**Zeitschrift:** Heimatschutz = Patrimoine
**Herausgeber:** Schweizer Heimatschutz
**Band:** 79 (1984)
**Heft:** 4

**Artikel:** RPG gefährdet alte Streusiedlungen
**Autor:** Mäder, Charles
**DOI:** https://doi.org/10.5169/seals-175168

**Nutzungsbedingungen**
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

**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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

**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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

**Download PDF:** 14.07.2025

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

## Aménagement et construction dispersée traditionnelle

L'information selon laquelle plus de 10000 autorisations exceptionnelles de construire en dehors des zones à bâtir ont été accordées en un an fait se poser la question: la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) est-elle impuissante à empêcher la construction dispersée?
Il est vrai que sur le nombre, il s'agit plus souvent de transformations ou de rénovations que de constructions neuves. Mais il y a autre chose. La construction dispersée est traditionnelle dans certaines régions de notre pays (Gruyère, Franches-Montagnes, Emmental, Toggenbourg, par exemple). Là où le grand tourisme n'a pas pénétré, ce patrimoine est relativement intact et souvent de grande valeur. Les bâtiments nouveaux, dans ces régions, sont particulièrement voyants; d'autre part, les anciennes fermes y sont souvent abandonnées, faute d'installations suffisantes et en raison du coût de leur entretien. Et nombre de citadins y font proliférer les résidences secondaires.
La LAT a voulu mettre de

*Neubau Riedbad 1981: Ein gut eingepasster Dienstleistungsbetrieb für die Bevölkerung in einem abgelegenen Graben und ein beliebter Ausflugsort (Bild Mäder).*
*Nouvel édifice à Riedbach (1981): but d'excursion apprécié, ce restaurant est bien intégré au site.*

# RPG gefährdet alte Streusiedlungen

**Kürzlich meldete die Presse, es seien in einem Jahr über 10000 Ausnahmebewilligungen nach Artikel 24 des Raumplanungsgesetzes (RPG) für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen erteilt worden. Diese beziehen sich indessen nicht nur auf Neubauten, sondern zum überwiegenden Teil auf Umbauten und Renovationen. Anderseits sind in der grossen Zahl alle landwirtschaftlichen Vorhaben, die keiner Ausnahme bedürfen, nicht enthalten.**

Grosse Gebiete in unserem Land weisen seit jeher *Streusiedlungen* auf. Nicht nur die bäuerlichen Heimwesen, auch Gewerbebetriebe (z.B. Mühlen, Käsereien, Sägereien usw.) und Dienstleistungen (Schulen, Gasthöfe, Läden usw.) finden sich ausserhalb der Dörfer in kleinen Weilern oder als Einzelbauten. Besonders im höheren Mittelland, vom Genfer- bis zum Bodensee, zieht sich eine breite Zone dieser typischen alten Siedlungsformen hin, das Greyerzerland, das Emmental oder das Toggenburg seien hier als Beispiele genannt. Auch im Jura (Freiberge) und im Alpenraum (Berner Oberland) ist die Streusiedlung mit verschiedenen Varianten weit verbreitet.

## Empfindlich...

Ausser den eigentlichen Touristikregionen des Alpenraums wurden die Streusiedlungsgebiete ausserhalb der Dörfer vom Bauboom der letzten Jahrzehnte kaum betroffen. Der *Baubestand* dieser Gegenden weist nicht nur ein hohes durchschnittliches Alter auf, er ist auch von hohem heimatschützerischem Wert, ob als Einzelobjekte oder, was häufiger der Fall ist, als Bild einer über Jahrhunderte gewachsenen *Kulturlandschaft.* In diesen Ensembles stört ein einzelnes unpassendes Haus viel mehr, als wenn es in einer neuen Siedlung stünde. Die Streusiedlungsgebiete sind deshalb äusserst empfindlich gegen Neubauten, sei es landwirtschaftlicher oder anderer Nutzung. Die alten Bauten haben aber oft ungenügende Installationen (sanitäre und elektrische) und wurden wegen des teuren Unterhalts über lange Zeit hinweg vernachlässigt.
Durch die Vergrösserung der Bauernbetriebe (äussere Aufstockung) wurden in den letzten Jahren immer mehr Bauten, vorwiegend kleine Heimwesen, von der Landwirtschaft nicht mehr benötigt. Leute, die in den Dörfern und Städten ihrem Erwerb nachgehen, zogen aufs Land, wollten ihre Stöckli und Bauernhäuser renovieren und als *Wohnraum* mit Komfort und Cachet nutzen. In abgelegenen Gegenden stieg besonders die Nachfrage nach Zweitwohnsitzen. Zahlungskräftige Städter konnten für ihr Refugium im Grünen Preise zahlen, bei denen Einheimische nicht mithalten konnten. Und so versuchte mancher Bauernsohn, der auswärts einen Beruf ausübte, auf elterlichem Grund zu einem günstigen Einfamilienhaus zu kommen.

## Zu enge Auslegung?

In diese Entwicklung, die seit den 60er Jahren immer rascher abläuft, hat nun das *Raumplanungsgesetz* massiv eingegriffen. Durch die strikte Trennung zwischen Bauzonen und Landwirtschaftszone wurde zwar erreicht, dass zonenfremde Neubauten – besonders Wohn-, Gewerbe- und Ferienhäuser –, zerstreut in der Landwirtschaftszone, praktisch verunmöglicht wurden, aber gleichzeitig entstand eine Gefahr für die traditionellen Streusiedlungsgebiete: Sollte die Auslegung der *zonengerechten Nutzung* immer so eng erfolgen, wie sie das bernische Verwaltungsgericht im Falle Binzberg, Burgdorf, kürzlich anwandte (der Übergang einer Wohnung in der Landwirtschaftszone von einem Bauern auf einen Nichtbauern bedarf einer *Ausnahmebewilligung,* auch wenn keine bauliche Veränderung vorgenommen wird), so wird die traditionelle Streusiedlung des höheren

*Wiederaufgebautes Hochstudhaus in Rüti/Lyssach. Das Haus geriet an seinem ursprünglichen Ort immer mehr in die Nähe von Wohnblöcken und wurde zum Fremdkörper (Bild Mäder).*
*Cernée par les immeubles locatifs et devenue corps étranger à son emplacement d'origine, cette maison de Rüti s/Lyssach a pu être, après beaucoup d'efforts, transférée ailleurs et recevoir une nouvelle affectation.*

Mittellandes in ihrem Weiterbestand gefährdet. Es hat sich an Beispielen gezeigt, dass bereits die Hälfte der wohnhaften Bevölkerung in der Landwirtschaftszone nicht mehr mit der Landwirtschaft verbunden ist, sondern einen anderen Beruf ausübt. Nur durch die Anwesenheit dieser Leute verfügen aber die nötigen Infrastrukturen der Streusiedlung (Schulen, Läden, teilweise Gewerbe) über eine genügende Basis.

Das Anliegen des Heimatschutzes in diesen Regionen ist doch der nachhaltige *Schutz der wertvollen Bausubstanz* und der typischen Siedlungsstruktur. Im Emmental als Beispiel heisst dies die Erhaltung sowohl der grossen Höfe mit ihren Bauten (Bauernhaus mit Scheune, Stöckli, Speicher, Ofenhaus, Schöpfe), aber auch der kleineren Heimwesen in den Gräben, der zahlreichen «Bedli» usw.

## Auswege

Wie kann diese schwierige Gratwanderung zwischen dem grundsätzlich richtigen Ansatz der RPG (strikte Trennung) und den Bedürfnissen der traditionellen Streusiedlungsgebiete (Zulassung einer gewissen Mischung) in der Praxis erfolgen? Ohne Zweifel ist daran festzuhalten, dass das Gebiet grundsätzlich ausserhalb der Bauzone verbleibt und nur mit Ausnahmen gebaut werden kann. Als wichtige Anliegen der Raumplanung (Art. 24 Abs. 2 RPG) sollen aber die Sicherstellung der weiteren landwirtschaftlichen Bewirtschaftung (auch durch Nebenerwerbsbetriebe) und die *Erhaltung der Bausubstanz* und des Siedlungsmusters anerkannt werden. Um den Besitzern und Bauwilligen möglichst frühzeitig die zugelassenen Möglichkeiten aufzeigen zu können, ist die Einführung einer generellen Baubewilligung zu prüfen. Damit könnte auch die nötige fachliche Beratung (zum Beispiel des Heimatschutzes) sichergestellt werden.

Unser Augenmerk ist aber auch auf die *Qualität* der zonenkonformen Bauten zu richten. Es nützt wenig, wenn einem Nichtbauern strengste Auflagen gemacht werden für die Erhaltung des Charakters eines alten Hauses, wenn nebenan ein Landwirt ohne Ausnahmebewilligung eine unpassende *Vorstadtvilla* als bäuerlichen Wohnraum errichten darf. Wir dürfen uns deshalb nicht von der grossen Zahl der erteilten Ausnahmebewilligungen aufschrecken lassen, sondern müssen eigentlich in jedem Einzelfall zuerst prüfen, ob den Anliegen des Heimatschutzes, die auch im *ersten Artikel* des Raumplanungsgesetzes enthalten sind, nachgelebt wurde. *Dr. Charles Mäder*

## Was gedenkt der Bundesrat vorzukehren?

*Das Bundesgesetz über die Raumplanung enthält als einen der zentralen Grundsätze die Trennung zwischen Baugebiet und Nichtbaugebiet. Im letzteren sind nicht standortgebundene Bauten und Anlagen ausgeschlossen. Ausnahmen dürfen durch die Kantone nur zurückhaltend erteilt werden (Art. 24 RPG). 1983 sind in den Kantonen rund 11 000 Gesuche für Bauten ausserhalb der Bauzonen eingereicht worden, wovon etwa 85 Prozent bewilligt wurden. Dies bedeutet im Vergleich zu 1982 eine Zunahme der Bauprojekte ausserhlb der Bauzonen von rund 10 Prozent. Es ist daher zu vermuten, dass verschiedene Kantone das RPG sehr lokker handhaben. Deshalb hat Nationalrat Willy Loretan, Präsident der Schweizerischen Stiftung für Landschaftsschutz, am 1. Oktober 1984 dem Bundesrat folgende einfache Anfrage eingereicht, auf die er von der Landesregierung genaue Antwort erwartet:*

*1. Wie viele Gesuche für nicht standortgebundene Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen sind in den Kantonen seit Inkrafttreten des Raumplanungsgesetzes gesamthaft (nach Jahren geordnet) bewilligt worden?*

*2. Welchen Anteil haben daran die Umwandlungen von Ställen usw. in Ferienhäuser?*

*3. Befolgen die Kantone die Pflicht, erteilte Bewilligungen gemäss Fragen 1 und 2 dem Bundesamt für Raumplanung mitzuteilen? Welche Kantone sind hier säumig?*

*4. Falls die vermutete allzu lokkere Handhabung des Raumplanungsgesetzes Tatsache ist: Was gedenkt der Bundesrat dagegen im einzelnen vorzukehren?*

l'ordre en distinguant strictement zones à bâtir et zones agricoles. Cela a empêché beaucoup d'enlaidissements, mais fait surgir un danger pour les régions à construction dispersée traditionnelle, où la vie menace de s'étioler; quand, dans une zone agricole, la moitié des résidants n'est déjà plus paysanne, seule leur présence permet que subsistent les infrastructures nécessaires (écoles, magasins, artisanat).

Comment concilier une stricte application de la LAT avec les besoins de telles régions? En principe, elles doivent certes rester en dehors des zones à bâtir, les autorisations de construire restant exceptionnelles; mais on devrait envisager, dans certains cas, une autorisation générale de bâtir ou de transformer (poursuite de l'exploitation agricole), à condition, bien entendu, que des spécialistes, tels ceux du «Heimatschutz», surveillent les opérations. En particulier, rien ne sert d'imposer des règles sévères à un non-paysan si l'agriculteur voisin édifie une affreuse villa sous le nom d'«habitation paysanne».

En conclusion, plutôt que de nous effrayer du nombre des autorisations exceptionnelles, examinons dans chaque cas si les vœux du «Heimatschutz» – mentionnés à l'article 1 de la LAT – ont été pris en considération.