Zeitschrift: Heimatschutz = Patrimoine

Herausgeber: Schweizer Heimatschutz

Band: 94 (1999)

Heft: 1

Artikel: Nur ein Nein hilft unserer Landschaft : Schluss mit dem ungebremsten Bodenverbrauch!

Autor: Maurer, Philipp

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-175844

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: 18.07.2025

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

Schluss mit dem ungebremsten Bodenverbrauch!

Nur ein Nein hilft unserer Landschaft

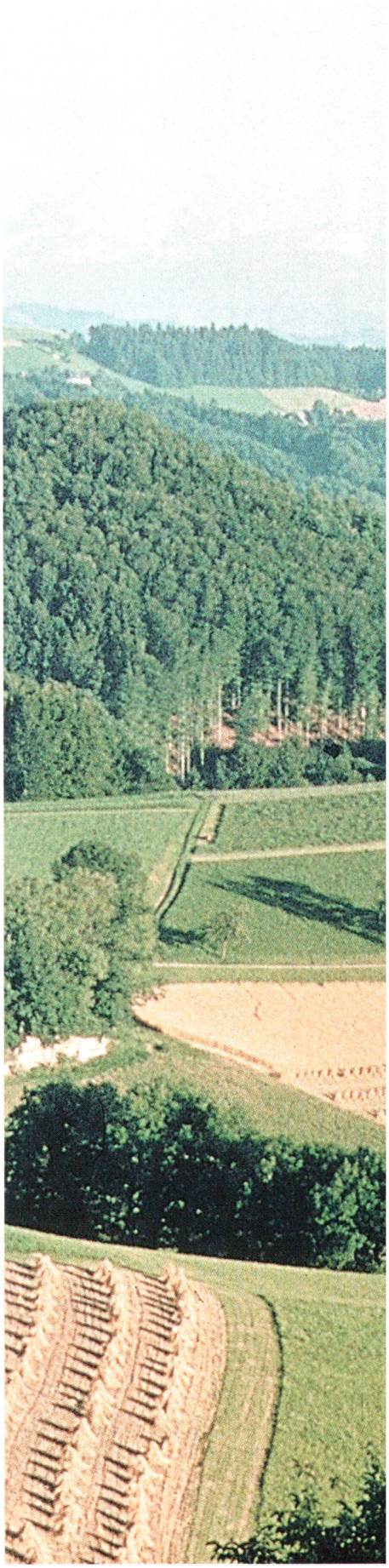
von Philipp Maurer, Raumplaner NDS/ETH, Zürich

Am 7. Februar 1999 wird über die Teilrevision des Raumplanungsgesetzes (RPG) abgestimmt. Das gültige RPG geht von soliden Grundsätzen aus: Haushälterischer Umgang mit Boden, verdichten und erneuern der Siedlungsgebiete, unbebaute Landschaften schützen. Die geplante RPG-Revision rüttelt an diesen Grundsätzen. Fraglich in der neuen Vorlage ist auch der Umgang mit schützenswerter Bausubstanz.

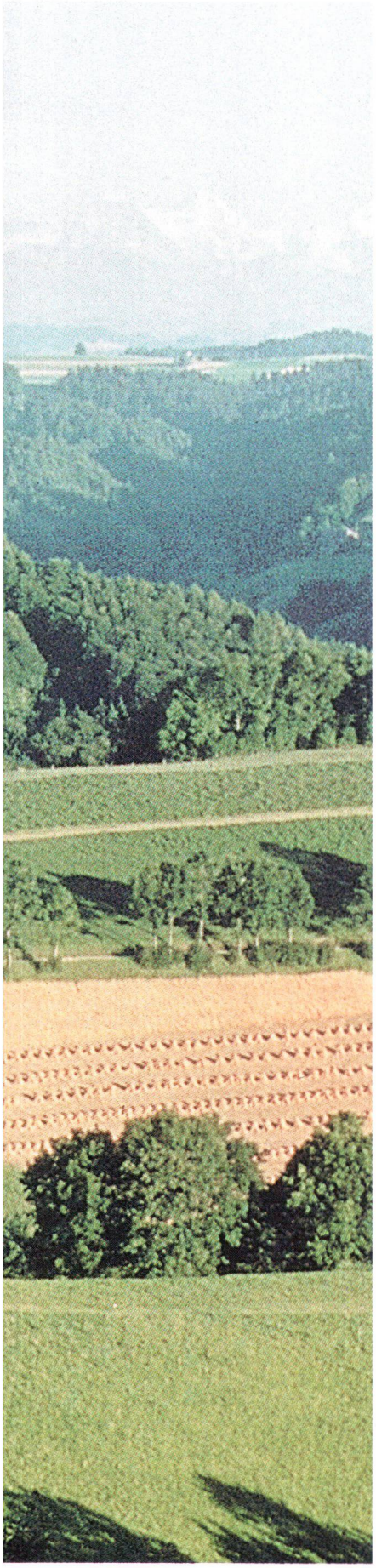
Nach wie vor wird in der Schweiz jede Sekunde ein Quadratmeter Boden verbaut. Jedes Jahr geht dadurch der Natur die Fläche des Brienzersees verloren. Ausserhalb der Bauzonen werden jährlich rund 2000 neue Wohnungen für Landwirtschaftsbetriebe erstellt. Gleichzeitig geben ebensoviele Bauembetriebe ihre Tätigkeit auf. Die Einführung des RPG vor nahezu 20 Jahren unter dem Druck der starken Bautätigkeit war eine weitsichtige Tat. Der grösste Erfolg ist wohl die griffige Trennung von Siedlungs- und Nichtsiedlungsgebiet, die einen haushälterischen Umgang mit dem Boden erlaubt. Das Siedlungsgebiet soll effizient genutzt werden und Raum für eine wirtschaftliche Entwicklung lassen. Im Gegenzug dazu sind die bisher unversehrten Landschaften und das Landwirtschaftsgebiet vor Bautätigkeit zu schützen. Wohnungen, Gewerbe und Industrieanlagen werden grundsätzlich in der Bauzone gebaut. Ausserhalb der Bauzone darf gebaut werden, was für die landwirtschaftliche Nutzung des Bodens nötig ist. Bewilligt wird Wohnraum für zwei bis drei bäuerliche Generationen sowie Scheunen und Ställe, die der Bewirtschaftungsfläche angepasst sind. Zusätzlich können weitere Bauten erstellt werden, wenn sie auf einen bestimmten Standort angewiesen sind, so etwa Kläranlagen oder Schiessstände.

Erfolge untergraben?

Unsere Landwirtschaft besteht vorwiegend aus bodenbewirtschaftenden Betrieben. Das RPG hat die Ausbreitung agroindustrieller Komplexe bisher verhindert. Es gibt deshalb in der Schweiz glücklicherweise weniger Tierfabriken und weniger Massentierhaltung als im Ausland. Gewächshäuser mit Hors-Sol-Gemüse sind trotz steigendem Trend in der Minderzahl geblieben. Künftig soll nach dem Willen des Parlaments vermehrt im Landwirtschaftsgebiet gebaut werden: Grössere Gewerbebetriebe ausserhalb der Bauzone, Gewächshäuser für Hors-



Unserem Land mangelt es nicht an Bauland, sondern vielmehr an noch halbwegs intakten Kulturlandschaften. Tragen wir diesen mit einem Nein zur RPG-Revision Sorge! (Bild MB)
Il n'y a pas de pénurie de terrains à bâtir en Suisse; par contre, il n'y a plus beaucoup de paysages intacts. Protégeons-les en disant NON à la révision de la LAT (photo MB)!



So nicht! – Wie dann?

Vorstellungen von Landschaftsschutz und Planern zur Zukunft des Landwirtschaftsgebietes

Heute bestehen kantonal erhebliche Unterschiede in der Anwendung des rechtskräftigen Raumplanungsgesetzes, verschiedenenorts auch Vollzugsmängel und Unsicherheiten bei der Bewilligung von landwirtschaftlichen Bauvorhaben. Es fehlt an Klärungen auf Verordnungsebene und an Vollzugsrichtlinien. Andererseits ist es schon heute möglich, die Anliegen nach mehr Flexibilität mit bestehenden Planungsinstrumenten umzusetzen. Dennoch sind in Zukunft vermehrte Anstrengungen für einen stärkeren Schutz der noch unverbauten Landschaft erforderlich.

Thesen zur Landwirtschaftszone:

1. *Räumlicher Schutz für die bodenwirtschaftende Landwirtschaft und für die offene Landschaft*
   Die Landwirtschaftszone soll weiterhin der nachhaltigen Bodenbewirtschaftung dienen, die auch durch die neue Agrarpolitik gefördert werden soll.

2. *Planungspflicht für grössere Bauten (z.B. für die innere Aufstockung)*
   Ob sich geeignete Standorte für grössere Bauten finden lassen, muss in einem Planungsverfahren (Ortsplanrevision) nachgewiesen werden. Die noch unverbaute Landschaft in der Schweiz ist zu knapp, als dass wir sie in ungeordneter Weise mit grossen Bauten überstellen können.
3. *Die Beseitigung nicht mehr genutzter Bauten ist zu regeln*
   Heute bewilligte Ställe, Scheunen und Gewächshäuser drohen schon bald zur baulichen «Altlast» zu werden. Die Beseitigung nicht mehr genutzter Bauten ist darum frühzeitig zu regeln.

4. *Gestaltung des ländlichen Raumes*
   Im Gegensatz zur Bauzone steht das Nichtsiedlungsgebiet heute ohne konzeptionelle Perspektive da. Die Planungsgrundsätze, wie die Schonung der Landschaft, lassen sich oft im Raum nicht wiedererkennen. Angesichts des landwirtschaftlichen Strukturwandels und des vielseitigen Druckes auf die Landwirtschaftszone ist daher ein raumplanerisches Konzept für den ländlichen Raum nötig. Es soll in partnerschaftlicher Weise erarbeitet werden. Erst gestützt auf diese Konzeption soll entschieden werden, ob tatsächlich noch eine Gesetzesrevision nötig ist.

Thesen zur Umnutzung:

1. *Prinzip «wohnen bleibt wohnen – wirtschaften bleibt wirtschaften»*
   Bei der Frage der Umnutzung von freistehenden Bauten ist am Grundprinzip «wohnen bleibt wohnen – wirtschaften bleibt wirtschaften» festzuhalten. Insbesondere soll die Umnutzung eines bewohnten Bauernhauses für nicht-landwirtschaftliches Wohnen möglich werden.

2. *Nebenerwerbsmöglichkeiten nicht an jedem Ort!*
   Nebenerwerbsmöglichkeiten für die Landwirte sind zu fördern. Die Öffnung für gewerbliche Tätigkeiten wird aber insbesondere dort Abgrenzungsprobleme schaffen, wo der Siedlungsdruck hoch ist. Es sind daher diejenigen Gebiete zu bezeichnen, in denen betriebsnahe gewerbliche Nebennutzung zur Sicherung der Landwirtschaft und der traditionellen dezentralen Besiedlung nötig sind (z.B. in einzelnen abgelegenen Berggebieten, aber nicht in Agglomerationsnähe).

3. *Umnutzung von Ökonomiebauten zu Ferienhäusern ist differenziert anzugehen*
   Um eine weitere Zersiedelung einzuschränken, soll die Umnutzung von landwirtschaftlichen Ökonomiegebäuden in Ferienhäusern nur innerhalb bereits erschlossener Gruppensiedlungen erfolgen können. In grösseren Höhenlagen und abgelegenen Gebieten ist von Umnutzungen abzusehen.

4. *Schutz und Pflege der Landschaft als Aufgabe aller Bewohner(innen) der Landwirtschaftszone*
   Schutz und Pflege der Landschaft soll im ländlichen Raum nicht nur von den Bauten, sondern von allen Bewohner(innen) der Landwirtschaftszone gewährleistet werden. Dies ist bei der Bewilligung einer Zweckänderung von Gebäuden für das nicht-landwirtschaftliche Wohnen, insbesondere für die Umnutzung für Zweit- und Ferienwohnungen vorzusehen.

Schweiz. Stiftung für Landschaftsschutz
Bund Schweizer Planerinnen und Planer

Sol-Kulturen und wesentlich grössere Tiermasthallen dürften errichtet werden. Diese Änderungen des RPG steht im Widerspruch zur neuen Landwirtschaftspolitik, welche die Produktion ökologischer Nahrungsmittel zum Ziel hat. Dafür haben sich die Stimmberechtigten 1996 in einer Volksabstimmung ausgesprochen. Um erfolgreich zu sein, muss die Schweizer Landwirtschaft ganz auf die Karte Qualität setzen. Sie sollte weder Überschüsse produzieren, noch zweifelhafte Produktionsmethoden anwenden.

Gefährdete Landschaft, teure Infrastruktur

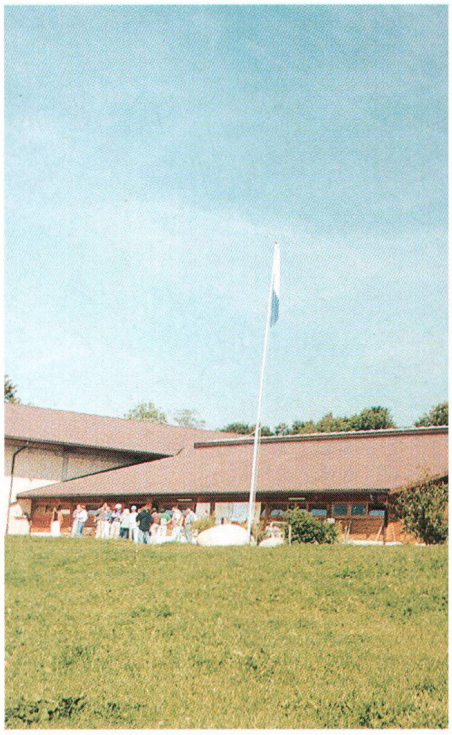
Obschon nur in den Bauzonen gebaut werden soll, werden in der Landwirtschaftzone jährlich hunderte von Ausnahmebewilligungen erteilt. Gezielt wird bereits heute erlaubt, Ställe und Nebengebäude für Wohn- oder Gewerbezwecke umzubauen, zum Beispiel für eine Sägerei oder eine Landmaschinenwerkstätte. Diese Praxis genügt den Forderungen vieler Bauernfamilien nach zusätzlichem Einkommen. Es besteht kein Anlass, von ihr abzuweichen. Die Änderung des Artikels 24 zielt nun darauf ab, die Bewilligungskriterien stark zu erweitern. Möglichst viele der über 320 000 Ökonomiegebäude in der Landwirtschaftszone sollen einer landwirtschaftsfremden Nutzung zugeführt werden können. Die Folgen sind absehbar: Gewerbliche Nutzungen ziehen Verkehr an, Infrastrukturen müssen gebaut werden, und die Zersiedelung der Landschaft nimmt zu. Mit dieser Entwicklung würden aber Tourismusgebiete und Erholungslandschaften abgewertet.
Aus volkswirtschaftlicher Sicht sind die Versprechen eines wirtschaftlichen Aufschwungs im ländlichen Raum fragwürdig: Der Bauboom in der Landwirtschaftszone kostet die Steuerzahler in erster Linie teure Infrastrukturgelder. Solange das Landwirtschaftsland den Bauern vorbehalten ist, bleibt Boden ausserhalb der Bauzone günstig. Wenn neu auf billigem Landwirtschaftsland ein Gewerbe betrieben oder allgemeiner Wohnraum zur Verfügung gestellt werden kann, ist dort mit tieferen Fixkosten als in der Bauzone zu rechnen. Bestehende Gewerbebetriebe erhalten eine Konkurrenz, die mit längeren Spiessen operieren kann.

Falsches Schutzverständnis

Die Revision des RPG enthält auch eine Neuregelung für die Umnutzung von Scheunen und Ställen ausserhalb der Bauzonen unter dem Aspekt der Schutzwürdigkeit. Heute ist die Umnutzung solcher Bauten ausserhalb der Bauzone zu Wohnraum in der Regel nicht zulässig. Um Gebäude mit einer wertvollen Bausubstanz dennoch erhalten zu können, ist eine zumindest teilweise Umnutzung erwünscht, denn schön renovierte, aber nutzlose Bauten in der Landschaft machen wenig Sinn. Die erleichterte Umnutzung von schützenswerten Objekten soll zu deren Erhalt beitragen. Seit gut zwei Jahren ist dies ganz gezielt und mit geregelter fachlicher Begleitung auf kantonaler Ebene möglich.
Neu sollen die Gemeinden die Kompetenz erhalten, zu bezeichnen, was schützenswert und damit zur Umnutzung in Ferienhäuschen frei ist. Die Beurteilung des kulturellen Wertes eines Gebäudes rückt in den Hintergrund. Tausende von Objekten werden in Zukunft als schützenswert bezeichnet. Der Bauboom in der Landschaft ist vorprogrammiert. Der problematische Zweitwohnungsbau erhält einen neuen Schub ausserhalb der Bauzonen. Die Folgen sind einmal mehr zunehmende Zersiedlung, Spekulation, wo bisher keine stattfand, schlechtere Vermietung der bestehenden Zweitwohnungen und höhere Belastungen für das Gemeinwesen.
Nicht jeder Stall, dessen Holz von der Sonne gebräunt wurde, ist schützenswert. Ungenutzte Gebäude, die einmal zu einem bestimmten Zweck errichtet wurden, dürfen auch wieder verschwinden. Die Unterschutzstellung eines Gebäudes in der Bauzone wird heute regelmässig zum Hindernislauf mit kleinen Erfolgschancen. Im Gegenzug kann die Unterschutzstellung ausserhalb der Bauzonen kaum erwartet werden. Es lässt sich damit eben Geld verdienen. Auf der Strecke bleibt die Baukultur.

Klare Abgrenzung beibehalten

Die Ansprüche an die Nutzung des Bodens sind vielfältig und oft widersprüchlich. Das geltende Gesetz schafft ein Gleichgewicht der Interessen, verhindert Auswüchse und lässt bei der Bewilligung von Ausnahmen ausserhalb des Baugebietes genügend Spielraum. Die Gerichte haben in zahlreichen Entscheiden die Grenze des Zulässigen vernünftig abgesteckt. Mit den neuen Gesetzesartikeln und ihrer Fülle neuer Begriffe würde die bestehende Rechtssicherheit wegfallen. Um diese wieder herzustellen, muss eine neue Rechtsprechung herbeigeführt werden. Zahlreiche Streitfälle bis vor Bundesgericht sind absehbar. Natur und Landschaft aber würden noch stärker den kurzsichtigen wirtschaftlichen Interessen ausgesetzt sein.
Das RPG ist eines der dauerhaftesten und wirksamsten Gesetze der neueren Zeit. Gerade in Zeiten des wirtschaftlichen Aufschwungs besteht kein Anlass, vom Grundprinzip des haushälterischen Umgangs mit Boden abzurücken und dem Zersiedelungsdruck nachzugeben. Genau das aber will der geplante Verzicht auf eine klare Abgrenzung zwischen der Bauzone und den Landwirtschafts- und Erholungsgebieten.



«Zonenkonforme Bauten» in der Landwirtschaftszone? Mit einer Aufweichung des Raumplanungsgesetzes wäre Missbräuchen erst recht Tür und Tor geöffnet. (Bild SL)
Des «constructions conformes à la zone agricole»? L'assouplissement des dispositions de la LAT donnerait libre cours aux abus (photo FSPAP).

Halte au grignotage effréné de sol!

Seul le Non peut sauver nos paysages

par Philipp Maurer, aménagiste EPFZ, Zurich (résumé)

Le peuple se prononcera le 7 février 1999 sur la révision partielle de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT). La loi actuellement en vigueur est fondée sur des principes solides: utilisation mesurée du sol, densification et rénovation du milieu bâti, protection des sites non construits. Le projet de révision de la LAT bafoue ces principes. De plus, le traitement réservé aux constructions dignes de protection semble discutable.

En Suisse, nous continuons à construire 1m^2 de terre cultivable par seconde. Chaque année, 2000 nouvelles habitations sont réalisées hors zone à bâtir tandis qu'un nombre équivalent d'exploitations agricoles cessent leur activité. L'établissement de la LAT, il y a près de 20 ans, a constitué un garde-fou indispensable face à la pression de l'urbanisation. La séparation des zones constructibles et inconstructibles a permis de protéger les paysages intacts ainsi que les terres agricoles tandis que les habitations et les activités industrielles et artisanales ont été implantées en zone à bâtir. Seules les constructions servant à l'exploitation agricole du sol et celles dont l'implantation est imposée par la destination sont autorisées en zone agricole.

Incohérence inacceptable

Jusqu'à présent, la LAT a réussi à empêcher le développement de grands complexes agro-industriels en Suisse. Le projet de révision de la LAT autorise davantage de constructions en zone agricole: des activités artisanales et commerciales plus importantes, des cultures hors-sol, des serres et des grandes halles d'engraissement des animaux. Ces modifications sont en contradiction totale avec l'article constitutionnel accepté lors de la votation populaire de 1996 et consacrant le principe d'une agriculture écologique.

Les dérogations accordées à l'heure actuelle permettent la transformation de bâtiments d'exploitation agricole pour répondre aux besoins des familles paysannes tributaires d'un revenu complémentaire. Il n'y a aucune raison de modifier cette règle car en assouplissant davantage les critères d'octroi de dérogations, on ouvrira la voie à des transformations en cascade avec, comme conséquences inévitables, l'obligation de réaliser de nouvelles infrastructures et le mitage du paysage. Le tourisme sera alors également perdant. Un boom des constructions dans l'espace rural entraînera un accroissement des charges des collectivités publiques responsables de la réalisation des nouvelles infrastructures. De plus, les entreprises implantées de longue date en zone à bâtir devront faire face à une concurrence déloyale de la part de ces nouveaux privilégiés autorisés à exercer des activités non agricoles en zone agricole.

Protection mal comprise

La révision de la LAT veut rendre possible la transformation en maisons de vacances d'étables et de granges classées. Selon le projet de révision, les communes désigneront les bâtiments qu'elles estiment dignes d'être protégés. Les critères de rénovation et de transformation ne seront plus aussi stricts et il s'ensuivra un boom des résidences secondaires isolées, des difficultés de location dans les stations, des transactions spéculatives et un mitage du paysage.

Le projet de révision introduit une série de dispositions laissant une grande marge d'interprétation. Les litiges devant les tribunaux seront immanquables. Dès lors, pourquoi saborderait-on une loi qui a fait ses preuves et qui a permis d'établir une séparation claire entre domaines constructibles et inconstructibles?