



18.077

Raumplanungsgesetz. Teilrevision. Zweite Etappe

Loi sur l'aménagement du territoire. Révision partielle. Deuxième phase

Fortsetzung – Suite

CHRONOLOGIE

NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 03.12.19 (ERSTRAT - PREMIER CONSEIL)
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 20.12.19 (FORTSETZUNG - SUITE)
STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 09.06.22 (ZWEITRAT - DEUXIÈME CONSEIL)
STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 09.06.22 (FORTSETZUNG - SUITE)
STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 16.06.22 (FORTSETZUNG - SUITE)
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 15.06.23 (FORTSETZUNG - SUITE)
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 15.06.23 (FORTSETZUNG - SUITE)
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 15.06.23 (FORTSETZUNG - SUITE)
STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 14.09.23 (DIFFERENZEN - DIVERGENCES)
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 18.09.23 (DIFFERENZEN - DIVERGENCES)
STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 25.09.23 (DIFFERENZEN - DIVERGENCES)
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 27.09.23 (DIFFERENZEN - DIVERGENCES)
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 29.09.23 (SCHLUSSABSTIMMUNG - VOTE FINAL)
STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 29.09.23 (SCHLUSSABSTIMMUNG - VOTE FINAL)

Bundesgesetz über die Raumplanung Loi fédérale sur l'aménagement du territoire

Block 1 (Fortsetzung) – Bloc 1 (suite)

Ziff. I Art. 1 Abs. 2

Antrag der Kommission

Bst. bter, bquater

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Antrag Wasserfallen Christian

Bst. bquater

bquater. die durch Gebäude verursachte Bodenversiegelung in der ganzjährig bewirtschafteten Landwirtschaftszone nach Artikel 16 zu stabilisieren, soweit sie nicht landwirtschaftlich oder zur Ausübung touristischer Aktivitäten bedingt ist.

Schriftliche Begründung

Die Trennung von Bau- und Nichtbaugelände ist sinnvoll und die nun vorliegende Teilrevision zum Bauen ausserhalb der Bauzone präzisiert einige Gegenstände. Damit eine bedürfnisorientierte Infrastruktur und deren Weiterentwicklung nicht gefährdet werden, ist eine Ergänzung in Artikel 1 Absatz 2 Buchstabe bquater notwendig. Die Stabilisierung der Bodenversiegelung in der ganzjährig bewirtschafteten Landwirtschaftszone ist sehr absolut und weitgehend formuliert. Es kann zu einem Konflikt mit dem Bau von Infrastrukturbauten in diesen Zonen kommen, wenn es ein Einfrieren der Bodenversiegelung geben soll. Aus diesem Grund könnten Infrastrukturbauten nicht mehr realisierbar sein. Eine Einschränkung der Bestimmung auf die "durch Gebäude verursachte Bodenversiegelung" kann den Konflikt in diesen Zonen entschärfen.



Ch. I art. 1 al. 2

Proposition de la commission

Let. bter, bquater

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Proposition Wasserfallen Christian

Let. bquater

bquater. de stabiliser l'imperméabilisation du sol causée par les bâtiments dans les zones agricoles visées à l'art. 16 et exploitées toute l'année, pour autant qu'elle serve à des fins non agricoles ou qu'elle ne serve pas à l'exercice d'activités touristiques.

AB 2023 N 1376 / BO 2023 N 1376

Abstimmung – Vote

(namentlich – nominatif; 18.077/27135)

Für den Antrag der Kommission ... 121 Stimmen

Für den Antrag Wasserfallen Christian ... 66 Stimmen

(5 Enthaltungen)

Ziff. I Art. 2; 3 Abs. 5

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Ch. I art. 2; 3 al. 5

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

Ziff. I Art. 5

Antrag der Mehrheit

Abs. 1

... entstehen. Die Mindestanforderungen richten sich nach den Absätzen 1bis-1sexies.

Abs. 1bis

Planungsvorteile, die sich aus neu und dauerhaft einer Bauzone zugewiesenem Boden ergeben, werden mit einem Satz von mindestens 20 Prozent ausgeglichen. Der Ausgleich wird bei der Überbauung des Grundstücks oder dessen Veräusserung fällig.

Abs. 1septies

Regelt das kantonale Recht keinen angemessenen Ausgleich erheblicher Mehrwerte, die aus Um- und Aufzonen entstehen, sind die Gemeinden von Bundesrechts wegen ermächtigt, solche Regelungen zu erlassen und solche Mehrwerte vertraglich auszugleichen.

Abs. 2bis

Eigentümer von rechtmässig erstellten Bauten und Anlagen, die ausserhalb der Bauzonen liegen ... gesetzliche Pflicht zur Tragung der Beseitigungskosten besteht. Die Abbruchprämie wird nur ausgerichtet, wenn kein Ersatzneubau erstellt wird.

Abs. 2ter, 2quater

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Antrag der Minderheit I

(Suter, Clivaz Christophe, Egger Kurt, Fivaz Fabien, Girod, Masshardt, Molina, Munz, Schneider Schüttel)

Abs. 1bis

Planungsvorteile werden mit einem Satz von mindestens 20 Prozent ausgeglichen. Der Ausgleich wird bei der Überbauung des Grundstückes oder dessen Veräusserung fällig. Das kantonale Recht gestaltet den Ausgleich so, dass Mehrwerte bei neu und dauerhaft einer Bauzone zugewiesenem Boden sowie erhebliche Mehrwerte, die aus Um- und Aufzonen entstehen, ausgeglichen werden.



Antrag der Minderheit II

(Paganini, Bulliard, Egger Mike, Graber, Imark, Müller-Altarmatt, Page, Rüegger, Strupler, Wismer Priska, Wobmann)

Abs. 1bis

Planungsvorteile, die sich aus neu und dauerhaft einer Bauzone zugewiesenem Boden ergeben, werden mit einem Satz von mindestens 20 Prozent ausgeglichen. Die Kantone können den Ausgleich erheblicher Mehrwerte regeln, die aus Um- und Aufzonungen entstehen. Der Ausgleich wird bei der Überbauung des Grundstücks oder dessen Veräusserung fällig.

Abs. 1septies

Streichen

Antrag der Minderheit III

(Egger Mike, Graber, Imark, Paganini, Page, Rüegger, Strupler, Wismer Priska, Wobmann)

Abs. 1ter

Der Ertrag wird für Massnahmen nach Absatz 2 und 2bis oder für weitere Massnahmen der Raumplanung nach Artikel 3 Absätze 2 Buchstabe a und 3 Buchstabe abis verwendet.

Antrag der Minderheit I

(Paganini, Bourgeois, Bulliard, Egger Mike, Graber, Imark, Müller-Altarmatt, Page, Rüegger, Strupler, Wismer Priska, Wobmann)

Abs. 2bis

... der Beseitigungskosten besteht. Bei der Beseitigung von Bauten und Anlagen ohne landwirtschaftliche oder touristische Nutzung wird die Abbruchprämie nur ausgerichtet, wenn kein Ersatzneubau erstellt wird.

Antrag der Minderheit II

(Graber, Egger Mike, Imark, Page, Rüegger, Strupler, Wobmann)

Abs. 2bis

Eigentümer von Bauten und Anlagen ...

Antrag der Minderheit I

(Bulliard, Bäumle, Egger Mike, Flach, Imark, Müller-Altarmatt, Paganini, Page, Rüegger, Strupler, Wismer Priska, Wobmann)

Abs. 2quater

... regelt die Einzelheiten. Er berücksichtigt dabei die unterschiedlichen Voraussetzungen der Kantone, insbesondere die Ergiebigkeit der Mehrwertabgabe.

Antrag der Minderheit II

(Vincenz, Bourgeois, Clivaz Christophe, Jauslin, Masshardt, Molina, Munz, Schneider Schüttel, Suter)

Abs. 2quater

Streichen

Ch. I art. 5

Proposition de la majorité

Al. 1

... d'aménagement. Les exigences minimales sont régies par les alinéas 1bis à 1sexies.

Al. 1bis

Les avantages résultant du classement durable de terrains en zone à bâtir dans le cadre de mesures d'aménagement sont compensés par une taxe d'au moins 20 pour cent. La compensation est exigible lorsque le bien-fonds est construit ou aliéné.

Al. 1septies

Si le droit cantonal ne prévoit pas de régime de compensation permettant de tenir compte équitablement des plus-values majeures qui résultent d'un changement d'affectation ou d'une augmentation des possibilités de construire, le droit fédéral autorise les communes à édicter de telles règles et à compenser contractuellement les plus-values.

*Al. 2bis*

Les propriétaires de constructions et d'installations érigées légalement implantées hors de la zone à bâtir reçoivent, lors de la démolition de celles-ci, une prime ... des frais de démolition. La prime n'est versée que si aucune construction de remplacement n'est réalisée.

Al. 2ter, 2quater

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Proposition de la minorité I

(Suter, Clivaz Christophe, Egger Kurt, Fivaz Fabien, Girod, Masshardt, Molina, Munz, Schneider Schüttel)

Al. 1bis

Les avantages résultant de mesures d'aménagement sont compensés par une taxe d'au moins 20 pour cent. La compensation est exigible lorsque le bien-fonds est construit ou aliéné. Le droit cantonal conçoit le régime de compensation de façon à compenser les plus-values résultant du classement durable de terrains en zone à bâtir, ainsi que les plus-values majeures résultant d'un changement d'affectation ou d'une augmentation du degré d'utilisation.

AB 2023 N 1377 / BO 2023 N 1377

Proposition de la minorité II

(Paganini, Bulliard, Egger Mike, Graber, Imark, Müller-Altermatt, Page, Rüegger, Strupler, Wismer Priska, Wobmann)

Al. 1bis

Les avantages résultant du classement durable de terrains en zone à bâtir dans le cadre de mesures d'aménagement sont compensés par une taxe d'au moins 20 pour cent. Les cantons peuvent régler la compensation de plus-value élevées résultant d'un changement d'affectation ou d'une augmentation du degré d'utilisation. La compensation est exigible lorsque le bien-fonds est construit ou aliéné.

Al. 1septies

Biffer

Proposition de la minorité III

(Egger Mike, Graber, Imark, Paganini, Page, Rüegger, Strupler, Wismer Priska, Wobmann)

Al. 1ter

Le produit de la taxe est utilisé pour financer les mesures prévues à l'alinéa 2 et alinéa 2bis ou d'autres mesures d'aménagement du territoire prévues à l'article 3 alinéa 2 lettre a et 3 lettre abis.

Proposition de la minorité I

(Paganini, Bourgeois, Bulliard, Egger Mike, Graber, Imark, Müller-Altermatt, Page, Rüegger, Strupler, Wismer Priska, Wobmann)

Al. 2bis

... des frais de démolition. En cas de démolition de constructions et d'installations non utilisées à des fins agricoles ou touristiques, la prime n'est versée que si aucune construction de remplacement n'est réalisée.

Proposition de la minorité II

(Graber, Egger Mike, Imark, Page, Rüegger, Strupler, Wobmann)

Al. 2bis

Les propriétaires de constructions et d'installations implantées ...

Proposition de la minorité I

(Bulliard, Bäümle, Egger Mike, Flach, Imark, Müller-Altermatt, Paganini, Page, Rüegger, Strupler, Wismer Priska, Wobmann)

Al. 2quater

... règle les modalités. Il tient compte, dans ce cadre, des différences entre les cantons, en particulier du rendement de la taxe sur la plus-value.



Proposition de la minorité II

(Vincenz, Bourgeois, Clivaz Christophe, Jauslin, Masshardt, Molina, Munz, Schneider Schüttel, Suter)

Al. 2quater

Biffer

Abs. 1bis – Al. 1bis

Erste Abstimmung – Premier vote

(namentlich – nominatif; 18.077/27136)

Für den Antrag der Minderheit II ... 105 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit I ... 87 Stimmen

(0 Enthaltungen)

Zweite Abstimmung – Deuxième vote

(namentlich – nominatif; 18.077/27137)

Für den Antrag der Mehrheit ... 110 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit II ... 82 Stimmen

(0 Enthaltungen)

Abs. 1ter – Al. 1ter

Abstimmung – Vote

(namentlich – nominatif; 18.077/27138)

Für den Antrag der Mehrheit ... 111 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit III ... 79 Stimmen

(2 Enthaltungen)

Abs. 1septies – Al. 1septies

Abstimmung – Vote

(namentlich – nominatif; 18.077/27139)

Für den Antrag der Mehrheit ... 148 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit II ... 45 Stimmen

(0 Enthaltungen)

Abs. 2bis – Al. 2bis

Erste Abstimmung – Premier vote

(namentlich – nominatif; 18.077/27140)

Für den Antrag der Mehrheit ... 100 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit I ... 93 Stimmen

(0 Enthaltungen)

Zweite Abstimmung – Deuxième vote

(namentlich – nominatif; 18.077/27141)

Für den Antrag der Mehrheit ... 133 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit II ... 59 Stimmen

(1 Enthaltung)

Abs. 2quater – Al. 2quater

Erste Abstimmung – Premier vote

(namentlich – nominatif; 18.077/27142)

Für den Antrag der Minderheit I ... 124 Stimmen

Für den Antrag der Mehrheit ... 67 Stimmen

(2 Enthaltungen)



Zweite Abstimmung – Deuxième vote

(namentlich – nominatif; 18.077/27143)

Für den Antrag der Minderheit I ... 171 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit II ... 21 Stimmen

(1 Enthaltung)

Ausgabenbremse – Frein aux dépenses

Abstimmung – Vote

(namentlich – nominatif; 18.077/27144)

Für Annahme der Ausgabe ... 185 Stimmen

Dagegen ... 9 Stimmen

(0 Enthaltungen)

Das qualifizierte Mehr ist erreicht

La majorité qualifiée est acquise

Übrige Bestimmungen angenommen

Les autres dispositions sont adoptées

Ziff. I Art. 6

Antrag der Mehrheit

Abs. 3 Bst. d, e

Streichen

Abs. 4

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Antrag der Minderheit

(Rüegger, Egger Mike, Graber, Imark, Paganini, Page, Strupler, Wobmann)

Abs. 4

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Ch. I art. 6

Proposition de la majorité

Al. 3 let. d, e

Biffer

Al. 4

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Proposition de la minorité

(Rüegger, Egger Mike, Graber, Imark, Paganini, Page, Strupler, Wobmann)

Al. 4

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

AB 2023 N 1378 / BO 2023 N 1378

Abstimmung – Vote

(namentlich – nominatif; 18.077/27145)

Für den Antrag der Mehrheit ... 117 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit ... 73 Stimmen

(2 Enthaltungen)

Ziff. I Art. 8c

Antrag der Mehrheit

Titel

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates



Abs. 1

Die Kantone können unter Einbezug der Gemeinden im Richtplan innerhalb des Berggebiets bestimmte Gebiete bezeichnen, in denen aufgrund einer räumlichen Gesamtkonzeption ausserhalb der Bauzonen spezielle Zonen nach Artikel 18bis vorgesehen werden können, in denen nicht standortgebundene Nutzungen zulässig sind, sofern:

...

Abs. 1bis

Streichen

Abs. 2

...

abis. wie der Siedlungsstruktur, der Baukultur, der Umgebungsgestaltung, der Einpassung in die Landschaft sowie dem Erhalt der Biodiversität und des Kulturlandes Rechnung zu tragen ist;

...

Antrag der Minderheit

(Jauslin, Graber, Imark, Paganini, Page, Vincenz, Wobmann)

Abs. 1

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Antrag der Minderheit

(Vincenz, Bourgeois, Graber, Imark, Paganini, Page, Wobmann)

Abs. 1bis

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Ch. I art. 8c

Proposition de la majorité

Titre

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Al. 1

Les cantons peuvent, en prenant en considération les communes, désigner dans leur plan directeur des territoires définis dans les régions de montagne et, à l'intérieur de ceux-ci, sur la base d'une conception d'ensemble du territoire, des zones spéciales hors zone à bâtir selon l'article 18bis dans lesquelles des utilisations non imposées par leur destination sont admissibles, pour autant que les conditions suivantes soient remplies:

...

Al. 1bis

Biffer

Al. 2

...

abis. la manière dont l'urbanisation, la culture du bâti, les aménagements extérieurs, l'intégration dans le paysage, la conservation de la biodiversité ainsi que le maintien des terres cultivables seront pris en considération;

...

Proposition de la minorité

(Jauslin, Graber, Imark, Paganini, Page, Vincenz, Wobmann)

Al. 1

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Proposition de la minorité

(Vincenz, Bourgeois, Graber, Imark, Paganini, Page, Wobmann)

Al. 1bis

Adhérer à la décision du Conseil des Etats



Abs. 1 – Al. 1

Abstimmung – Vote

(namentlich – nominatif; 18.077/27146)

Für den Antrag der Mehrheit ... 127 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit ... 64 Stimmen

(1 Enthaltung)

Präsident (Candinas Martin, Präsident): Die Abstimmung gilt auch für Ziffer I Artikel 18bis Titel.

Abs. 1bis – Al. 1bis

Abstimmung – Vote

(namentlich – nominatif; 18.077/27147)

Für den Antrag der Mehrheit ... 147 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit ... 45 Stimmen

(1 Enthaltung)

Übrige Bestimmungen angenommen

Les autres dispositions sont adoptées

Ziff. I Art. 8d

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Ch. I art. 8d

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

Ziff. I Art. 13a

Antrag der Kommission

Titel

Grundlagendaten zur Stabilisierung des Gebäudebestandes und der Bodenversiegelung ausserhalb der Bauzonen

Abs. 1

Der Bund erhebt die für die Festlegung und Beurteilung der kantonalen Gesamtkonzepte zur Erreichung der Stabilisierungsziele nach Artikel 1 Absatz 2 Buchstaben bter und bquater erforderlichen Grundlagendaten zum Gebäudebestand und zur Bodenversiegelung ausserhalb der Bauzonen und führt sie regelmässig nach. Er stellt sie den Kantonen in geeigneter Weise zur Verfügung.

Abs. 2

Der Bundesrat regelt die Einzelheiten.

Ch. I art. 13a

Proposition de la commission

Titre

Données de référence relatives à la stabilisation du nombre de bâtiments et de l'imperméabilisation du sol hors de la zone à bâtir

Al. 1

La Confédération relève et met régulièrement à jour les données de référence sur le nombre de bâtiments et l'imperméabilisation du sol hors de la zone à bâtir qui sont requises pour définir et évaluer les concepts globaux cantonaux permettant d'atteindre les objectifs de stabilisation au sens de l'article 1 alinéa 2 lettre bter et bquater. Elle les met à la disposition des cantons sous une forme appropriée.



Al. 2

Le Conseil fédéral règle les modalités.

Angenommen – Adopté

Block 2 – Bloc 2

*Zonenkonforme Bauten und Anlagen sowie Ausnahmen, Wohnen in der Landwirtschaftszone, Verjährung
Constructions et installations conformes à l'affectation et exceptions, habitat en zone agricole, prescription*

AB 2023 N 1379 / BO 2023 N 1379

Wismer-Felder Priska (M-E, LU): Ich darf den Antrag meiner Minderheit zu Artikel 15 Absatz 4bis vertreten. Das Anliegen dieser Minderheit geht zurück auf die Motion Müller Leo 22.4231 und die Motion Stark 22.4130, die beide das Gleiche fordern. (*Glocke und Zwischenruf des Präsidenten: Die nächste Abstimmung findet in rund einer Stunde statt, ich bitte Sie um Ruhe.*) Ich habe hier ein wichtiges Anliegen. Der Bundesrat hat damals in der Stellungnahme zu diesen Motionen empfohlen, das Anliegen in dieser Gesetzesrevision aufzugreifen. Mein Minderheitsantrag betrifft einen Artikel, der streng genommen nicht in die Beratung von Bauten ausserhalb der Bauzone gehört. Denn Artikel 15 beschäftigt sich mit der Bauzone, deshalb ist dieser Artikel in der bisherigen Vorlage auch nie thematisiert worden.

Auf dem Land zeigt sich, dass ein neuartiges und bedeutendes Problem entstanden ist. Durch die Umzonung von bisherigen Weilerzonen in Bauzonen, wie dies zum Beispiel in den Kantonen Luzern und Thurgau in letzter Zeit sehr häufig geschehen ist, stehen einige landwirtschaftliche Bauten von einem Tag auf den anderen zu nahe an der Wohnzone und können die vorgeschriebenen Mindestabstände und Emissionsgrenzen nicht mehr einhalten. In sehr vielen Fällen sind dies aber vitale, funktionierende Landwirtschaftsbetriebe, die investiert haben, nach den neuesten Tierwohlvorschriften produzieren und bis zu dieser Umzonung auch nie ein Problem wegen der Mindestabstände hatten. Solche Betriebe werden nach geltendem Recht faktisch gezwungen, ihren Betrieb einzustellen oder auszusiedeln, spätestens dann, wenn sie eine bewilligungspflichtige Anpassung am Gebäude machen wollen. Wenn aber in solchen speziellen Fällen eine Anpassung (*Zwischenruf des Präsidenten: Warten Sie, Frau Wismer, wir warten, bis Ruhe einkehrt. Können Sie bitte den Saal für Ihre Gespräche verlassen?*) der Geruchsbestimmung nötig ist, sind wir darauf angewiesen, dass diese vorgenommen werden kann. Sonst besteht die Gefahr, dass diese Betriebe entweder ihren Betrieb einstellen oder aussiedeln müssen. Einer Aussiedelung möchten wir vorbeugen, da eine solche dem Sinn der Vorlage widerspricht.

Die Formulierung dieses Artikels kam relativ spät in die Diskussion hinein. Es ist daher auch möglich, dass andere Formulierungen zielführender wären. Das haben weiterführende Gespräche mit dem zuständigen Bundesamt gezeigt. Ich schliesse eine Anpassung dieses Artikels im Ständerat daher auch absolut nicht aus. Wichtig ist aber, und darum bitte ich Sie heute, dass wir hier eine Differenz schaffen.

Ich bitte Sie daher, diese Minderheit zu unterstützen und dadurch die Möglichkeit zu erhalten, hier eine adäquate Lösung zu suchen und zu finden.

Munz Martina (S, SH): Ich spreche zu zwei Minderheitsanträgen.

Mein Minderheitsantrag zu Artikel 16a Absatz 2 verlangt eine Rückbaupflicht für Bauten und Anlagen, welche zur inneren Aufstockung bewilligt wurden. Wenn der bewilligte Zweck entfällt und die Bauten nicht mehr für den ursprünglichen, bewilligten Zweck genutzt werden, so sollen sie beseitigt und der natürliche Zustand wiederhergestellt werden. Es geht hier z. B. um Geflügelmasthallen, diese werden meist zur inneren Aufstockung bewilligt. Bauten für innere Aufstockungen werden bewilligt, wenn auf einem Landwirtschaftsbetrieb die jüngere Generation einsteigt und ein zusätzliches Einkommen generiert werden muss. Geflügelmasthallen werden aber oft nach ein paar Jahren nicht mehr gebraucht. Sie stehen mitten im Feld und werden dann anderweitig genutzt, z. B. als Garage für Lastwagen oder für Landmaschinen. Mit einer Rückbaupflicht für alle Bauten und Anlagen der inneren Aufstockung, die nicht mehr für den ursprünglichen Zweck verwendet werden, kann der Zersiedelung und der Zweckentfremdung dieser Bauten entgegengewirkt werden. In einigen Kantonen wird mit der Baubewilligung auch die Rückbaupflicht geregelt, damit die Zersiedelung verhindert wird. Die ursprüngliche Vorlage zur RPG 2 sah eine Kompensations- und Rückbaupflicht vor. Ich bitte Sie deshalb, meinem Minderheitsantrag zuzustimmen.

Bei meinem zweiten Minderheitsantrag, zu Artikel 25 Absatz 5, geht es um die Verjährung von unrechtmässig erstellten Bauten. Gemäss dem Antrag der Mehrheit sollen illegal gebaute Gebäude und Anlagen nach 30



Jahren in geltendes Recht übergehen; der Anspruch auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands verjährt nach 30 Jahren. Diese Bestimmung steht quer in der Gesetzeslandschaft. Sie lädt förmlich zum illegalen Bauen ein. Illegales Bauen ist ein Problem, das ziemlich flächendeckend auftritt. Der Anreiz, illegal zu bauen, sollte gebrochen werden und nicht nach 30 Jahren belohnt werden.

Ich bitte Sie deshalb, meinen zwei Minderheitsanträgen zuzustimmen.

Rüegger Monika (V, OW): Weil in der Landwirtschaft fast ausschliesslich ausserhalb der Bauzone gebaut wird, ist Artikel 16a ganz zentral, da er die Zonenkonformität definiert. Die meisten Anliegen der Landwirtschaft lassen im geltenden Recht Interpretationsspielraum zu, der im Laufe der Jahre zu teils praxisfremden, "landwirtschaftsentfremdenden" Bundesgerichtsurteilen geführt hat. Diese Unklarheit muss mit dieser Gesetzesanpassung korrigiert werden.

Beim landwirtschaftlichen Wohnen wurde dies nur für altrechtliche Bauten erreicht. Ungelöst bleibt daher, dass Wohnbauten für Bauernfamilien unter Artikel 16a nicht explizit aufgeführt sind. So können bei Aussiedlungen nur Wohnhäuser bewilligt werden, wenn der Betrieb Milchkühe oder Muttersauen hält. Bei der Haltung von Mutterkühen und deren Kälbern, bei Mastschweinen oder Hühnern darf gemäss Bundesgericht kein Wohnraum bewilligt werden. Gerade vorgestern besuchte unsere Fraktion im schönen Kanton Jura einen Landwirtschaftsbetrieb mit über 40 Pferden und Dutzenden Fohlen. Die Familie bildet Lehrlinge aus, sie kümmert sich um eine tiergerechte Haltung und Aufzucht. Sie lebt davon, das generiert ihr Einkommen. Dieser Familie fehlt eine gesetzliche Grundlage, um auf dem Hof wohnen zu können, weil sie eben keine Milchkühe oder Muttersauen hat.

Um diesen Missstand aufzulösen, soll das landwirtschaftliche Wohnen im Allgemeinen und das Wohnen bei den Tieren im Besonderen in Artikel 16a Absatz 6 explizit geregelt werden. Wohlverstanden: Es geht nicht um Hobbytierhalter, es geht explizit um Betriebe, die eine gewinnorientierte Tierhaltung betreiben und mindestens eine Standardarbeitskraft beschäftigen.

In Artikel 16a Absätze 4 und 5 sind die landwirtschaftsnahen Tätigkeiten erwähnt. Diese umfassen neben dem Agrotourismus auch soziale Betreuung und Schulen auf dem Bauernhof. Wie es in meinem Minderheitsantrag heisst, sollen Bauten und Anlagen, die einen engen sachlichen Bezug zur Landwirtschaft und zum Standortbetrieb haben, als zonenkonform bewilligt werden. Heute werden diese Tätigkeiten zusammen mit z. B. Autowerkstätten unter "nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe" subsumiert und als Ausnahmen uneinheitlich beurteilt. Mit der Zonenkonformität der landwirtschaftsnahen Tätigkeiten würde die Anforderung des engen sachlichen Bezugs zur Landwirtschaft gestärkt. Gegenüber der heutigen Ausnahmegewilligung ist die Zonenkonformität eine einschränkende Voraussetzung. Es wäre also keine Liberalisierung, sondern ein Paradigmenwechsel, der mehr Rechtssicherheit bringen würde.

Darum bitte ich Sie, diese Minderheitsanträge zu unterstützen.

Vincenz-Stauffacher Susanne (RL, SG): Ich spreche zu meinem Minderheitsantrag in Block 2. Dieser betrifft Artikel 16a Absatz 7. In Artikel 16a geht es um zonenkonforme Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone. Meine Minderheit beantragt einen neuen Absatz 7. Dieser räumt den Kantonen das Recht ein, in der Landwirtschaftszone Bauten und Anlagen zuzulassen, welche Landschaftsgärtnern dazu dienen, Pflanzen, insbesondere Bäume und Sträucher, anzupflanzen und zu pflegen.

Die Tätigkeit des Landschaftsgärtners erfüllt eine wesentliche Funktion im Zusammenhang mit der Natur. Insbesondere ist sie unerlässlich, um das Pflanzen und Pflegen von Bäumen, Sträuchern und Pflanzen vor allem in Städten zu

AB 2023 N 1380 / BO 2023 N 1380

ermöglichen und Pärke und Grünflächen anzulegen, zu verwalten und zu pflegen, die für den Kampf gegen die globale Erwärmung und für die Erholung der Bevölkerung notwendig sind. In der überwiegenden Mehrheit sind Landschaftsgärtner nicht gleichzeitig Gärtner und profitieren somit nicht von der Anwendung der Ausnahmeregelung in Artikel 16a Absatz 2 RPG. Nun ist ihre Tätigkeit zwar eng mit dem Boden und seiner Nutzung durch die von ihnen gepflanzten und gepflegten Pflanzen verbunden, aber sie gehören nicht zur produzierenden Landwirtschaft und betreiben keine Gärtnerei im restriktiven Sinne von Artikel 16a Absatz 1 RPG.

In vielen Kantonen stellt die Qualifikation, die zwischen der Tätigkeit der produzierenden Gartenbaubetriebe und jener der Landschaftsgärtner unterscheidet, obwohl beide eng mit dem Boden und der Natur verbunden sind, kein Problem dar. Das gilt, solange das Gebiet gross genug ist, damit die Landschaftsgärtner Grundstücke finden, die sie für ihre Tätigkeit nutzen können. In einigen Kantonen aber, insbesondere im Kanton Genf, ist es angesichts der geringen Grösse des Territoriums sehr schwierig, wenn nicht gar unmöglich, Grundstücke zu finden. In Genf beispielsweise verfügen viele Landschaftsgärtner als Eigentümer oder Pächter über



Grundstücke in Landwirtschaftszonen, manche von ihnen seit vielen Jahren bzw. Jahrzehnten. Es sind Familienunternehmen, die von Generation zu Generation weitergegeben werden. Die Anwendung des RPG in seiner aktuellen Fassung stellt diese Ansiedelung in der Landwirtschaftszone infrage. Das grosse Risiko besteht darin, dass Landschaftsgärtnereien aus der Landwirtschaftszone vertrieben werden und kein neues Land in einer anderen Zone, z. B. in einer Industrie- oder Gewerbezone, finden oder einen Umzug in eine andere Zone nicht finanzieren können.

Die vorgeschlagene Änderung zielt darauf ab, eine Ausnahmeregelung für Landschaftsgärtner zu gewähren, unter der Voraussetzung, dass ihre Tätigkeit im direkten Zusammenhang mit dem Boden und der Natur steht, d. h., dass sie sich ausschliesslich um Bäume und Pflanzen kümmern. Diese Ausnahme würde hingegen nicht für Landschaftsgärtner gelten, die Tätigkeiten ohne direkten Bezug zum Boden, zu Bäumen und zu Pflanzen ausüben, insbesondere für solche, die Arbeiten an Schwimmbädern oder andere Maurerarbeiten durchführen. Es ist wichtig zu betonen: Es ist lediglich eine Kompetenz für die Kantone, dies in Fällen so zu handhaben, in denen ein entsprechendes Bedürfnis da ist. Auch dies entspricht dem föderalen Ansatz der Raumplanungsgesetzgebung. Daher hätte diese Änderung nur eine begrenzte und restriktive Tragweite, die dem Geist der RPG 2 entspricht, da nur Tätigkeiten von Landschaftsgärtnern mit direktem Bezug zum Boden in der Landwirtschaftszone erlaubt wären.

Strupler Manuel (V, TG): Geschätzte Kollegin Vincenz, als Gartenbauunternehmer spricht mich Ihr Minderheitsantrag zu Artikel 16a Absatz 7 natürlich persönlich an. Sie haben es richtig ausgeführt: Es gibt Zonen für Bereiche wie Staudengärtnereien, Baumschulen und all diejenigen, die auf Böden von Landwirtschaftsflächen Pflanzen produzieren müssen. Aber hier, wenn ich das richtig sehe, möchten Sie für ein Gewerbe eine Ausnahme machen und das bäuerliche Bodenrecht lockern, sodass dieses seine Tätigkeit in einer Landwirtschaftszone betreiben kann. Ist das richtig?

Vincenz-Stauffacher Susanne (RL, SG): Ich danke Ihnen, Herr Kollege Strupler, für diese Frage. Ja, das ist so richtig. Das ist in einem ganz restriktiven Sinne gemeint, es muss ein enger Bezug zum Boden da sein. In der Praxis hat sich gezeigt, dass aufgrund der bisherigen gesetzlichen Ausnahmeregelung bzw. des eng definierten Begriffs diejenigen nicht als Gärtner anerkannt werden und dementsprechend in der Landwirtschaftszone keine Berechtigung haben, die dann trotzdem Pflanzen und Sträucher anpflanzen, um sie nachher ihrem Zweck zuzuführen. Wichtig in diesem Zusammenhang ist: Die Regelung ist eben nicht für Landschaftsunternehmen gedacht, die Schwimmbäder oder ganze Gärten gestalten. Sie müssen also keine Angst haben, dass eine Zone ausgeschieden würde, wo Pflastersteine oder weiss nicht was gelagert werden – es geht nur um Pflanzen.

Schneider Schüttel Ursula (S, FR): Ich spreche für meine Minderheit bei Artikel 24quater. Der Ständerat hat in Artikel 24quater unter dem Titel "Ausnahmen für bestehende Bauten und Anlagen" vorgesehen, dass Bewilligungen nach den Artikeln 24a bis 24e und nach Artikel 37a erteilt werden können, "soweit das kantonale Recht diese Bestimmungen für anwendbar erklärt hat". Das ist der wichtige Teil: "soweit das kantonale Recht diese Bestimmungen für anwendbar erklärt hat".

Ich lese Ihnen kurz die Sachüberschriften dieser Artikel vor. Es betrifft "Zweckänderungen ohne bauliche Massnahmen ausserhalb der Bauzonen", es betrifft weiter "nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe ausserhalb der Bauzonen", "altrechtliche Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen" und schliesslich "Bauten in Streusiedlungsgebieten".

Eine Mehrheit Ihrer Kommission will Artikel 24quater streichen. Meine Minderheit dagegen möchte dem Ständerat folgen und es den Kantonen überlassen, ob sie die genannten Bestimmungen anwenden wollen oder nicht. Anders gesagt: Wenn das kantonale Recht nichts dazu festhält, dann gelten diese genannten Bestimmungen nicht. Diese Regelung entspricht dem sogenannten Gebietsansatz, das heisst, es gibt verständlicherweise unterschiedliche regionale Bedürfnisse in den Kantonen, was zulässig und was nicht zulässig sein soll. Nicht in allen Kantonen besteht die gleiche Ausgangslage. Mit der vorgeschlagenen ständerätlichen Lösung bekämen die Kantone einen gewissen Handlungsspielraum. Sie könnten in einem gewissen Mass selber entscheiden, mit welchen Massnahmen sie die Stabilisierungsziele erreichen wollen.

Sie haben es auch dem Schreiben der BPUK und der Konferenz der kantonalen Landwirtschaftsdirektoren (LDK) vom 9. Juni entnehmen können. Die Vorstände der BPUK und der LDK begrüssen es, "dass die bundesrechtlich zulässigen Ausnahmebestimmungen über einen kantonalen Gesetzgebungsprozess aktiviert werden und sich die kantonalen Parlamente dadurch aktiv mit der Entwicklung des Nichtbaugebiets auseinandersetzen müssen". Die Kantone sollen also die Möglichkeit haben, je nach ihren Vorstellungen, wie sie sich räumlich entwickeln wollen, zu entscheiden, inwieweit sie die Tatbestände im Ausnahmebereich aktivieren und zulässig



machen wollen oder eben nicht.

Ich wiederhole es: Die Kantone haben diese Möglichkeit explizit gewünscht. Es erhöht ihre Flexibilität, und die Bestimmung wäre im Interesse des Föderalismus – ein Begriff, den wir heute Morgen verschiedentlich gehört haben –, indem die Kantone eben selber bestimmen können, was bezüglich Ausnahmen auf ihrem Kantonsgebiet geschehen soll.

Ich beantrage Ihnen also, die Bestimmung von Artikel 24quater gemäss der Formulierung des Ständerates beizubehalten.

Flach Beat (GL, AG): Wir kommen jetzt zu Artikel 24c Absatz 3bis, der heute Morgen schon mehrfach erwähnt wurde. Eine knappe Mehrheit Ihrer Kommission will hier entgegen dem ursprünglichen Beschluss ermöglichen, dass Gebäude, die nicht mehr für die Landwirtschaft genutzt werden, in ihrem gesamten Volumen für die dauerhafte Wohnnutzung umgenutzt und umgebaut werden können. Das ist das *Pièce de Résistance*, auch für die Landschafts-Initiative. Dieses Vorhaben geht in eine völlig andere Richtung als das Stabilisierungsziel, das wir im ersten Block beschlossen haben. Diese Massnahme würde dazu führen, dass zigtausend Gebäude – ich gehe davon aus, dass es gegen 100 000 sein könnten –, die in der Landwirtschaftszone stehen, im gesamten Volumen des Baus, d. h. nicht nur des Wohnteils, sondern auch des angebauten Tenns, zur Wohnnutzung umgebaut werden könnten.

Sie können also dann ausserhalb der Bauzone aus einem Bauernhaus ein Mehrfamilienhaus machen. Sie haben in diesen Bereichen keine Bauvorschriften, was die Dachneigung oder die Gestaltung usw. angeht – das gibt es nicht, weil Sie eben ausserhalb der Bauzone sind. Es ist also eine absolute Privilegierung; Sie dürfen ausserhalb der Bauzone mehr machen als innerhalb der Bauzone. Es geht eben auch nicht nur um das Volumen, das schon besteht und das dann genutzt

AB 2023 N 1381 / BO 2023 N 1381

werden kann. Wenn Sie ein Bauernhaus haben, das ausserhalb der Bauzone als Einfamilienhaus genutzt wird – und darum geht es, es geht nicht um die landwirtschaftliche Nutzung, sondern um das Wohnen ausserhalb des landwirtschaftlichen Betriebs –, dann wohnt da wahrscheinlich jemand, der täglich zur Arbeit fährt, vielleicht sind es auch zwei Personen, die das tun. Wenn Sie daraus ein Mehrfamilienhaus machen, haben Sie plötzlich sechs Parteien, die das machen. Die entsprechenden Infrastrukturen müssen dann angepasst werden, und das Gemeinwesen wird das dann letztlich bezahlen.

Sie schaffen auf diese Art und Weise Inselbauzonen, die weit über das hinausgehen, was ursprünglich angedacht war, nämlich dass man die Gebäude erhalten will. Das wird Auswirkungen haben auf die Umgebung, auf die Erschliessung und letztlich auf die Gemeinde. Sie wird dann dafür sorgen müssen, dass auch da oben der Kehricht abgeholt wird, dass das Feuerwehrauto da hinfahren kann usw.; das ist dann alles durch das Gemeinwesen zu tragen.

Für die Bauern ist Folgendes ganz klar, deshalb sind die Bauern auch gegen diese Öffnung: Wenn ausserhalb der Bauzone zusätzliche Kleinwohnzonen dieser Art mit kleinen Inselbauzonen geschaffen werden, dürfte auch eine Vielzahl zusätzlicher Leute gegen die Emissionen vorgehen, die entstehen, wenn die Bauern ihrer Tätigkeit nachgehen, seien es die Kuhglocken, sei es das Güllen, seien es sonstige Arbeiten. Ebenso ist es eine ganz andere Situation, das kann ich Ihnen als davon Betroffener versichern, wenn innerhalb des Perimeters von Kiesabbaugebieten beispielsweise traditionellerweise nur eine Person oder eine Familie wohnt, die den landwirtschaftlichen Betrieb nicht übernommen hat, als wenn dort sechs Parteien leben, die sich neu angesiedelt haben.

Sie würden mit dieser Möglichkeit Inselbauzonen schaffen. Sie würden vor allen Dingen auch für einen wirklich kleinen Teil der Schweizer Bevölkerung ein Sonderrecht und ein Privileg schaffen, das es innerhalb der Bauzone nicht gibt. Ich könnte auf dem Grundstück, auf dem ich wohne, eigentlich ein vierstöckiges Haus hinstellen. Das würde technisch problemlos gehen, der Ort ist hervorragend erschlossen, das würde funktionieren. Das darf ich aber nicht tun. Es gilt eine Bau- und Zonenordnung, die zulässt, dass ich dort zweigeschossig bauen darf. Das ist auch korrekt so; es ist richtig, dass das auch innerhalb der Bauzone geregelt ist.

Ausserhalb der Bauzone jetzt quasi alles zuzulassen, entspricht nicht dem Trennungsgrundsatz zwischen Baugebiet und Nichtbauggebiet. Das ist ein wesentlicher Punkt, den wir beachten müssen, weil wir auch dem Grundsatz der Raumplanung folgen müssen. Es würde sich sozusagen um eine Vergabe von Privilegien an Einzelne handeln, tatsächlich an wahrscheinlich weniger als 1 Prozent der Bevölkerung. Gegenüber den 95 Prozent der Bevölkerung, die innerhalb der Bauzonen leben und arbeiten und dort nach den gesetzlichen Vorgaben eingeschränkt bauen dürfen, würde das eine Ungleichbehandlung darstellen. Es würde letztlich auch dazu führen, dass das Ziel dieses Gesetzes, nämlich die Stabilisierung des Bauens ausserhalb der Bauzone,



komplett torpediert würde. 620 000 Häuser stehen heute schon ausserhalb der Bauzone.

Fluri Kurt (RL, SO): Herr Kollege Flach, interpretiere ich den Antrag der Mehrheit richtig, dass es bei diesen Gebäuden um angebaute Ökonomiebauten im Sinne von Artikel 24c Absatz 3 geht, die bisher noch überhaupt keine Wohnnutzung erfahren haben?

Flach Beat (GL, AG): Ja, Herr Kollege Fluri, das ist so. Sie müssen sich ein kleines oder ein grosses Bauernhaus mit angebautem Tenn vorstellen. Vom gesamten Volumen dieses Gebäudes sind vielleicht, wenn ich mir jetzt ein Aargauer Bauernhaus im Jura anschau, etwa ein Drittel Wohnteil und zwei Drittel Ökonomiegebäude. Es ist problemlos möglich, in diesem gesamten Volumen sechs Wohneinheiten einzubauen. Es kommt ja noch hinzu, dass die bestehenden Bauten – ich kenne viele davon – schon im Rahmen des heutigen RPG erweitert und umgenutzt, renoviert und modernisiert werden. Sie können aus 300 Quadratmetern Wohnfläche 480 Quadratmeter Wohnfläche machen. Man kann das energetisch sanieren, das ist heute alles möglich. Wenn man das Tenn auch noch dazunimmt, entsteht ein Mehrfamilienhaus.

Page Pierre-André (V, FR): Cher collègue Flach, vous dites qu'on devra créer des zones de parking, qu'on devra créer des infrastructures, mais elles sont existantes – ces bâtiments existent déjà. On ne bâtira pas des immeubles pour six appartements. Il faut penser qu'il y a plusieurs familles qui travaillent sur une exploitation. Aujourd'hui, il y a la famille qui travaille et peut y avoir son appartement, mais les enfants doivent par exemple trouver d'autres maisons à côté. Il est donc nécessaire de construire ailleurs puisqu'il n'y a pas la possibilité d'utiliser à 100 pour cent ces bâtiments. Il s'agit donc uniquement de l'utilisation. Les cantons peuvent fixer des règles, par exemple pour limiter à deux appartements au maximum. Il n'y a pas besoin de faire croire au Parlement qu'on construira des immeubles dans toute la campagne.

Flach Beat (GL, AG): Besten Dank, Herr Page. Es ist einfach so: Wenn Sie aus einem Wohnhaus, in dem eine Familie lebt, ein Sechsfamilienhaus machen, brauchen Sie automatisch mehr Platz für die Infrastruktur und Versorgung. Sie brauchen Parkplätze. Es gibt ganz viele Einflüsse. Die Frage ist einfach: Wollen wir ausserhalb der Bauzone Kleinbauzonen, Inselbauzonen schaffen, die dann auch versorgt werden müssen? Das hat eine Auswirkung auf die Gesellschaft, auf das räumliche Erscheinungsbild. Heute gehen wir so vor, dass wir sagen: Die Bauten, die nicht mehr der Landwirtschaft, aber der Wohnnutzung dienen, insofern also nicht mehr zonenkonform sind, können weiterhin genutzt und ausgebaut werden – bis zu 60 Prozent der Wohnfläche –, aber halt eben nicht zu Mehrfamilienhäusern umgebaut werden.

Graber Michael (V, VS): Herr Kollege Flach, können Sie bestätigen, dass diese Bestimmung erstens keine neuen Zonen schafft, zweitens nur bestehende Gebäudevolumina betrifft und drittens immer bereits eine Wohnnutzung, sprich auch eine Erschliessung, etwa hinsichtlich der Kanalisation, vorliegt? Entsprechend wäre es ja sinnvoller, dass man eine bestehende Erschliessung gleich für zwei, drei Familien nutzt statt nur für eine. (*Präsident: Frage!*) Können Sie diese drei Punkte bestätigen?

Flach Beat (GL, AG): Ja, Herr Graber, es wird keine neue Zone geschaffen, und das ist ja genau das Problem. Wir haben eine Nichtbauzone, in der ein Wohnhaus steht, das jetzt ohne landwirtschaftliche Nutzung für die Wohnnutzung gebraucht wird. Das ist völlig in Ordnung, da hat niemand etwas dagegen. Aber daraus ein Mehrfamilienhaus zu machen, das geht einfach nur, wenn das in einer Bauzone geschieht. Das hat in der Landwirtschaftszone einfach nichts verloren. Die Erschliessung ist nicht definiert. Es hat einfach eine Strasse. Ich kenne solche Fälle, in denen dann halt die Kanalisation das Erste war, was gebaut wurde, die breitere Strasse für die vielen Autos das Nächste.

Schläpfer Therese (V, ZH): Geschätzter Kollege Flach, Sie haben das räumliche Erscheinungsbild angesprochen. Wie sehen Sie im Zusammenhang mit dem räumlichen Erscheinungsbild den Bau von Windrädern in den Landwirtschafts- und Forstzonen? Stört das Ihre Wahrnehmung nicht? Oder blenden Sie das aus?

Flach Beat (GL, AG): Danke, Frau Schläpfer, für Ihre Frage. Bauernhäuser, beispielsweise im Appenzellerland oder auch bei mir im Jura, gehören zum Landschaftsbild. Die gehören dahin, das ist gewachsene Kulturlandschaft; Bauernhäuser, kleine Streusiedlungen gehören dazu. Das ist unsere Kultur, das ist das Landschaftsbild, mit dem wir alle aufgewachsen sind. Da hat niemand etwas dagegen. Ich verstehe auch nicht, weshalb man aus diesen traditionellen Bauernhäusern jetzt Mehrfamilienhäuser machen will und den Trennungsgrundsatz zwischen Bau- und Nichtbaug Gebiet einfach torpediert.



AB 2023 N 1382 / BO 2023 N 1382

Windräder an den richtigen Stellen, Frau Schläpfer, werden in einigen Jahren dazugehören. Ich habe in der Kommission sogar gesagt, eines Tages werden Schulklassen nach Grengiols gehen und ein Lehrer wird in fünfzig Jahren seinen Schülern sagen: "Schaut mal, hier hat die Energiewende mit den solaren Alpenanlagen angefangen." Man wird das dann vielleicht als Industriedenkmal ansehen. Windräder sehe ich, dort wo es möglich ist, wo wir das machen können, als Ergänzung. Sie werden sich in die Landschaft einbetten. Aber Sie benötigen für ein Windrad keine zusätzlichen neuen Verbindungen, Strassenerweiterungen usw. Ein Windrad macht auch keine Einsprache gegen einen Bauern, wegen des Güllens.

Strupler Manuel (V, TG): Ich spreche zu meinen beiden Minderheitsanträgen.

Zuerst zum Antrag bei Artikel 24c Absatz 4: Mit diesem Minderheitsantrag möchte ich den Artikel ersatzlos streichen. Für mich schränkt dieser Artikel nur unnötig ein und generiert Diskussions- und Konfliktstoff. Ich sehe keinen Mehrwert darin, dass nebst den Heimat- und Denkmalschutzvorschriften hier auch noch vorgegeben werden muss, dass Veränderungen am äusseren Erscheinungsbild nur für eine zeitgemässe Wohnnutzung oder eine energetische Sanierung zulässig sind oder dass sie darauf ausgerichtet sein müssen, die Einpassung in die Landschaft zu verbessern. Denn wer klärt diese Punkte ab und legt die Gewichtung fest? Machen wir es doch nicht unnötig kompliziert, streichen wir diesen Absatz, wie es meine Minderheit fordert, ersatzlos. Tun wir das gerade auch angesichts einer Zeit, wie sie Kollegin Schläpfer vorhin angesprochen hat, in der wir Windräder und Solaranlagen planen, die die Landschaft viel mehr beeinträchtigen als irgendwelche Umbau- oder Sanierungsmassnahmen an schon bestehenden Gebäuden.

Mit meinem zweiten Minderheitsantrag, bei Artikel 37a Absatz 2, möchte ich zur Version des Ständerates zurückkehren. Eigentlich möchte ich nur ein Wort ergänzen: So möchte ich, dass der Bundesrat festlegt, unter welchen Voraussetzungen altrechtliche Gast- und Beherbergungsbetriebe ausserhalb der Bauzone abgerissen und wieder aufgebaut werden können und in welchem Ausmass dabei betriebliche Erweiterungen zulässig sind.

Für mich ist es unverständlich, dass die Mehrheit diese Möglichkeit nur den Beherbergungsbetrieben, aber nicht den reinen Gastbetrieben geben möchte. Wir alle kennen und schätzen doch sicher einen altrechtlichen Gasthof in der Landwirtschaftszone und freuen uns, dort nach einer Wanderung, einem Ausflug oder einer Velotour einkehren zu können. Auch auf vielen Postkarten und Werbebildern aus allen unseren schönen Kantonen in der Schweiz sind sie ein beliebtes Sujet. Zudem gehören doch gerade diese Betriebe zu unserer Kultur, zu unserem Landschaftsbild dazu. Ich finde es deshalb nicht nur schade, sondern auch unverständlich, wenn wir gerade diesen Betrieben nicht die Möglichkeit geben, sich neuen Gegebenheiten anzupassen und sich massvoll weiterzuentwickeln. Gerade in der heutigen, herausfordernden Zeit für die Gastrobranche ist es wichtig, ihnen etwas Spielraum zu geben.

Ich glaube, Sie alle sind mit mir einig: Es wäre schade, wenn diese Betriebe samt ihren Arbeitsplätzen und ihrer gesellschaftlichen Wichtigkeit verschwinden würden, weil sie sich zukünftig nicht mehr anpassen können. Sie würden uns allen nur noch auf Karten oder auf schönen Erinnerungsfotos erhalten bleiben. Ich bitte Sie deshalb: Helfen Sie mit, dass dieses eine Wort, nämlich "Gast", eingefügt wird, damit es "Gast- und Beherbergungsbetriebe" heisst. Vielen Dank für die Unterstützung.

Da ich noch etwas Zeit habe, möchte ich nochmals etwas zur Minderheit Vincenz sagen: Als praktizierender Gartenbauer mit einer eigenen Firma in der Gewerbezone kann ich nicht verstehen, wieso eine Partei, erst recht eine liberale Partei, für ein einziges Gewerbe eine Ausnahme machen möchte. Diese Ausnahme ist unmöglich zu kontrollieren. Kollegin Vincenz hat es nämlich in ihrem Votum richtig gesagt: Es gibt die Möglichkeit, Zonen auszuscheiden, um Pflanzen zu produzieren, für den Gartenbau, für die Begrünung der Städte oder der Gärten. Aber es ist nicht richtig, Zonen in der Landwirtschaft auszuscheiden und somit das bäuerliche Bodenrecht aufzuweichen für eine Branche, die dort ihr Lager, ihren Firmenstandort und ihre Büros halten kann. Es gibt nämlich keine Firma, die nur Pflanzen setzt oder nur Pflanzen pflegt, dafür aber keinen Lieferwagen, keine schweren Geräte wie Bagger benötigt, um Baumgruben auszuheben. Deshalb ist das der total falsche Ansatz. Wenn es in Genf ein Problem mit zu wenig Gewerbezone gibt, dann muss man mehr auf die Zuwanderung achten. Man soll dann eben nicht alles verbauen, sondern darauf achten, dass das eigene Gewerbe auch noch Platz hat, um sich zu entwickeln.

Es ist der falsche Ansatz, nur für eine Branche – und dann noch limitiert – eigene Möglichkeiten zu schaffen. Ich arbeite in der grünen Branche, und ich kenne ganz viele andere Bereiche, zum Beispiel den Wasserbau. Dieser ist für Renaturierungen zuständig, das ist auch wichtig für unsere Biodiversität, für unsere Natur. Wäre es nicht auch richtig, dass sich der Wasserbau in der Landwirtschaftszone ansiedeln dürfte? Er macht ja auch



etwas Gutes für die Natur, für unser Klima. Es hört nie auf.

Deshalb bitte ich Sie, den Minderheitsantrag Vincenz klar abzulehnen und somit auch ein Zeichen zu setzen, dass wir das bäuerliche Bodenrecht nicht für Gewerbe auflockern möchten.

Clivaz Christophe (G, VS): Ma proposition de minorité concerne l'article 37a alinéa 2. Elle porte sur les constructions et installations à usage commercial sises hors de la zone à bâtir et non conformes à l'affectation de la zone. La version qui avait été adoptée par le Conseil des Etats prévoyait la possibilité de démolir, de reconstruire et même d'agrandir des hôtels, des restaurants, des cafés ou des établissements d'hébergement créés selon l'ancien droit hors de la zone à bâtir.

La majorité de la commission a décidé de limiter cette possibilité aux établissements d'hébergement. C'est mieux que la version du Conseil des Etats, mais cela reste une mauvaise solution.

Comme le soulignent les cantons dans leur prise de position, ce nouvel alinéa 2 permettrait non seulement d'agrandir, mais aussi de démolir et de reconstruire des établissements d'hébergement créés selon l'ancien droit en dehors de la zone à bâtir. En outre, des constructions et installations commerciales, ailleurs, "dans le même compartiment de terrain", pourraient être démolies et donneraient droit à une extension supplémentaire de l'exploitation. Cette nouvelle proposition constitue un droit applicable directement, sans inscription dans le plan directeur ou le plan d'affectation.

Ce faisant, une nouvelle exception serait créée, qui ne tiendrait pas compte de la conception d'ensemble du territoire comme le prévoit l'article 8c et qui affaiblirait encore le principe de la séparation. De plus, il n'existe pas de définition juridique en matière d'aménagement du territoire pour la notion de "même compartiment de terrain". Cela créerait inévitablement une incertitude juridique lors de la mise en oeuvre.

Il faut aussi souligner que souvent ce sont des sites pittoresques qui sont concernés et que permettre la démolition-reconstruction et agrandissement d'établissements d'hébergement peut considérablement modifier l'image du lieu, ainsi qu'augmenter de manière importante les flux de visiteurs dans des espaces souvent fragiles.

Cette disposition introduit aussi une inégalité de traitement par rapport aux établissements d'hébergement situés en zone à bâtir, qui ne bénéficient, eux, pas d'une telle facilité pour s'agrandir.

Créer ainsi une exception ou un privilège pour une seule catégorie d'activité commerciale, à savoir les établissements d'hébergement, c'est aussi une distorsion de la concurrence pour les autres activités qui s'effectuent dans la même zone. Cela pourrait être par exemple une fromagerie qui voudrait s'agrandir: elle ne pourrait pas bénéficier de la même facilité.

Enfin, cette disposition va contribuer à une plus grande imperméabilisation des sols, ce qui est clairement contraire à l'objectif de stabilisation fixé dans cette révision.

AB 2023 N 1383 / BO 2023 N 1383

Pour toutes ces raisons, je vous invite à soutenir ma minorité et à biffer cet article 37a alinéa 2.

Page Pierre-André (V, FR): Je ne vais pas revenir sur l'article 24c; je crois que les avis ont l'air tranchés. Chacun interprète un peu les termes à sa façon.

Je vais défendre ici seulement ma proposition de minorité à l'article 38b alinéa 3. La majorité de la commission souhaite qu'à l'issue du délai de cinq ans qui suit l'entrée en vigueur de la modification du plan d'aménagement, tout nouveau bâtiment hors de la zone à bâtir dans le canton concerné soit soumis à l'obligation d'une compensation jusqu'à l'approbation du plan directeur cantonal.

Si vous acceptez la proposition de la majorité, cela signifierait que tous les bâtiments seraient concernés par ces exigences fixées à l'article 8d. C'est pour cette raison qu'il faut suivre ma proposition de minorité à l'article 38b alinéa 3, afin que soit concerné tout nouveau bâtiment non conforme à l'affectation à la zone uniquement, et non tout nouveau bâtiment hors de la zone à bâtir. La différence peut paraître minime, mais elle est importante et aura des conséquences, car tous les bâtiments seraient concernés.

Je vous remercie de soutenir cette proposition de minorité à l'article 38b alinéa 3.

Suter Gabriela (S, AG): Wir beraten heute den indirekten Gegenvorschlag zur Landschafts-Initiative. Es geht darum, nicht noch mehr Kulturland zu verbauen und die Versiegelung des Bodens zu stoppen. Warum ist das wichtig? 40 Prozent der bebauten Flächen der Schweiz liegen ausserhalb der Bauzone. 618 000 Gebäude stehen ausserhalb des Baugebiets. Seit 1998 wurde ausserhalb der Bauzone eine Fläche in der Grösse von 18 600 Fussballfeldern zubetoniert. Diese Entwicklung müssen wir stoppen.

Der Minderheitsantrag Flach im Block 2 zu Artikel 24c Absatz 3bis ist wohl einer der wichtigsten Minderheitsanträge in dieser Vorlage überhaupt. Es geht um die Umnutzung von angebauten Ökonomiegebäuden. Eine



knappe Mehrheit der Kommission will, dass solche Gebäude vollständig für Wohnzwecke umgenutzt werden dürfen. Im Klartext heisst das: Aus Bauernhöfen mit riesigen Scheunen und Ställen könnten Mehrfamilienhäuser werden, die überhaupt nichts mehr mit der ursprünglichen Nutzung zu tun haben. Ja, es könnte sogar eine ganze neue Wohnsiedlung entstehen. Diese Forderung ist paradox. Sie torpediert das Ziel der Vorlage, nämlich das Stabilisierungsziel von Artikel 1, das Sie vorhin beschlossen haben.

Ich rufe noch einmal in Erinnerung, was die Vorlage will: Sie will die Zersiedlung stoppen, indem das Bauen ausserhalb der Bauzonen eingeschränkt wird.

Wir folgen hier also der Minderheit Flach, die diesen Absatz streichen will. Im Fall, dass dieser Minderheitsantrag scheitert, würden wir den Einzelantrag Graber im Sinne eines Kompromisses unterstützen.

Die Minderheit Strupler bei Artikel 24c Absatz 4 beantragt, dass Veränderungen am äusseren Erscheinungsbild nicht mit Auflagen verbunden sind, sondern in jedem Fall vorgenommen werden können. Wenn Sie diesen Minderheitsantrag annehmen, dann hat das grosse Auswirkungen auf das Landschafts- und Erscheinungsbild der Gebäude. Es erstaunt, dass dieser Antrag gerade von einem Vertreter der Ballenberg-Schweiz-Partei eingebracht wurde. Wir folgen hier der Mehrheit.

Bei Artikel 24quater unterstützen wir die Minderheit Schneider Schüttel und folgen damit dem Ständerat. Ausnahmebewilligungen für Zweckänderungen sollen nur gewährt werden, wenn es das kantonale Recht erlaubt. Den Einzelantrag Regazzi lehnen wir ab.

Für den Antrag der Minderheit Wismer Priska bei Artikel 15 haben wir im Grundsatz Verständnis. Wir möchten aber nicht das Vorsorgeprinzip im Umweltschutzgesetz schwächen und folgen deswegen hier der Mehrheit.

In Artikel 16a wird geregelt, dass Bauten und Anlagen eines landwirtschaftlichen Betriebs oder eines produzierenden Gartenbaubetriebs aufgestockt werden können. Hier ist es aber wichtig, der Minderheit Munz zu Absatz 2 zuzustimmen. Solche Baubewilligungen sollen entfallen, wenn der bewilligte Zweck wegfällt, also wenn der Landwirtschaftsbetrieb aufgegeben wird. Die Anträge der Minderheit I (Rüegger) zu den Absätzen 4 und 5 und der Minderheit II (Egger Mike) zu Absatz 4 lehnen wir ab. Sie wollen, dass eine innere Aufstockung auch für Agrotourismusbetriebe bzw. für zusätzliche landwirtschaftliche Nebenbetriebe möglich ist. Das geht uns zu weit. Noch weiter geht die Minderheit Rüegger bei Absatz 6, die eine grundsätzliche Ausweitung auf "zeitgemässes landwirtschaftliches Wohnen" ermöglichen will. Wir lehnen diesen Antrag ab.

Die Minderheit Vincenz zu Artikel 16a Absatz 7 fordert eine Ausnahme für Landschaftsgärtnereien. Diese sollen in der Landwirtschaftszone Bauten und Anlagen erstellen dürfen. Auch diese Forderung läuft dem Stabilisierungsziel zuwider. Wir lehnen sie ab.

Zu Artikel 25 Absatz 5: Dort will die Mehrheit eine Verjährung von widerrechtlich erstellten Bauten. Diese müssten nach 30 Jahren nicht mehr in den rechtmässigen Zustand gebracht werden und würden dann legal. Wir unterstützen die Minderheit Munz, die beantragt, diese Verjährungsfrist zu streichen.

Zu den Minderheiten bei Artikel 37a, wo es um zonenfremde gewerbliche Bauten ausserhalb der Bauzonen geht: Hier folgen wir der Minderheit II (Clivaz Christophe), die diese Möglichkeit ganz streichen will. Falls sie unterliegt, würden wir der Mehrheit der Kommission folgen und eine Einschränkung auf Beherbergungsbetriebe vornehmen.

Jauslin Matthias Samuel (RL, AG): Ich darf Ihnen die Haltung der FDP-Liberalen Fraktion zu Block 2 bekannt geben, wobei ich mich vor allem auf die Minderheiten und kleine Differenzen beschränke. Überall dort, wo ich keine Wortmeldung mache, wird die Fraktion der Kommissionsmehrheit folgen.

Ich beginne mit Artikel 15 Absatz 4bis. Bei dieser Bestimmung, die vor allem in der Innerschweiz Wellen wirft, geht es um Geruchsemissionen aus der Landwirtschaft und den gewerblichen Betrieben. Hier wurde in der Kommission des Nationalrates ein zusätzlicher Antrag eingebracht; das ist der Minderheitsantrag Wismer Priska. Eine deutliche Mehrheit der Fraktion wird diesen Antrag ablehnen und stattdessen der Mehrheit der Kommission folgen.

Bei Artikel 16a Absatz 4 geht es um die Frage, wie restriktiv wir die Regelungen in der Landwirtschaftszone machen sollen. Was soll in der Landwirtschaftszone noch zugelassen sein und was nicht? Hier spricht man auch von Agrotourismus, vom Schlafen im Stroh, von irgendwelchen zusätzlichen Aktivitäten, die landwirtschaftliche Betriebe anbieten können. Die Mehrheit unserer Fraktion ist der Meinung, dass es möglich sein müsste, solche Optionen zu ermöglichen, damit Landwirtschaftsbetriebe mit Nebenbeschäftigungen auch weiterbestehen können. Hier wird die Mehrheit unserer Fraktion dem Antrag der Minderheit II (Egger Mike) folgen.

Dann komme ich zu Artikel 16a und zur Frage, was denn zonenkonform ist. Was gehört in welche Zone und was nicht? Bei Artikel 16a Absatz 7 vor allem, bei dieser "Lex Genf", wie sie von der Minderheit Vincenz genannt worden ist, geht es darum, ob es genügend Flächen in der Gewerbe- oder auch in der Bauzone gibt, um all die Tätigkeiten, die landwirtschaftsnah sind, in diesem Fall zum Beispiel Gartenbaubetriebe und



Baumschulen, zu sichern. Die Minderheit Vincenz wird unsere Fraktion grossmehrheitlich unterstützen, auch im Wissen darum, dass natürlich nicht in allen Kantonen dieselben Probleme bestehen. Es gibt Kantone, die haben genügend Gewerbebezonen geschaffen, sodass genau solche Gartenbaubetriebe eine gute Grundlage in solchen Zonen finden.

Dann komme ich zu Artikel 24c Absatz 3bis; ich glaube, das ist der Kern der ganzen Geschichte, der RPG 2. Hier, das muss ich Ihnen sagen, hatten wir in der Fraktion heftige Diskussionen. Es wurden alle Fakten auf den Tisch gelegt, und wir diskutierten darüber, ob Bauernhäuser wirklich Mehrfamilienhäuser werden sollen, wie das vom Minderheitssprecher ausgeführt wurde. Ist das tatsächlich ein Beitrag, um die Wohnungsnot zu lindern? Ist der Gebietsansatz erfüllt, ja oder nein? Gibt es Benachteiligungen von Bauten ausserhalb der Bauzonen im Gegensatz zu Bauten innerhalb der

AB 2023 N 1384 / BO 2023 N 1384

Bauzonen? Das wurde bei uns heftig diskutiert. Wir haben diese Punkte intensiv diskutiert, und ich muss Ihnen sagen, die Fraktion wird mit einer Zwei-Drittel-Mehrheit der Kommissionsmehrheit folgen.

Der Einzelantrag Graber, der hier auch noch hineinspielt, möchte eigentlich die Beschränkung auf Berggebiete machen, um diese Bestimmung ein bisschen abzuschwächen, damit nicht die absolute Möglichkeit besteht, aus diesen Häusern in der ganzen Schweiz entsprechende Mehrfamilienhäuser zu gestalten. Über diesen Vorschlag wurde nicht abgestimmt. Trotz Stimmfreigabe gehe ich davon aus, dass wir hier der Mehrheit folgen werden.

Dann komme ich noch zum Antrag Regazzi; das ist ja ein Einzelantrag. Hier haben wir in der Fraktion die Auswirkungen nicht genau definieren können: Was würde das heissen? Leider ist dieser Antrag in der Kommission nicht eingebracht worden. Ist es jetzt wirklich notwendig, dass wir hier noch zusätzliche Ausnahmen bestimmen? Uns wurden in der Kommission diese Rustici-Zonen als Beispiele dafür genannt, wie gut es funktionieren kann. Daher gehe ich davon aus, dass der grösste Teil unserer Fraktion dort dem Antrag der Kommission folgen wird.

Bei allen anderen Anträgen werden wir, wie gesagt, der Mehrheit folgen.

Graber Michael (V, VS): Ich äussere mich namens der SVP-Fraktion zu Block 2. Die Minderheitsanträge wurden ja begründet; da bitten wir Sie, unseren Minderheitsanträgen grundsätzlich zuzustimmen. Ich möchte aber doch zwei Punkte hervorheben, die uns sehr, sehr wichtig scheinen.

Die zwei wichtigsten Punkte sind:

1. Zum einen soll endlich, endlich die Verjährungsfrist eingeführt werden, nachdem beide Räte sie bereits gutgeheissen haben. Das ist wirklich eine wichtige Änderung, die etwas unter dem Radar durchgeht. Damit wird endlich eine völlig bizarre Rechtsprechung des Bundesgerichts beseitigt und Rechtssicherheit geschaffen. Das ist eine sehr erfreuliche Entwicklung.

Frau Suter, illegale Bauten werden dadurch nicht legal. Das ist nicht so. Sie können diese einfach nicht mehr beseitigen lassen. Aber wenn ein solches Gebäude abbrennt, haben Sie keinen Anspruch darauf, es wieder aufzubauen. Es ist also keine Besitzstandsgarantie, die hier geschaffen wird. Aber Sie haben zumindest einen gewissen Rechtsschutz in dem Sinne. Das Gemeinwesen kann nicht nach mehr als dreissig Jahren unbestrittenen Bestehens völlig treuwidrig kommen, wie das in vielen Regionen passiert, und die ganz einfachen Bürgerinnen und Bürger fast ein bisschen quälen und das Eigentum auf eine völlig komische Art und Weise und gegen jeden Rechtsgrundsatz, gegen die Rechtssicherheit, gegen das Prinzip der Ersitzung nach ZGB usw. aushöhlen. Diese Bestimmung ist für uns ein zentraler Teil dieses Blocks 2. Es ist absolut zwingend, dass wir hier der Mehrheit folgen; das könnte am Schluss matchentscheidend sein.

2. Zum andern ganz wichtig ist das Pièce de Résistance, das in der Kommission zugegebenermassen nur knapp durchgekommen ist: Artikel 24c Absatz 3bis. Aber nochmals: Hier geht es nur um bestehende Gebäude. Es gibt keine neuen Gebäude, die geschaffen werden, und es geht immer um eine bereits existierende Wohnnutzung. Es wird in solchen Gebäuden also nicht eine andere Nutzung generell zu einer Wohnnutzung, sondern im Gebäude besteht bereits eine Wohnnutzung, und es handelt sich nur um einen Anbau. Es ist doch absolut unökonomisch, wenn es hier eine Erschliessung, eine Kanalisation, eine Zufahrtsstrasse gibt, die dann exklusiv nur einer Familie oder einer Person zugewiesen werden soll. Ich erinnere Sie daran: Der Mieterverband des Kantons Zürich möchte, dass man die Anzahl Zimmer oder den Wohnraum pro Person in einer Wohnung beschränkt. Jetzt gibt es bereits eine Wohnnutzung in der Landwirtschaftszone, und dann sagen Sie: Auf gar keinen Fall soll ein bestehendes Gebäude eine zusätzliche Wohnnutzung erhalten. Es geht nicht darum, neue Gebäude zu erstellen oder aus einer anderen Nutzung eine Wohnnutzung zu machen, sondern im Grunde beruht dieser Antrag nur auf gesundem Menschenverstand, sodass wir ihm zustimmen können.



Ich habe aber die grossen Differenzen, die hier im Ratssaal herrschen, zur Kenntnis genommen und mir daher erlaubt, den Einzelantrag Graber einzureichen. Ich würde Sie – zumindest diejenigen, die sich so apodiktisch gegen Artikel 24c Absatz 3bis stellen – bitten, zumindest im Grundsatz dem Einzelantrag zuzustimmen, weil es dort eigentlich um eine Beschränkung auf die Berggebiete geht. In den Berggebieten haben Sie in der Landwirtschaft andere Probleme als in den grossen Mittellandskantonen. Da haben Sie auch kleinere Betriebe und somit kleinere Gebäude. Daher können Sie auch nicht fünf, sechs Wohnungen schaffen, wenn Sie eine Scheune angebaut haben, sondern grundsätzlich vielleicht höchstens eine kleinere Wohneinheit. Das wäre so als vermittelnder Antrag zwischen den beiden Positionen gedacht, zwischen jenen, die gar nichts ändern wollen, und jenen, die das gemäss Kommissionsmehrheit grundsätzlich für landwirtschaftliche Gebäude ändern möchten.

Da bitte ich Sie eindringlich, prioritär der Kommissionsmehrheit zu folgen oder dann halt zumindest meinem Einzelantrag zuzustimmen. Das wäre es von meiner Seite. Ich danke Ihnen für die Aufmerksamkeit und dafür, wenn Sie den Anträgen der SVP-Fraktion folgen.

Fluri Kurt (RL, SO): Herr Kollege Graber, die Anwendung des gesunden Menschenverstandes setzt voraus, dass man weiss, worum es geht. Sie haben sich etwas missverständlich ausgedrückt. Darf ich Sie bitten, zu bestätigen, dass es bei den Gebäuden in Artikel 24c Absatz 3bis um die angebauten Ökonomiebauten gemäss Absatz 3 geht, die bisher noch keine – noch keine! – Wohnnutzung erfahren haben?

Graber Michael (V, VS): Herr Kollege Fluri, man muss an etwas angebaut sein, und mit "angebaut" meint man: angebaut an ein Gebäude, in dem bereits eine Wohnnutzung besteht. Gemäss dem Ihnen ja bekannten Akzessionsprinzip im Sachenrecht gehört ein Gebäude immer dem gleichen Eigentümer wie der Boden. Hier lassen Sie im Volumen ein Gebäude zwar zu, das legal ist, Sie beschränken aber die Nutzung und sagen: "Du darfst diesen Anteil am Gebäude nicht gleich brauchen wie das dir gehörende angebaute Gebäude." Das ist einfach, und da haben wir wieder einen Wertungsunterschied, den wir vornehmen. Sie machen das, aus nicht nachvollziehbaren Gründen, anders. Landschaftlich – für Sie als Stiftungsratspräsident von Landschaftsschutz Schweiz – macht das keinen Unterschied, weil es nur im bestehenden Gebäudevolumen geht. Sie können das Gebäude nicht abreißen und einen Wolkenkratzer auf der Grundfläche der Scheune bauen. Das können Sie nicht tun, und das ist die Angst, die hier geschürt wird.

Flach Beat (GL, AG): Im zweiten Block folgen wir bei Artikel 15 Absatz 4 der Mehrheit. Ich bitte Sie, den Minderheitsantrag Wismer Priska abzulehnen. Er will bei Einzonungen in der Nähe von Aussiedlungen eine Lockerung hinsichtlich der Emissionsgrenzen ermöglichen. Das ist ein völlig falscher Ansatz.

Bei Artikel 16a Absatz 2 bitten wir Sie, der Minderheit Munz zu folgen; bei Artikel 16a Absatz 4 bitten wir Sie, der Mehrheit zu folgen. Bei Artikel 16a Absatz 5 bitten wir Sie ebenfalls, der Mehrheit zu folgen und den Minderheitsantrag Rüegger abzulehnen, der hinsichtlich der Tierhaltung quasi den Grundsatz für das Wohnen in unmittelbarer Nähe zu den Tieren statuieren möchte. Ich glaube, das wäre auch nicht im Sinne der landwirtschaftlichen Nutzung des Bodens. Bei Artikel 16a Absätze 6 und 7 bitten wir Sie, der Mehrheit zu folgen.

Bei Artikel 24quater bitte ich Sie, der Minderheit Schneider Schüttel und dem Ständerat zu folgen.

Bei Artikel 24c Absatz 3bis bitte ich Sie natürlich, der Minderheit Flach zu folgen und den Einzelantrag Graber abzulehnen, der sich ja jetzt quasi mit einem vermeintlichen Vermittlungsvorschlag als Kompromiss für Ausnahmen im Berggebiet präsentiert. Das ist er aber nicht, vor allen Dingen nicht, weil wir vorhin, im ersten Block, den Gebietsansatz mit den Berggebieten definiert haben. Das muss noch weiter definiert werden. Ich denke, der Ständerat hat da noch etwas Arbeit vor sich, um zu definieren, was wir damit meinen. Es geht

AB 2023 N 1385 / BO 2023 N 1385

um die Flächen gemäss Artikel 4 des Landwirtschaftsgesetzes. Wenn Sie jetzt aber sagen, dass Sie im Bereich der Umnutzung von bestehenden Wohnungen einen Gebietsansatz wählen wollen, dann ist das wahrscheinlich ein anderer Ansatz. Dann, so habe ich den Eindruck, schafft man entweder ein zusätzliches Privileg für die privilegierten Gebiete, in denen der Kanton entsprechend planen und kompensieren kann, oder aber man macht es tatsächlich quasi in den Berggebieten, wo man andere Probleme hat, wie es der Antragsteller vorhin ausgeführt hat. Das ist wahrscheinlich einfach die Voraussetzung dafür, dass dann Zweitwohnungen entstehen. Ich bitte Sie, dies abzulehnen und meinen Minderheitsantrag zu unterstützen.

Ich glaube wirklich, dass Sie mit der Unterstützung des Einzelantrags Graber kaum jemandem einen Gefallen tun, weder der Raumplanung noch dem Land und schon gar nicht den Leuten. 75 Prozent wohnen innerhalb der Bauzonen. Im Übrigen kann ich mein Haus innerhalb der Bauzone auch nicht im gesamten Volumen für



Wohnungen umnutzen. Ich habe eine Ausnutzungsziffer einzuhalten, und entsprechend kann ich nicht einfach sagen: "Ja, mit diesem Volumen mache ich jetzt noch eine Wohnung mehr." Insofern wäre das noch einmal eine Ungleichbehandlung.

Bei Artikel 24c Absatz 4 bitte ich Sie ebenfalls, der Mehrheit zu folgen. Hier geht es auch um die Frage, ob ich, wenn ich umbauere, renoviere, verändere usw., dann ausserhalb der Bauzone noch gewisse Kriterien einhalten muss, nicht nur die Einordnung ins Landschaftsbild. Natürlich kann ich nicht, wie das gesagt worden ist, einen Wolkenkratzer bauen. Das ist richtig. Aber innerhalb des Volumens kann ich Veränderungen vornehmen, und dann sollten auch gewisse Qualitätskriterien hinsichtlich des Erscheinungsbildes, der Einordnung in die Landschaft usw. bestehen bleiben. Ich bitte Sie deshalb, hier der Mehrheit zu folgen.

Ebenso bitte ich Sie, bei Artikel 24d Absatz 3 Buchstabe b der Mehrheit zu folgen. Der Einzelantrag Regazzi zielt auf die Rustici im Tessin ab. Eigentlich hat man jetzt über sicher fünfzehn Jahre hinweg eine Lösung gefunden, indem man Rustici ab einer gewissen Höhe umbauen kann. Ja, es ist in sieben Artikeln geregelt, wie man das machen muss. Aber das Resultat ist, dass erstens diese kulturell landschaftsprägenden Bauten, diese Rustici, erhalten werden und dass zweitens eben nicht neue Ferienresorts entstehen und nicht komplett umgebaut wird. Das ist landschaftsschützerisch recht gut gelungen, und deshalb, glaube ich, geht jetzt dieser Einzelantrag Regazzi sozusagen in die verkehrte Richtung. Es ist besser, wenn wir an den Instrumenten, die wir haben, weiterarbeiten.

Bei Artikel 25 Absatz 5 bitte ich Sie ebenfalls, der Mehrheit zu folgen, genau wie bei Artikel 37a Absatz 2 und Artikel 38b Absatz 3.

Wismer-Felder Priska (M-E, LU): In Block 2 beschäftigen wir uns mit den zonenkonformen Bauten und Anlagen sowie den Ausnahmen. Weiter wird das Wohnen in der Landwirtschaftszone geregelt. Ebenfalls in diesem Block werden wir über Verjährungsfristen bei Bauten debattieren, welche einer unbewilligten Nutzung zugeführt wurden.

Den Minderheitsantrag Wismer Priska habe ich vorhin bereits ausführlich erklärt; ich gehe hier nicht noch einmal inhaltlich darauf ein. Allerdings möchte ich richtigstellen, dass es nicht um eine Lockerung dieser Emissionsgrenzen geht. Es geht vielmehr lediglich darum, dort eine sinnvolle Lösung zu finden, wo Umzonungen stattgefunden haben und wo durch diese Umzonungen die landwirtschaftlichen Gebäude plötzlich Emissionswerte nicht mehr einhalten können. Deshalb bitte ich Sie wirklich, die Minderheit zu unterstützen, damit wir eine Differenz schaffen und eine gute Lösung im Ständerat möglich wird.

Die Minderheit Munz bei Artikel 16a Absatz 2 will, dass Baubewilligungen dahinfallen, wenn der ursprünglich bewilligte Zweck entfällt. Umnutzungen dieser Gebäude für andere Zwecke der Landwirtschaft sollen nicht mehr möglich sein. Eine solche Einschränkung geht unserer Fraktion zu weit und widerspricht dem Ansatz, dass wir Anreize und nicht Gesetzesbestimmungen für einen Abbruch machen wollen. Wir lehnen daher diesen Minderheitsantrag ab.

Bei Artikel 16a unterstützen wir die Minderheit II (EggerMike). Absatz 5 des gleichen Artikels, der den Agrotourismus grundsätzlich als landwirtschaftliche Tätigkeit definieren will, wurde dagegen kontrovers diskutiert. Einige werden für diese Bestimmung, andere aber dagegen stimmen.

In Artikel 16a Absatz 6 geht es darum, dass ein Landwirt mit Tierhaltung bei seinen Tieren wohnen können soll. Frau Rüegger hat es erklärt: Heute ist dies nur bei Milchkühen oder Muttersauen möglich, nicht aber zum Beispiel bei Mutterkühen. Wir sind hier einstimmig der Meinung, dass das im Sinne des Tierwohls auch bei Mutterkühen möglich sein soll und muss. Mit der Formulierung gemäss der Minderheit Rüegger wird sichergestellt, dass dieses Recht nur gelten soll, wenn mindestens eine Standardarbeitskraft da ist; dies gilt also nicht für Hobbybetriebe.

Die Minderheit Vincenz, welche auch Landschaftsgärtnereien in der Landwirtschaftszone zulassen möchte, lehnen wir jedoch einstimmig ab.

Die Minderheit Schneider Schüttel, welche an der Version des Ständerates festhalten will, lehnen wir ebenfalls ab. Unserer Ansicht nach würde diese Regelung bedeuten, dass die Kantone entsprechende Formulierungen in ihre kantonalen Gesetze schreiben müssten. Dies können wir nicht unterstützen.

Artikel 24c Absatz 3bis gab schon in der Kommission Anlass zu ausgiebigen Diskussionen; wir haben es gehört. Auch innerhalb der Fraktion haben wir diesen Absatz äusserst kontrovers diskutiert. Daraus, ob und wie angebaute Ökonomiegebäude umgenutzt werden können, ergeben sich sehr unterschiedliche Vor- und Nachteile. Auf der einen Seite handelt es sich um Gebäudeteile, die in vielen Fällen nicht mehr genutzt werden, aber trotzdem dastehen. Nach gewissen Gesichtspunkten macht es Sinn, diese bestehenden Gebäude auch weiter zu nutzen und eine Umnutzung zuzulassen, weil ein Abbruch in den meisten Fällen ja dann so oder so nicht infrage kommt. Auf der anderen Seite wird dadurch die Trennung von Bauzone und Landwirtschaftszo-



ne – und das wurde mehrmals erwähnt – extrem aufgeweicht, was dem ursprünglichen Sinn dieser Vorlage widerspricht. Der Druck auf die produzierende Landwirtschaft, statt landwirtschaftliche Produktion doch lieber Wohnnutzungen zu machen, würde dadurch steigen. Aus diesem Grund wird ein Teil der Fraktion dem Antrag der Minderheit Flach zustimmen. Es wird auch Fraktionsmitglieder geben, die den Einzelantrag Graber unterstützen werden, der diese Möglichkeit auf das Berggebiet beschränken will.

Den Minderheitsantrag Strupler lehnen wir ab. Den Antrag der Minderheit Munz, welche die Verjährungsfrist nicht gestatten will, lehnen wir ebenfalls ab. Hier sind wir für eine Verjährungsfrist von 30 Jahren.

In Artikel 37a Absatz 2 geht es schliesslich noch darum, ob die Regelung in diesem Absatz neben Beherbergungsbetrieben auch für Gastbetriebe gelten soll. In dieser Frage ist unsere Fraktion geteilter Meinung: Ein Teil will das Recht auf einen Abriss und Wiederaufbau auf Beherbergungsbetriebe beschränken, ein anderer Teil möchte, dass auch Gastbetriebe davon profitieren können. Den Minderheitsantrag II (Clivaz Christophe) zu diesem Artikel lehnen wir ab, und den Einzelantrag Regazzi unterstützen wir.

Klopfenstein Broggin Delphine (G, GE): Ce bloc 2 traite des constructions et installations conformes à l'affectation et exceptions, de l'habitat en zone agricole et de la prescription. C'est une partie importante de la loi sur l'aménagement du territoire 2. C'est précisément à cet endroit que nous trouvons les mesures concrètes pour atteindre les objectifs de stabilisation. Ces objectifs, nous avons réussi à les fixer tout à l'heure dans le débat sur le bloc 1. Il est important évidemment d'éviter une urbanisation démesurée. Le nombre de bâtiments hors de la zone à bâtir ne doit pas augmenter, et plus aucun sol en zone agricole ne doit être bétonné. C'est notamment ce que propose la minorité Munz à l'article 16a alinéa 2. La construction et les installations dont

AB 2023 N 1386 / BO 2023 N 1386

l'autorisation est devenue caduque doivent être détruites et l'état naturel doit être rétabli. Le groupe des Verts la soutiendra.

Par contre, les propositions des minorités Rüegger et Egger Mike à l'article 16a alinéas 4 et 5, qui évoquent des exceptions pour les activités proches de l'agriculture, sans que celles-ci soient définies, sont à rejeter. De la même manière, les propositions de minorité à l'article 16a alinéas 6 et 7 sont également à rejeter, de l'avis du groupe des Verts.

Mais le coeur de ce bloc se situe certainement autour de l'article 24. Tout d'abord, la minorité Schneider Schüttel à l'article 24quater garantit que le droit cantonal est applicable lors d'exceptions pour les constructions et installations existantes. C'est une précision pour une bonne gouvernance. Nous soutiendrons cette minorité. Mais c'est surtout autour de la minorité Flach que les enjeux se concentrent. Si le Parlement approuve l'article 24c alinéa 3bis, il serait possible de construire des immeubles d'habitation hors de la zone à bâtir en lieu et place de bâtiments d'habitation et d'exploitation existants et de surcroît de grand volume. Cela contredit non seulement le principe de séparation des zones inscrit dans la loi sur l'aménagement du territoire, mais créerait également de nouveaux conflits avec, d'une part, l'environnement et, d'autre part, l'agriculture.

Cette demande menace tout le projet de révision et le mine de façon flagrante, en particulier le principe de la séparation et le droit foncier rural. Des milliers de nouveaux appartements dans des zones agricoles entraveraient en outre l'activité agricole et génèreraient des coûts d'équipement élevés. Les parties d'une ferme anciennement consacrées à l'exploitation agricole ne doivent pas devenir des objets immobiliers en dehors du milieu agricole.

C'est donc un point extrêmement important de cette nouvelle révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire. La proposition individuelle Graber, qui limite la démarche seulement aux régions de montagne, n'est pas non plus souhaitable. La proposition de minorité Flach reste la solution. Je vous invite, comme plusieurs de mes collègues l'ont dit tout à l'heure, à soutenir la minorité Flach, qui propose vraiment la meilleure solution. C'est la meilleure solution pour la protection de l'environnement, mais c'est aussi la meilleure solution pour la protection de l'agriculture. C'est un bon compromis, et il est important que cette proposition de minorité soit soutenue tout à l'heure.

Par rapport aux dernières propositions de minorité, le groupe des Verts soutiendra la minorité Munz concernant l'article 25 alinéa 5 sur le droit au rétablissement de la situation conforme au droit et refusera la proposition de minorité I (Strupler) concernant l'article 37a alinéa 2 au profit de la minorité II (Clivaz). Cette dernière refuse le principe de démolir, de reconstruire et même d'agrandir des hôtels, restaurants et autres établissements d'hébergement. C'est une inégalité de traitement et une exception – on pourrait même parler de privilège – pour une seule catégorie d'activité commerciale. Voilà les raisons pour lesquelles nous soutiendrons évidemment la proposition de minorité II Clivaz. Par contre, nous vous invitons à refuser la proposition de minorité Page,



qui affaiblit le principe de compensation.

Rösti Albert, Bundesrat: Gerne nehme ich namens des Bundesrates Stellung zu den Anträgen in Block 2. Zuerst komme ich zu Artikel 15 Absatz 4bis RPG: Ich bitte Sie, hier der Mehrheit zuzustimmen. Der Minderheitsantrag bezieht sich auf die Problematik der landwirtschaftlichen Lärm- und Geruchsemissionen in Bauzonen, insbesondere am Bauzonenrand. Ziel ist es, dass die landwirtschaftlichen Betriebe nicht durch Lärm- und Geruchsklagen von Personen beeinträchtigt werden, die am äussersten Rand der Bauzone wohnen. Die Minderheit Wismer Priska schlägt deshalb die Ergänzung von Artikel 15 Absatz 4bis RPG sowie von Artikel 14 Absatz 2 USG vor. Die Mehrheit möchte von dieser Bestimmung absehen.

Auch aus Sicht des Bundesrates ist das Anliegen inhaltlich berechtigt: Es ist absolut stossend, wenn Landwirtschaftsbetriebe in ihrer eigenen Zone, in der Landwirtschaftszone, ihre Tätigkeit nicht ausüben können oder örtlich weiter weg verschieben müssen, weil sie angeblich Anwohner stören, die am äussersten Rand der Bauzone leben. Deshalb ist der Minderheitsantrag Wismer Priska, wonach auch für diesen Fall eine Lösung gefunden werden muss, zwar im Grundsatz zu unterstützen, aber wir erachten ihn als nicht geeignet, um dieses Problem angemessen lösen zu können. Insbesondere bleibt weitgehend offen, welche Kriterien die Kantone bzw. Gemeinden bei der Ausscheidung von Bauzonen, in denen die Geruchsbestimmungen anzupassen wären, zu berücksichtigen hätten.

Ich empfehle Ihnen deshalb, hier der Mehrheit zu folgen. Aber wir nehmen es als absolut berechtigtes Anliegen entgegen. Wir haben ja dann in Artikel 16 Absatz 5, der hier nicht bestritten ist, eine Lösung, die vorsieht, den Umgang mit Lärm- und Geruchsemissionen ausserhalb der Bauzonen zu regeln. Was also in der Landwirtschaftszone ist, eben die Geruchs- und Lärmemissionen, soll hier entsprechend berücksichtigt werden, damit die landwirtschaftliche Tätigkeit nicht eingegrenzt wird. Dieser Artikel wurde von der Kommission eingegeben. Wenn Sie ihn hier jetzt durchwinken – es hat keine Minderheit dazu –, dann gibt es eine Differenz zum Ständerat. Wir können dann in der ständerätlichen Kommission einen Formulierungsvorschlag ausarbeiten, der dem Anliegen der Minderheit Wismer Priska entspricht. Ich bitte Sie also, der Mehrheit zuzustimmen, dies im Bewusstsein, dass wir das Anliegen aufnehmen und im Zweitrat, dem Ständerat, in der zweiten Lesung auch weiter diskutieren werden.

Ich komme zu Artikel 16a Absatz 2: Auch hier bitte ich Sie, der Kommissionsmehrheit zuzustimmen. Die Minderheit Munz will für Bauten und Anlagen der inneren Aufstockung eine Beseitigungspflicht vorsehen, wenn der Zweck, für den sie bewilligt wurden, weggefallen ist. Der Bundesrat erachtet das als nicht opportun und eigentlich als der eigentlichen Konzeption des vorliegenden Gesetzes entgegengesetzt. Weshalb soll einerseits für die meisten Gebäude, die abgebrochen werden, eine Abbruchprämie gesprochen werden, und weshalb sollen andererseits hier bei der inneren Aufstockung der Tierhaltungsanlagen andere Regeln gelten? Das wäre eine Ungleichbehandlung. Deshalb: Bitte stimmen Sie hier der Kommissionsmehrheit zu.

Ich komme zu Artikel 16a Absätze 4 und 5: Auch hier unterstützt der Bundesrat die Mehrheit. Die von der Minderheit I (Rüegger) und von der Minderheit II (Egger Mike) vorgeschlagenen Bestimmungen betreffen Bauten und Anlagen für die Ausübung landwirtschaftsnaher Tätigkeiten, einschliesslich Agrotourismus. Solche Bauten können schon heute bewilligt werden. Dafür haben wir also bereits eine Regelung. Die hier vorgeschlagenen neuen Absätze 4 und 5 sehen aber eine zu weit gehende Lockerung gegenüber dem geltenden Recht vor: Sie sind sehr offen formuliert, sie würden nach unserer Interpretation das Stabilisierungsziel massiv aufweichen und wären wahrscheinlich auch problematisch, falls diese Teilrevision ihren Wert als indirekter Gegenvorschlag zur Landschafts-Initiative behalten soll – was sie mit Ihren bisherigen Abstimmungen noch tut. Deshalb will die Kommissionsmehrheit auf die beiden zusätzlichen Absätze verzichten. Ich bitte Sie, dem zuzustimmen.

Ich komme zu Artikel 16a Absatz 6: Auch hier bitte ich Sie, die Mehrheit zu unterstützen. Die Minderheit fordert eine Bestimmung, die es jedem Tierhalter ermöglichen soll, bei seinem Stall wohnen zu können. Entsprechende Bauten zu Wohnzwecken sollen zonenkonform sein. Diese Bestimmung ist sehr offen formuliert. Wir haben ja heute die Möglichkeit, dass Wohnbauten in der Nähe des Stalls erstellt werden können, wenn eine grössere Entfernung nicht zumutbar ist, insbesondere wenn es eine Tierhaltung wie die Milchkuhhaltung betrifft, die auch eine entsprechende Arbeitsanforderung beinhaltet. Deshalb bitte ich Sie auch hier, der Mehrheit zu folgen – im Übrigen auch, um die Differenzen zum Ständerat etwas in Grenzen zu halten. Der Ständerat hat diese Frage auch diskutiert und einen entsprechenden Antrag mit 26 zu 14 Stimmen abgelehnt.

Ich komme zu Artikel 16a Absatz 7: Auch hier bitte ich Sie, der Mehrheit zuzustimmen. Die Minderheit Vincenz möchte eine Bestimmung einfügen, wonach das kantonale Recht vorsehen kann, dass in der Landwirtschaftszone die Tätigkeiten von Landwirtschaftsgärtnern und die dafür notwendigen



Bauten und Anlagen möglich und zulässig sind. Nach geltendem Recht gehören allerdings Landwirtschaftsgärtnereien nicht zum produzierenden Gartenbau, daher sind solche Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone nicht zonenkonform. Eine Öffnung der Landwirtschaftszone für solche Betriebe würde nicht nur dem Stabilisierungsziel entgegenstehen, sondern wäre auch problematisch betreffend Konkurrenzsituation zu Betrieben, die sich in der Bauzone und in der Industriezone befinden. Es wäre also wirklich ein massiver Eingriff in die Trennung zwischen Bau- und anderen Zonen. Deshalb bitte ich Sie, hier auch der Mehrheit zu folgen und den Minderheitsantrag entsprechend abzulehnen.

Ich komme zum zentralen Artikel, der jetzt sehr intensiv diskutiert wurde. Ich stelle den hinten an. In Artikel 24c Absatz 3bis will die Kommissionsmehrheit – es ist richtig, es war eine knappe Mehrheit mit Stichentscheid – Folgendes festhalten: Wohnbauten ausserhalb der Bauzone mit einem angebauten Ökonomieeteil, der nicht mehr landwirtschaftlich genutzt wird, wobei es aber ein einziges Gebäude sein muss, sollen neu im gesamten bestehenden Gebäudevolumen vollständig für dauerhafte Wohnnutzungen umgenutzt und umgebaut werden können. Die Minderheit Flach lehnt dieses Anliegen ab.

Ich muss schon sagen: Hier wurde ein Bild gezeichnet, das in keiner Weise – in keiner Weise! – der Realität und den Möglichkeiten, die hier geöffnet werden, entspricht. Ich beschäftige mich seit elf oder zwölf Jahren mit Raumplanung. Gerade aus Landwirtschaftskreisen kam immer der Hinweis, dass in Gebäuden – es geht um die bestehende Gebäudesubstanz –, in denen gewohnt wird und wo eine Erschliessung bereits vorhanden ist, die nicht mehr genutzten Gebäudeteile, die insbesondere aufgrund des landwirtschaftlichen Strukturwandels leer stehen, zu wenig genutzt werden können. Da sprechen wir – wenn ich gestatten darf, Herr Flach – nicht von 100 000 und mehr Gebäuden. Wir gehen von etwa 200 000 Wohngebäuden aus, die gleichzeitig einen landwirtschaftlichen Anteil haben. Wenn wir jetzt von der Möglichkeit ausgehen, dass ein Teil davon aufgrund des landwirtschaftlichen Strukturwandels nicht mehr landwirtschaftlich genutzt wird, dann sprechen wir etwa von 20 000 Gebäuden – das ist nicht eine Riesenzahl. Das ist ein erster Punkt.

Ein zweiter Punkt: Wir sprechen sicher nicht, Frau Suter, von ganz neuen Siedlungen, die entstehen. Es wird kein einziges neues Gebäude errichtet. Das Gegenteil ist der Fall: Bestehende Gebäudesubstanz, die leer steht, wird – das ist absolut im Sinne des Landschaftsschutzes – zum Einbau eines Studios, zur Vergrösserung einer Wohnung genutzt; das wird gemacht. Wo käme beim Bild, das Sie zeichnen, wonach Mehrfamilienhäuser entstehen würden, das Geld dafür her? Will der Besitzer wirklich, dass dort dann drei, vier Familien wohnen? Schauen Sie die Realitäten in den entlegenen Regionen an. Gehen Sie ins Entlebuch, gehen Sie ins Appenzell, gehen Sie ins Berner Oberland. Der grösste Teil dieser Gebäude ist relativ klein. Dann ergibt eben auch die Beschränkung auf 60 Prozent kleine Flächen. Manchmal will ein Bauer vielleicht auch die Wohnung für sich etwas vergrössern oder möchte dann noch ein Studio einbauen. Das kann er heute nicht machen. Ich kenne x Fälle von Personen aus der Landwirtschaft, die hier massive Probleme sehen. Es wird einfach nicht verstanden – darum geht es mir –, dass man den Raum in einem bestehenden Gebäude leer lassen muss, auch wenn kein zusätzlicher Boden genutzt wird, wenn der Ort erschlossen ist, wenn alles da ist.

Hier betreiben wir Landschaftsschutz. Denn jede Familie, die in solchen Gebäuden wohnt, zügelt nicht in die Agglomeration, wo sie Boden verbrauchen würde, wo sie unter Umständen sogar mehr Boden verbrauchen würde, und sie trägt gleichzeitig zum Erhalt der Besiedlung bei. Wenn Sie diese entlegenen Höfe anschauen – im Emmental, im Luzerner Hinterland, im Berner Oberland, im Bündnerland –, wird Ihnen klar, dass es ganz wichtig ist, dass sie besiedelt bleiben. Indem Sie ermöglichen, dass vielleicht nicht nur der landwirtschaftliche Betriebsleiter, sondern, wenn die Landwirtschaft ganz aufgegeben wird, auch noch zwei Personen der Familie, zwei Familien dort leben können, helfen Sie dem regionalen Gewerbe; Sie helfen dem Aufbau. Ich sage ganz klar: Die Landwirtschaft würde sich hier eine Chance vergeben, eine ganz grosse Chance. Aber dies gilt auch in Bezug auf jene, die vor dem Landschaftsschutz Angst haben. Nochmals: Es wird kein einziges neues Gebäude gebaut, kein einziges. Das Erscheinungsbild muss erhalten bleiben.

Nehmen wir ein Emmentaler Haus. Diese Häuser sind relativ gross, das gebe ich zu. Bei den meisten kommt aber das Dach bis fast auf den Boden. In einem solchen Haus darf man nicht einfach plötzlich flächendeckend Fensterscheiben einbauen. Dort, wo normalerweise das Heu eingelagert ist, befinden sich ja die entsprechenden Balken; im Oberland sagt man "Gimwände". Dort darf man nicht einfach Scheiben einbauen. Das äussere Erscheinungsbild muss bestehen bleiben. Deshalb ist die Idee eines Mehrfamilienhauses einfach praxisfremd. Sie können doch nicht eine Wohnung bauen, wenn Sie dann keine Fenster machen dürfen. Diese Idee ist einfach irrwitzig. Hingegen eine Wohnung etwas verbreitern und noch eine Zweitwohnung machen, das werden Sie schaffen. Darum geht es, es geht nicht um mehr.

Der landwirtschaftliche Strukturwandel wird weitergehen. Es ist wichtig, dass die Leute in diesen Regionen bleiben. Deshalb hier mein Engagement, auch – ich gebe das zu – aus persönlichen Erfahrungen in meiner Region, dem Berner Oberland. Ich bitte Sie deshalb, hier der Mehrheit zuzustimmen.



Herr Graber hat einen Einzelantrag gestellt, diese Massnahmen auf das Berggebiet zu beschränken. Wenn Sie der Mehrheit nicht zustimmen wollen, dann schaffen Sie mindestens diese Möglichkeit gemäss Einzelantrag Graber. Dann haben wir eine Differenz, und der Ständerat kann das in aller Ruhe diskutieren – in Abwägung der zwei jetzt doch extremen Bilder, die hier gezeichnet werden. Dann können wir in der Differenzbereinigung am Schluss sagen: Nein, wir wollen es doch nicht. Oder vielleicht sagen wir, es gebe einen Kompromiss. Der Bezug auf das Berggebiet wäre insofern ein Kompromiss, als natürlich die Gebäude im Berggebiet noch deutlich kleiner sind und deshalb die Ängste – von denen ich schon nachvollziehen kann, dass sie bestehen – abgebaut werden könnten. Wenn Sie der Mehrheit, die wir unterstützen, nicht zustimmen mögen, dann stimmen Sie dem Einzelantrag Graber zu.

Wir müssen dann sowieso – Sie haben ja den Gebietsansatz jetzt auch auf das Berggebiet beschränkt – das Berggebiet noch definieren. Ich kann mir eine Definition vorstellen, die nicht einfach auf das Berggebiet, wie es gemeinhin verstanden wird – also auf die Berggebietskantone –, sondern auf die Landwirtschaftliche Zonenverordnung abstützt und sagt: Berggebiete sind voralpine Hügelzone und Bergzone I bis IV plus Sömmerungsgebiete. Nochmals: Wir sprechen von 40 000 bestehenden Gebäuden. Wenn Sie es beschränken, sprechen wir noch von etwa der Hälfte, wahrscheinlich von maximal 20 000 Gebäuden. Es geht hier also darum, ein paar wenigen Familien, die ganz dezentral leben, ein Einkommen zu sichern. Damit habe ich auch gleich zum Einzelantrag Graber gesprochen.

Bei Artikel 24c Absatz 4 bitte ich Sie, der Mehrheit zuzustimmen. Die Bestimmung bezweckt, dass bei Umbauten und Erweiterungen von Wohnbauten ausserhalb der Bauzone das äussere Erscheinungsbild gewahrt wird. Die Minderheit Strupler will diese Bestimmung streichen, die Mehrheit will sie beibehalten. Hier muss ich jetzt wieder klar für die Mehrheit sprechen: Gerade auch nach dem, was ich vorhin gesagt habe, und angesichts der Möglichkeiten, die ja bereits bestehen – auch wenn Sie ablehnen, können ja 60 Prozent aufgebaut werden –, ist es wichtig, dass das äussere Erscheinungsbild erhalten bleiben muss, da bin ich absolut einverstanden. Dann können Sie eben auch keine Mehrfamilienhäuser bauen. Wenn das bezüglich einzelner Fälle ein Problem ist, und es gibt vielleicht solche Fälle, in denen das etwas eng ausgelotet wurde – auch von denjenigen, die das als Minderheitsantrag eingereicht haben –, können wir das auf Verordnungsstufe anschauen und wären auch bereit, die störenden Fälle auf Verordnungsstufe zu lösen. Aber im Grundsatz muss das äussere Erscheinungsbild bleiben.

Ich komme zum Einzelantrag Regazzi zu Artikel 24d: Der Bundesrat ist hier der Meinung, dass das Anliegen heute bereits erfüllt ist. Es ist im Wesentlichen eine

AB 2023 N 1388 / BO 2023 N 1388

terminologische Anpassung, weshalb ich es dem Rat überlasse, dem Einzelantrag Regazzi zuzustimmen oder ihn abzulehnen. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Regelung zu den landschaftsprägenden Bauten – und Rustici sind ja solche – ihre Grundlage in Artikel 39 Absatz 2 der Raumplanungsverordnung hat, auf die sich auch der kantonale Flächennutzungsplan des Kantons Tessin für Landschaften mit geschützten Bauten und Anlagen abstützt. Diese Bestimmung hat ihre Grundlage nicht in Artikel 24d (*Glocke des Präsidenten*) – ich sollte etwas abkürzen, wenn ich die Schlange sehe, aber es ist noch wichtig für das Amtliche Bulletin –, sondern in Artikel 24 zu den standortgebundenen Bauten und Anlagen. Diese Sichtweise wurde vom Bundesgericht im Urteil im Fall Binn von 2021 bestätigt. Demnach bietet Artikel 24d keine Grundlage dafür, einfache traditionelle landwirtschaftliche Ökonomiebauten – im konkreten Fall handelte es sich um eine traditionelle Stallscheune – zu Wohnzwecken umnutzen zu können.

Zu Artikel 18bis: Hier habe ich eine neutrale Einschätzung. Die von der Mehrheit in Absatz 1 Buchstabe b beantragte Anpassung ist eher redaktioneller Art. Die Mehrheit schlägt Präzisierungen in Absatz 2 Buchstaben a und b vor, wonach Bauten und Anlagen im Perimeter des Gebietsansatzes, die bereits nach geltendem Recht bewilligungsfähig wären, nicht mit Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen verbunden werden sollen. Das ist sinnvoll, aber nicht zwingend nötig; es gilt sowieso. Sie können dem zustimmen, dann bestätigen Sie das damit. Wenn Sie das ablehnen, dann ändert sich an der Praxis nichts.

Dann komme ich zu Artikel 24quater: Auch hier habe ich eine neutrale Position. Der Ständerat hat beschlossen, dass Ausnahmebestimmungen durch das kantonale Recht für anwendbar erklärt werden müssen. Wenn Sie der Kommissionsmehrheit folgen, müssten dann also alle Ausnahmebestimmungen in Artikel 24 in den Kantonen noch als anwendbar erklärt werden, wenn die Kantone das wollen. Damit findet eine politische Diskussion statt, ob man Ausnahmen will oder nicht. Wenn Sie wollen, dass das automatisch gilt, wie es auch das geltende Recht vorsieht, dann können Sie der Minderheit zustimmen.

Zu Artikel 25 Absatz 5 kommen dann noch ein paar Artikel. Hier bitte ich Sie, der Kommissionsmehrheit zuzustimmen. Mit dieser Bestimmung soll die von beiden Räten angenommene Motion 21.4334 zur Verjährung



der Pflicht zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes umgesetzt werden. Mit Annahme der Motion haben Sie das beschlossen. Sie wollen das Gebaute, wenn die Pflicht bis dahin nicht durchsetzbar war, nach 30 Jahren gelten lassen. Es wird nicht legal, wie es gebaut wurde, aber es kann stehengelassen werden. Falls die Gemeindepolizei bereits einen ersten Schritt innerhalb dieser 30 Jahre getätigt, aber das Verfahren noch nicht abgeschlossen hat, dann gilt die Verjährung nach 30 Jahren nicht.

Zu Artikel 37a Absatz 2: Im Gegensatz zum Ständerat, der Ausbau- und Erweiterungsmöglichkeiten ausserhalb der Bauzone für Gast- und Beherbergungsbetriebe vorsieht, will dies die Mehrheit der nationalrätlichen Kommission bloss für Beherbergungsbetriebe. Das würde sonst wohl die Flexibilität auch zu stark ausdehnen. Die Mehrheit will sich hier auf Beherbergungsbetriebe beschränken, die zuweilen auch Anpassungsprobleme haben, sie will aber nicht weitere Ausnahmemöglichkeiten für Gastgewerbebetriebe schaffen. Ich bitte Sie, der Mehrheit zuzustimmen.

Abschliessend zu Artikel 38b Absatz 3: Ich bitte Sie auch hier, der Mehrheit zuzustimmen. In Artikel 38b Absatz 3 geht es um die Frage, welche Sanktionen gelten sollen, wenn die notwendigen Richtplananpassungen zur Umsetzung der Stabilisierungsstrategie in einem Kanton innerhalb der vorgegebenen Frist von fünf Jahren nicht vorgenommen wurden. Der Antrag der Minderheit ist, dass dann zonenkonforme Bauten nicht kompensiert werden müssen. Ich bitte Sie, den Druck auf die Kantone aufrechtzuerhalten, dass man wirklich in die Richtung geht, dass die Richtplanung erfolgt. Ich verstehe das, es ist unschön, wenn jemand einen Stall bauen will und er dann kompensieren muss, weil der Kanton die Richtplanung nicht gemacht hat. Aber dann machen Sie Druck beim Kanton, dass die Richtplanung erfolgt. Wenn Sie gewähren, dass die Kompensation für zonenkonforme Gebäude nicht gelten soll, wir das nicht haben und die Kantone nichts tun, haben wir effektiv keinen Gegenvorschlag zur Landschafts-Initiative, weil dann die Stabilisierung einfach nicht möglich ist. Die Kompensationspflicht gilt ja nur, wenn der Kanton seine Richtplanung nicht erfüllt hat, und ich denke, das werden die Kantone machen. Die kantonalen Parlamente werden das von den Kantonen auch fordern.

Suter Gabriela (S, AG): Herr Bundesrat, ich habe eine Frage zu Artikel 18a. Da geht es um genügend angepasste Solaranlagen in Bau- und Landwirtschaftszonen; diese bedürfen keiner Baubewilligung. Obwohl es hier jetzt eben keine Differenz zum Ständerat gibt, besteht eine Unklarheit. Gilt dieses Meldeverfahren, also diese Ausnahme von der Baubewilligung, auch für untypische Landwirtschaftsbauten wie beispielsweise Treibhäuser, Weideunterstände oder Folienhochtunnels? Ist das Meldeverfahren auch darauf anwendbar? Vielen Dank für die Klärung.

Rösti Albert, Bundesrat: Ja, ich meine, das ist auch anwendbar.

Müller Leo (M-E, LU): Herr Bundesrat, jetzt haben Sie sich unglaublich stark dafür engagiert, dass ausserhalb der Bauzone nicht landwirtschaftlicher Wohnraum erstellt werden kann. Warum wollen Sie aber produzierenden Bauern verunmöglichen, dass sie beim Stall ein Wohnhaus bauen können? Beim Beispiel Betriebe mit Mutterkuhhaltung spielt die Zumutbarkeit ja nicht, sondern es ist generell verboten. Warum wollen Sie es dort nicht zulassen?

Rösti Albert, Bundesrat: Ich bin dankbar für diese Frage. Auch ich bin ja als Bundesrat – das habe ich jetzt gut gemerkt nach sechs Monaten – nicht auf einer grünen Wiese. Ich habe hier den Auftrag bzw. die Landesregierung will dazu beitragen, dass wir mit dieser Revision einen guten Gegenvorschlag zur Landschafts-Initiative haben. Die Landschafts-Initiative würde im Fall einer Annahme sehr stark in die Möglichkeiten eingreifen. Mit der Stabilisierung haben wir einen wirklichen Hebel. Die Bauern können ihre betriebsnotwendigen Gebäude schaffen, und der Kanton legt dann im Richtplan fest, wo kompensiert werden muss, damit wir eine Stabilisierung haben.

Aber wenn wir jetzt, obschon ich Verständnis für den Einzelfall habe, überall dort, wo Landwirtschaft betrieben wird, bewilligen, dass ein Wohnhaus gebaut werden kann – das wäre ja die Regelung –, würden wir dann im Gegensatz zu meinem Engagement betreffend die bestehenden Gebäude natürlich Türen öffnen. Es würden sehr viel mehr Gebäude entstehen. Wir haben ja die Möglichkeit bei Milchviehställen, wo am Morgen und Abend – solange noch kein Roboter da ist – gemolken wird. Dort ist die Praxis so, dass ein Wohnhaus bewilligt werden kann. Wenn die Arbeitsintensität das nicht erfordert und eben auch entfernt gewohnt werden kann, meine ich, sollten wir diese Möglichkeit jetzt nicht öffnen.

Ich erhalte auch persönlich viel weniger Anfragen in diesem Bereich als im Bereich Bauen innerhalb der bestehenden Gebäudehülle. Stellen Sie sich vor, das gilt dann bei jeder Pferdehaltung, überall dort, wo ein Schafstall steht, wo wirklich im Nebenerwerb gewirtschaftet wird – ja, Sie schütteln jetzt den Kopf, Herr Müller; ich verstehe, dass Sie den Kopf schütteln, weil Ihnen meine Antwort nicht gefällt. Aber die Bestimmung ist so



formuliert, dass überall dort, wo Landwirtschaft betrieben wird, gebaut werden könnte. Das ist einfach – bei allem Verständnis für die Landwirtschaft – eine Öffnung, die dann sicher nicht zum Rückzug der Landschafts-Initiative führen würde, was ich irgendwo verstehe. Denn sie würde zu einer massiv höheren Anzahl von Gebäuden führen.

Jauslin Matthias Samuel (RL, AG): Herr Bundesrat, bei Artikel 24c möchten Sie das ganze Bauvolumen ausserhalb der Bauzonen für das Wohnen zur Verfügung stellen. Wie genau erklären Sie das den Baubehörden in den Gemeinden, für die mit Ausnützungsziffern Beschränkungen innerhalb der

AB 2023 N 1389 / BO 2023 N 1389

Bauzonen gelten, während ausserhalb der Bauzonen das ganze Bauvolumen genutzt werden kann? Wie beurteilen Sie diese Ungleichbehandlung?

Rösti Albert, Bundesrat: Es ist keine Ungleichbehandlung. Der Bund fordert ja von den Gemeinden keine Ausnützungsziffer. Die Gemeinden sind frei darin, wie sie ihr Bauzonenreglement gestützt auf die Baugesetzgebung der Kantone gestalten, ich will da nicht eingreifen. Konkret haben wir in unserer Gemeinde sämtliche Ausnützungsziffern und Grünlandziffern im Sinne der ökonomischen Flächennutzung abgeschafft. Da sind die Gemeinden und Kantone frei, diese Freiheit haben sie.

Noch einmal: Hier sind natürlich die Gemeinden oder die Bauherren nicht einfach frei. In Artikel 24c Absatz 4 geht es um Veränderungen am äusseren Erscheinungsbild. Sie wissen ja auch, wie die Gebäude aussehen. Wenn das äussere Erscheinungsbild erhalten werden muss, dann sind sie mit den Möglichkeiten sehr eingeschränkt. Aber es ist doch schade, wenn wir umbaute Gebäudesubstanz haben und diese nicht nutzen.

Ritter Markus (M-E, SG): Sehr geehrter Herr Bundesrat, Artikel 24c Absatz 3bis wird in der Form der Mehrheit von den Kantonen, von den Initianten, aber auch von den Raumplanern und von uns, vom Schweizer Bauernverband, abgelehnt. Befürchten Sie, wenn wir all diese Gebäude nutzen – und wir reden von Tausenden von Gebäuden –, keine Konflikte mit der produzierenden Landwirtschaft, mit dem Ausbringen von Dünger, mit Erntearbeiten, aber auch mit Lärm und Geruch? Befürchten Sie hier keine Nutzungskonflikte?

Rösti Albert, Bundesrat: Klar nein. Ausserhalb der Bauzone sprechen wir, um es nochmals zu sagen, von 600 000 Gebäuden, von 200 000 Gebäuden mit Wohnnutzung. Wir sprechen, grob geschätzt – und das ist eine Schätzung, die eher zu hoch als zu tief ist –, dann dort, wo aufgrund des Strukturwandels in der Landwirtschaft Wohnraum frei ist, von 40 000 Gebäuden. Wenn Sie es beschränken, sind es noch 20 000. Dann sind es 10 Prozent, das ist ein kleiner Anteil. Aber es geht auch um die dezentralen Regionen – ich sage es nochmals: Gehen Sie ins Bündnerland, gehen Sie ins Appenzell, oder gehen Sie zu Ihnen ins Sankt-Galler-Land, dorthin können Sie auch gehen, Sie kennen das ja bestens. Da sprechen wir von einer kleinen, aber wichtigen Anzahl für diese Regionen. Das ist matchentscheidend: Wenn Sie einen entlegenen Hof haben, spielt es doch keine Rolle, ob ein oder zwei Autos vor der Türe stehen. Es ist bei den aktuellen landwirtschaftlichen Einkommen – Sie wissen besser als ich, wo sie in der Bergzone IV stehen – matchentscheidend, dass sie dort allenfalls noch ein Studio haben können, dass man da vielleicht mit einem Studio noch einen Nebenerwerb erzielen kann. Ich befürchte keine negativen Auswirkungen, und zwar aus folgenden Gründen: Einerseits ist es sehr nützlich, wenn Leute von ausserhalb der Landwirtschaft einen Bezug zur Landwirtschaft haben, indem wir eben keine Trennung machen, sondern diese Leute die Landwirtschaft auch anerkennen. Ich sehe es andererseits nicht, weil wir mit dem Artikel, in dem wir die Lärm- und Geruchsemissionen in der Landwirtschaftszone reduzieren, das hier einführen. Das ist für die Landwirtschaft ein Riesenvorteil. Also geben wir ihr doch diese zusätzliche Chance. Ich bin überzeugt davon: Das hat keine negativen Auswirkungen auf die produzierende Landwirtschaft, sonst wäre ich der Erste – der Erste! –, der das bekämpft.

Graber Michael (V, VS): Herr Bundesrat, wir haben jetzt sehr viel über die Landwirtschaft und über Bauzonen und Nichtbauzonen gehört. Aber es gäbe auch noch andere Bereiche, die man generell beim Raumplanungsgesetz zu berücksichtigen hätte, insbesondere jener der Bauwirtschaft. Sie wird in Zukunft in Bezug auf Depozonen gefordert sein. Ich denke da an die Kreislaufwirtschaft, bei der Baumaterialien relativ CO₂-schonend wiederaufbereitet werden können, aber auch an den Abbau von heimischem Kies usw. Wie ordnen Sie das ein? Hat das noch seinen Platz in diesen ganzen *(Zwischenruf des Präsidenten: Die Frage ist gestellt!)* Diskussionen über Landwirtschaft und Nichtlandwirtschaft? Sind Sie bereit, da in Zukunft auch Hand zu bieten?

Rösti Albert, Bundesrat: Hier sind wir eigentlich bei der gleichen Frage wie bei der Minderheit Vincenz, die die Gärtnereibetriebe gerne in der Landwirtschaftszone sehen würde. Ich glaube, wir müssen hier schon klar



unterscheiden: Der Entwurf des Bundesrates sieht in Artikel 18 Absätze 1 und 1bis vor, dass nicht dauerhafte Nutzungen, die aber standortgebunden sind, in der Landwirtschaftszone sein können. Das bleibt auch in Zukunft unbestritten. Ich spreche hier von einer Kiesgrube mit den nötigen Zusatzbauten; das ist möglich. Aber was nicht möglich ist, ist, an diese Bauten dann plötzlich noch dauerhafte industrielle Nutzungen anzuschliessen. Sie haben von der Kreislaufwirtschaft gesprochen: Es wäre jetzt nicht möglich, in einer Kiesgrube plötzlich noch einen zusätzlichen Recyclingbetrieb für Baumaterialien zu bauen, auch wenn das vielleicht im Moment passen würde. Das ist nicht möglich und würde wohl dem Stabilisierungsziel und dem Trennungsgrundsatz klar zuwiderlaufen.

Huber Alois (V, AG): Lieber Herr Bundesrat, Sie haben eine flammende Rede zum Ausbau der Ökonomiebauten gehalten. Ich nenne kurz meine Interessenbindung: Ich bin Pächter und Präsident des Schweizerischen Pächterverbandes. Sind Sie wirklich der Meinung, dass ein Verpächter das Ökonomiegebäude nachher nicht ausbaut, wenn er das x-Fache am Gebäude verdienen kann statt am Pachtzins eines Landwirtschaftsbetriebes einer bäuerlichen Familie, die eine Existenz hat? Das ist der Tod der bäuerlichen Pacht, davon bin ich überzeugt.

Rösti Albert, Bundesrat: Es ist hier wieder die falsche, die absolut falsche Vorstellung, man könnte dann aus einem Emmentaler Haus oder einem grossen Aargauer Bauernhaus plötzlich ein Mehrfamilienhaus machen. Architektonisch ist das schlicht nicht möglich – es will doch niemand hinter Gimwänden wohnen. Sie brauchen mindestens einen Teil, der bereits heute Fenster hat.

Flach Beat (GL, AG): Ich beziehe mich auf Artikel 24c, über den wir jetzt vor allen Dingen viel gesprochen haben. Ist sich der Bundesrat bewusst, dass die Versprechungen, die wir und auch der Bundesrat bei der RPG 1 gemacht haben, sich nach der RPG 1 der RPG 2 zuzuwenden und dort das Bauen ausserhalb der Bauzone einzuschränken sowie dem Grundsatz der Trennung zwischen Baugebiet und Nichtbaugebiet mehr Achtung zu verschaffen, nicht eingelöst werden? Das heisst, dass diese Grundsätze ausgehöhlt werden, falls dieser Mehrheitsantrag oder der Einzelantrag Graber durchkommt.

Rösti Albert, Bundesrat: Ich bin der Meinung, das tun wir hier. Ich bin sogar der Meinung, dass wir das mit dem Mehrheitsantrag oder mit dem Einzelantrag Graber tun; hiermit wird es etwas beschränkt. Ich habe gesagt, das könnte durchaus ein Kompromissvorschlag sein. Wir tun das massiv, mit der ganzen Gesetzgebung. Das ist schon nicht zu unterschätzen. Wir haben hier ein Stabilisierungsziel. Mit dem Stabilisierungsziel sagen wir klar, die Kantone haben mit ihrem Richtplan festzulegen, wie sie die Stabilisierung der Anzahl Gebäude sicherstellen wollen. Es darf also nachher nicht mehr Gebäude geben.

Jetzt sprechen wir mit dem Mehrheitsantrag von der Nutzung von 20 000 Wohnungen durch Familien – nehmen wir an, es sind 20 000 Familien. Diese Familien wohnen ja irgendwo. Wir haben Zuwanderung. Wenn sie in der Bauzone wohnen, brauchen sie dort eine Wohnung. Wenn sie in diesen bestehenden Wohnungen bleiben können, bauen sie nicht zusätzlich. Deshalb ist das sehr wohl ein zusätzlicher Nutzen hinsichtlich der Einschränkung.

Entschuldigen Sie, Herr Huber, ich habe Sie vorhin unterbrochen, trotzdem noch schnell: Ein Verpächter hat ja ein Interesse, sein Landwirtschaftsland weiter zu verpachten. Er hat Interesse an der Pacht und dem Pachtzins, und es ist ja im

AB 2023 N 1390 / BO 2023 N 1390

Pachtrecht sehr klar geregelt, wie viel er für die Wohnung des Pächters erhält. Da ist ein ansprechender, vergleichbarer Zins geschuldet. Also hat er kein Interesse daran, hier den Pächter rauszuschmeissen. Er hat aber allenfalls ein Interesse daran, eventuell ein Studio zu vermieten, wenn dieser Pächter schon lange eine neue Scheune hat und ein Teil leer steht. Das wird aber absolut der Ausnahmefall sein. Denn in den meisten Fällen, von denen ich spreche, geht es um Betriebe, die eben nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden und die im Rahmen des Strukturwandels frei werden. Ein verpachteter Betrieb hat ja eine Wohnung, und die anderen Gebäude werden normalerweise vollständig für die ökonomische Nutzung des Landwirtschaftsbetriebs gebraucht. Also hat man hier gar keine Möglichkeit, dies auszubauen. Das wird in den meisten Fällen so sein. Um es hier nochmals zu sagen: Wer ausbauen will, der kann das nur tun, wenn keine anderen Ökonomiegebäude notwendig sind. Es geht natürlich klar nicht, irgendwo einen neuen Stall zu bauen und dann zu sagen: "Jetzt baue ich den alten Stall in eine Wohnung um." Das geht nicht, da sind wir uns absolut einig. Es ist also eine Abfederung für die Leute in jenen Orten, wo die Strukturentwicklung schneller vorangeht. Sie fragen sich vielleicht, weshalb ich hier, bei dieser Frage, so engagiert debattiere. Ich tue das, weil ich



seit zehn Jahren einfach immer wieder mit Fällen konfrontiert bin, in denen ich persönlich vor Ort das leere Gebäude sehe und dann schlicht kein Verständnis dafür ernte, wenn ich sagen muss, das ARE könne hier aufgrund der Gesetzgebung nicht kooperieren. Sie müssen dann nicht sagen, die Verwaltung wolle nicht, wenn Sie das jetzt verhindern.

Munz Martina (S, SH): Herr Bundesrat, Sie beschönigen diesen Artikel und reden immer von einem kleinen Studio. Wir sprechen aber von Mehrfamilienhäusern, die hier eingebaut werden sollen. Oder wie interpretieren Sie dann den Wortlaut? Hier steht: Das Gebäudevolumen kann "vollständig für dauerhafte Wohnnutzungen umgenutzt werden". Die einzige Einschränkung ist die Erschliessung; es gibt aber keine Einschränkung zum Beispiel beim Fenstereinbau, wonach das Äussere des Gebäudes gewahrt sein müsse oder so. Wie interpretieren Sie diesen Artikel, dass Sie auf ein Studio kommen und nicht auf Mehrfamilienhäuser?

Rösti Albert, Bundesrat: Geschätzte Frau Nationalrätin Munz, das Bild des Mehrfamilienhauses ist schlicht falsch. Es ist auch nicht so, dass es keine Bedingungen betreffend Fenster gibt; das äussere Erscheinungsbild muss gleich bleiben, d. h., beim Scheunenteil können Sie nicht einfach beliebig Fenster ausbauen. Deshalb ist ein Mehrfamilienhaus nicht möglich.

Wenn Sie mich zudem fragen, weshalb ich von einem Studio oder einer Einliegerwohnung spreche, dann ist es genau deshalb, weil ich x solche Beispiele, die nicht möglich sind, selber gesehen habe. All die Gebäude, die ich vorhin erwähnt habe – Sie kennen diese Gebäude ja selber auch –, sind in der Regel relativ klein. Wenn es grössere sind, dann liegen sie vielleicht im Emmental, dann sind es diese grossen Bauernhäuser, bei denen die Dächer fast bis auf den Boden hinunterreichen und wo kaum Sonne reinkommt. Da werden Sie sehr eingeschränkt sein.

Ich will Ihnen hier nichts Falsches vormachen. Was aber wirklich falsch ist, ist das kolportierte Bild eines Mehrfamilienhauses, wo plötzlich sieben Familien auf einem Bauernbetrieb leben. Genau deshalb habe ich vorhin auch die Frage von Herrn Nationalrat Müller abschlägig beantwortet. Wir sind uns alle einig darüber, dass wir nicht neben jedem Tierhaltungsbetrieb, jedem Pferdebetrieb bauen können. Aber die bestehende Bausubstanz – es ist doch so einfach! – braucht keine zusätzliche Fläche, keinen Quadratmeter mehr Land. Lassen Sie doch diese Möglichkeit offen.

Fluri Kurt (RL, SO): Herr Bundesrat, ich beziehe mich auf Artikel 1 des geltenden Rechts. Artikel 1 RPG verpflichtet den Bund und damit auch den Bundesrat dazu, die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken. Auch wenn Sie davon ausgehen, dass es möglicherweise "nur" 20 000 Gebäude sind: Sind Sie nicht auch der Meinung, dass Sie mit Ihrem Anliegen das Gegenteil bewirken? Lenken Sie so die Siedlungsentwicklung nicht nach aussen, so wie es das RPG eigentlich nicht will?

Rösti Albert, Bundesrat: Sehr geehrter Herr Nationalrat Fluri, nein, ich bin nicht dieser Meinung. Ich bin der Meinung, dass dieser Artikel das durchaus erfüllt. Die Lösung, die die knappe Mehrheit der Kommission hier vorschlägt und die ich unterstütze, bremst die Strukturentwicklung etwas ab. Aufgrund des landwirtschaftlichen Strukturwandels und aufgrund der noch zahlreichen frei werdenden Gebäude haben wir diese Entwicklung in der Gesamtsicht nach innen natürlich so oder so. Das bremst das vielleicht etwas ab. Aber wir wollen ja, dass diese Gegenden auch lebensfähig bleiben, dass auch eine minimale Anzahl Bewohner in diesen Gegenden bleiben kann; vielleicht haben sie dann noch eine Hobbytierhaltung. Ich glaube, das ist für die ganze Entwicklung gut.

Wir haben auch ein Verfassungsziel, und das ist die dezentrale Besiedlung, die auch im Landwirtschaftsrecht entsprechend verankert ist. Geben Sie doch hier die Chance, dass wir für eine dezentrale Besiedlung, aber gleichzeitig auch für den Landschaftsschutz sorgen können. Denn eines kann ich Ihnen versichern: Diese Häuser, in denen noch eine Familie wohnt, werden nicht abgebrochen. Ich glaube, wenn wir das nicht machen würden, würde die Alternative dann nicht darin bestehen, dass wir mehr Abbrüche hätten. Sie hingegen als bekannter Landschaftsschützer, wenn ich Sie so ansprechen darf, sparen hier Fläche, die sonst irgendwo in einer Bauzone zusätzlich gebraucht würde – natürlich ist das nicht eins zu eins messbar.

Wenn ich die Entwicklungsperspektiven der Bevölkerung anschau, dann sehe ich, dass wir um jede Wohnung froh sind, die wir nicht zusätzlich bauen müssen. Aktuell wird breit über eine Wohnungsnot debattiert, und jetzt hätten wir hier 20 000 Gebäude, die problemlos genutzt werden können, ohne Schaden für die Landschaft, ohne Schaden für die Landwirtschaft. Geben Sie doch dem Ständerat die Chance, das zu diskutieren, indem Sie eine Differenz schaffen. Dann kommt es nochmals in Ihren Rat zurück, und wenn es dann immer noch nicht geht, können Sie es immer noch ablehnen. Wenn Sie jetzt bereits beides, auch den Einzelantrag Graber, ablehnen, kann die Diskussion nicht fortgeführt werden.



Strupler Manuel (V, TG): Geschätzter Herr Bundesrat, hier wurde fälschlicherweise immer von Mehrfamilienhäusern gesprochen, von neuen Siedlungen im Landwirtschaftsraum. Ist es nicht eher so, dass damit bewirkt werden kann, dass eben diese dezentralen Bauernhäuser in ihrer Struktur erhalten bleiben und nicht einfach dem Zerfall überlassen werden, dass also somit unser Landschaftsbild aufgewertet wird und erhalten bleibt?

Rösti Albert, Bundesrat: Danke, Herr Nationalrat Strupler. Ich möchte es nochmals klar sagen: Das Bild von zusätzlichen Siedlungen ist schlicht falsch. Mit diesem Artikel bauen Sie kein einziges neues Gebäude. Wenn irgendwo ein Bauernhaus besteht, wird auch weiterhin nur ein Bauernhaus bestehen, vielleicht gibt es eine Einliegerwohnung mehr darin. Da haben Sie absolut recht. Auch ist das Bild von Mehrfamilienhäusern, wenn Sie das Bild von der Landwirtschaft etwas kennen, doch sehr weit hergeholt.

Die Beratung dieses Geschäftes wird unterbrochen
Le débat sur cet objet est interrompu

Schluss der Sitzung um 12.55 Uhr
La séance est levée à 12 h 55

AB 2023 N 1391 / BO 2023 N 1391