ja gar nicht schutzwürdig.

Erschliessungskosten: Der sich aus der Botschaft ergebende Grundsatz, dass Ferienhäuser ausserhalb der Bauzonen nicht subventioniert werden sollen, ist schon aus Gründen der Rechtsgleichheit gegenüber der Bauzone aber auch der raumplanerischen Grundsätze des Art. 22quater BV zwingend. Die Grundei-

gentümer der Ferienhauszone zahlen beträchtliche Erschliessungskosten und ausserhalb der Bauzonen braucht es oft nur einen kleinen Bagger, um schnell eine Zufahrt zur nahen, von den Steuerzahlern bezahlten Forststrasse zu erstellen.

Mit welchen Auswirkungen ist hier zu rechnen?

Die Botschaft des Bundesrates hält das Potential in diesem Bereich nicht für gross (Botschaft 208.3). Dazu sei ein Fragezeichen erlaubt; denn es handelt sich hier offensichtlich um den «Rustici-Artikel». Von dieser Art Gebäude gibt es zehntausende in der ganzen Schweiz. Dazu kommt, dass die Gewinnmöglichkeiten hier am grössten sind: Aus einem Ökonomiegebäude kann ich ein Ferienhaus machen. Seien wir uns bewusst: Es geht nicht um den – oft noch tolerierbaren – Einzelfall, sondern um eine allgemeine Regel, die für jedermann gilt, der auch gerne ein Ferienhäuschen im Grünen hätte.



**Abb. 7: Jede Häusergruppe eine Ferienhaussiedlung? (© SL)**

# Partie rédactionnelle

## 4. Fazit

Die Probleme liegen

*beim Produktmodell in der Landwirtschaftszone*

- weil zuwenig Anreiz für planerische Grenzen besteht
- weil die Umnutzung von unter dem neuen Regime entstandenen Hochbauten trotz der Bemühungen des Bundesrates nicht ausgeschlossen werden kann

*bei der landwirtschaftsfremden Aufstockung*

- weil die Dynamik eines erfolgreichen Gewerbes es schwerlich gestatten wird, diese Betriebe in untergeordneter Gröszenordnung zu halten und damit die Konkurrenz zum Bauzongewerbe zu beschränken
- gerade in ländlichen Gebieten kaum mehr jemand in die dörfliche Gewerbezone ziehen wird (denn dort kostet es mehr)
- die Untrennbarkeit von Landwirtschaftsbetrieb und Annexgewerbe nicht gesichert erscheint.

*bei der vollständigen Zweckänderung von schutzwürdigen Bauten*

- weil hier das zahlenmässige und auch das spekulative Potential in Tourismusgebieten am grössten ist
- weil hier – vorab im Berggebiet – wegen der Grosszahl der umnutzbaren Bauten,

die schwerwiegendsten Landschaftseingriffe drohen.

Welche Vorschläge lassen sich noch machen?

*Der Spielraum zur raumplanerischen Eingrenzung der Agroindustrie ist zu verbessern*

Z.B. indem zuerst die provisorische Schutzplanung verlangt wird und indem eine Grössenobergrenze für agroindustrielle Anlagen angesetzt wird, die eine «Planungspflicht» im Sinne von Art. 2 RPG auslöst.

*Es ist sicherzustellen, dass die nichtlandwirtschaftliche Aufstockung auch für den Laien klar erkennbare Grenzen hat*

Z. B. indem die Raumplanungsverordnung klarstellt, was geschieht, wenn es nicht mehr um ein Ergänzungseinkommen geht und indem die Ausnahmen vom Realteilungs- und Abparzellierungsverbot beschränkt werden.

*Es ist schliesslich zu gewährleisten, dass die Umnutzung schutzwürdiger Bauten nicht so ausufert, dass die Landschaft vor lauter «geschützter Bausubstanz» zerstört wird*

Um hier die Rechtsgleichheit beim Kriterium der Schutzwürdigkeit einigermaßen zu gewährleisten, sollte ein kantonales Inventar verlangt werden, so wie es beispielsweise der Kanton Tessin in Arbeit hat. Um Missbräuchen vorzubeugen, sollte zudem der Bundesgesetzgeber präzi-

sieren, was denn nun unter dem Begriff der Schutzwürdigkeit zu verstehen ist. Als Planer wäre mir schliesslich eine raumplanerische, d.h. auf die konkreten Verhältnisse abgestimmte Lösung lieber: Der Kanton Graubünden hat mit seiner «Erhaltungszone» vorgemacht, wie ein praktisches Modell aussehen könnte.

Eine Überlegung zum Schluss:

Wenn alle subjektiv verständlichen Bedürfnisse erfüllt werden müssen, kann dies unser Gemeinwesen überlasten. Das gilt für den Sozialstaat wie für die Raumplanung: Alle denkbaren sozialen Absicherungsbedürfnisse zu finanzieren, überlastet Staat und Wirtschaft, alle individuellen Baubedürfnisse zu befriedigen, überlastet in unserem kleinen Land Natur und Landschaft ebenso wie den Staat, der all die geforderte Infrastruktur bezahlen sollte.

Adresse des Verfassers:

Rudolf Muggli  
Direktor der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung  
Seilerstrasse 22  
CH-3011 Bern

Mehr Sicherheit  
im Strassenverkehr  
mit

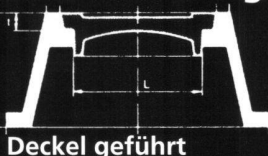
**Chrétien-  
Polygon-  
kappen**

**Bisher:**



Deckel nur eingelegt

**Verbesserte Ausführung:**



Deckel geführt



seit **1883**

**Chrétien & Co.**  
Eisen- und Metallguss  
**4410 Liestal**

**Tel. 061/921 56 56**  
**Fax 061/922 07 56**