

St. Gallen, 21. Juni 2011 / Bn

Vernehmlassung zur Standesinitiative des Kantons St. Gallen "Bauen ausserhalb der Bauzone"; Stellungnahme

Fédération
suisse des
urbanistes

Fachverband
Schweizer
RaumplanerInnen

Federazione
svizzera degli
urbanisti

Federaziun
svizra
d'urbanists

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 14. April 2011 hat die nationalrätliche Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie die Vernehmlassung zur Standesinitiative "Bauen ausserhalb Bauzone" eröffnet und unserem Fachverband Gelegenheit gegeben, bis zum 20. Juni 2011 eine Stellungnahme abzugeben. Für die Gelegenheit zur Stellungnahme danken wir bestens.

Der FSU ist der Fachverband der Schweizer Raumplanerinnen und Raumplaner, welchem über 900 Einzelpersonen und Büros angehören. Er ist auch dem SIA als Fachverein angeschlossen. Als Verband der in der Raumplanung aktiven Fachleute hat er alles Interesse daran, dass die raumplanerischen Bereiche fachgerecht geregelt werden.

A. Allgemeine Bemerkungen

Inhalt der Vorlage

Art. 24c RPG soll so abgeändert werden, dass im Falle von zonenfremden Nutzungen ausserhalb der Bauzone auch bei Bauten und Anlagen, die vor 1972 nur für landwirtschaftliche Zwecke erstellt worden sind, ein freiwilliger Abbruch und Wiederaufbau zulässig wird. Bis anhin ist die Möglichkeit des Abbruchs und Wiederaufbaus auf solche Bauten und Anlagen beschränkt, die altrechtlich bereits für eine nichtlandwirtschaftliche Nutzung rechtmässig erstellt worden waren.

Zeitpunkt der Revision wird abgelehnt

Die Vorlage greift in ein Gefüge von unterschiedlichen Bestimmungen zum Bauen ausserhalb der Bauzone ein, ohne es wirklich besser zu machen. In begrifflicher Hinsicht entstehen sogar neue Ungenauigkeiten (s.u.). Der FSU ist der Meinung, dass solche Teilrevisionen zu einzelnen Anliegen jetzt nicht vorgenommen werden sollen und beantragt, das Anliegen auf die kommende grössere Revisionsarbeit des RPG (2. Etappe) zu verschieben. Selbst wenn ein gewisser Gewinn mit der vorliegenden Teilrevision verbunden sein mag, ist dieser nicht so bedeutend, dass er die vorgezogene Behandlung rechtfertigen würde. Eine umfassende Überprüfung und

Vadianstrasse 37
Postfach
9001 St. Gallen

T 071 222 52 52
F 071 222 26 09
info@f-s-u.ch
www.f-s-u.ch

Anpassung der Bestimmungen zum Bauen ausserhalb der Bauzone würde die Rechtssicherheit weit mehr stärken als die vorliegende Teilrevision und böte die Chance, das ganze Regelungssystem zum Bauen ausserhalb der Bauzone klarer zu fassen.

Allgemeine inhaltliche Einschätzung

Auch wenn die Teilrevision aus genanntem Grund abgelehnt wird, treten wir nachfolgend inhaltlich darauf ein. Die Vorlage kann nach Meinung des FSU soweit akzeptiert werden, als nur der Unterschied, ob ein Wohngebäude für landwirtschaftliche oder nichtlandwirtschaftliche Zwecke erstellt worden ist, wegfällt. Diese Ausnahme darf insbesondere aber nur auf Gebäude, die für ein ganzjähriges Wohnen konzipiert waren, angewendet werden; sonst droht ein grosser Umnutzungsdruck auf ehemals nur temporär bewohnte Gebäude wie Alphütten und dergleichen. Deshalb wird die Vorlage nur teilweise unterstützt.

B. Inhaltliche Position des FSU

Der Fachverband der Schweizer Raumplanerinnen und Raumplaner (FSU) ist der Meinung, dass die Auswirkungen der Gesetzesänderungen in raumplanerischer Hinsicht nur teilweise tragbar sind und beantragt, die Vorlage auf Wohnbauten zu beschränken, die ursprünglich für ganzjähriges Wohnen konzipiert waren. Einzelne weitere Präzisierungen sind noch vorzunehmen.

Begründung und Präzisierungen

1. Die Regelungen im Zusammenhang mit der Bestandesgarantie von Bauten ausserhalb der Bauzonen haben wegen des grossen Gebäudebestands erhebliche raumplanerische Auswirkungen. Bereits mit den bisher geltenden Bestimmungen nimmt der Gebäudebestand ausserhalb der Bauzonen laufend zu. Mit Aufhebung der Beschränkung des Wiederaufbaus umzunutzender Bauten und Anlagen auf solche, die bereits vor 1972 rechtmässig als nichtlandwirtschaftliche erstellt worden sind, wird dieser Trend nochmals verstärkt. Das kann in raumplanerischer Hinsicht nur soweit akzeptiert werden, als Ungerechtigkeiten beseitigt werden sollen. Insbesondere kann dies auf Wohnbauten zutreffen, die vor 1972 für ganzjähriges landwirtschaftliches Wohnen rechtmässig erstellt wurden und neu nichtlandwirtschaftlich genutzt werden sollen.
2. Für Bauten, in welchen nur eine temporäre Wohnnutzung stattgefunden hat, wie in Hirtenhütten, Sennereihütten, Kochhütten, Unterständen, Alp- oder Weidställen mit Wohngelegenheiten usw., ist eine strikte rechtliche Trennung zu ganzjährigen Wohnbauten vorzunehmen. Würde die landwirtschaftsfremde Wohnnutzung neu auch in solchen Bauten als zulässig erklärt (vor allem wenn auch der Abbruch und Wiederaufbau erlaubt würde), könnte dies eine grosse Flut von Umnutzungen provozieren, die aus raumplanerischer Sicht nicht tragbar wäre. Die Landschaft würde Schaden nehmen, das Bedürfnis nach zusätzlichen Erschliessungsanlagen würde zunehmen, usw. Bereits mit den heutigen Bestimmungen schwächen die zahlreichen Ausnahmemöglichkeiten eigentlich den im Raumplanungsgesetz verankerten Zweck der Landwirtschaftszonen bzw. den Grundsatz nach Trennung von Bau- und Nichtbauzonen. Es ist deshalb zu vermeiden, dass die gesetzlichen Ausnahmemöglichkeiten nochmals wesentlich vermehrt werden.
3. Die zonenfremde Nutzung von Liegenschaften ausserhalb der Bauzonen nach dem Prinzip "Wohnen bleibt Wohnen" hat sich im Rechtsverständnis vieler Bürgerinnen und Bürger festgesetzt. Deshalb scheint eine sehr sorgfältige Lockerung der Bestimmungen als tolerierbar, auch wenn sie raumplanerisch nicht eigentlich erwünscht ist. Beim freiwilligen Ab-

bruch und Wiederaufbau sind aber – wie in der Vorlage vorgesehen – enge Schranken, vor allem gestalterischer Art, aufrechtzuerhalten.

4. Auch darf die Bestandesgarantie nicht überstrapaziert werden. Insbesondere soll sie nicht weiter gehen als diejenige innerhalb der Bauzonen. Dort greift sie in der Regel auch nur höchstens so weit, dass zonenfremd zu nutzende Bauten und Anlagen bei einem Wiederaufbau auf den bisherigen Umfang beschränkt bleiben. Im Rahmen der Bestandesgarantie nach Art. 24c RPG wird gemäss Art. 42 Abs. 4 RPV nach unserer Lesart im Falle eines Abbruchs und Wiederaufbaus aber eine Erweiterungsmöglichkeit gewährt. Die aus der Bestandesgarantie resultierenden Ausnahmestimmungen wären mit der neuen Vorlage ausserhalb der Bauzonen in der Regel also weiterhin und neu auch für ehemals landwirtschaftlichen Zwecken dienende Bauten weniger streng als innerhalb der Bauzone. Dies sollte in der Vorlage entsprechend korrigiert werden.
5. Der Begriff "bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, die nicht mehr zonenkonform sind", wird in Art. 24c Abs. 1 gemäss Vorlage beibehalten. Darunter werden Bauten und Anlagen verstanden, die damals für nichtlandwirtschaftliche Zwecke erstellt wurden und noch heute als solche genutzt werden. Im neuen Abs. 2 wird dann aber der Begriff auch auf ursprünglich landwirtschaftlich genutzte Wohnbauten ausgeweitet, die nicht mehr "bestimmungsgemäss" landwirtschaftlich genutzt werden sollen. Damit würde der Begriff als solcher verwässert. Die Begrifflichkeit soll deshalb nochmals überprüft und konsequenter gefasst werden.

Wir danken Ihnen für die Beachtung unserer Stellungnahme und die Berücksichtigung unserer Argumentation in Ihrer Botschaft ans Parlament. Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

FSU



Andreas Brunner, Geschäftsführer
geschaeftsfuehrer@f-s-u.ch