

Mittwoch, 07. Juli 2010

Jungfrau Zeitung
NEWS AUS DEM MIKROKOSMOS JUNGFRAU

Hasliberg | 07. Juli 2010

Grundsätze für das Bauen ausserhalb der Bauzone Klausursitzung der Schweizerischen Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete

Der Bund soll Grundsätze festlegen, über die detaillierte Regelung des Bauens ausserhalb der Bauzone soll künftig aber der Kanton entscheiden. Das fordert die Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete nach ihrer Klausursitzung am Hasliberg.

Die aktuelle Regelung des Bauens ausserhalb der Bauzonen – der berühmte Artikel 24 des Raumplanungsgesetzes – ist der SAB, der Schweizerischen Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete, ein Dorn im Auge. «Der Artikel wurde immer und immer wieder teilrevidiert, so dass er heute kaum mehr nachzuvollziehen ist», erklärte Thomas Egger, Direktor der SAB am Hasliberg, wo der SAB-Vorstand eine zweitägige Klausursitzung abhielt. Darum will die SAB das Bauen ausserhalb der Bauzonen grundsätzlich neu regeln. Gar von einem «Befreiungsschlag» sprach Egger. Neu soll nicht mehr der Bund für die Regelung zuständig sein. Die SAB will die Kantone in die Pflicht nehmen: So könnte den unterschiedlichen Gegebenheiten in den verschiedenen Kantonen Rechnung getragen werden. Damit es dabei nicht zu grober Ungleichbehandlung kommt, müsse der Bund eine Reihe von Grundsätzen festlegen. Wie diese aussehen könnten, legte der SAB-Vorstand an der Klausursitzung fest.



Der Umgang mit Baulandreserven und Ferienwohnungen im Berggebiet sind zwei Themen, die die SAB beschäftigt.

Fotos: Bettina Bhend

Umnutzungen beschränkt möglich

Grundsätzlich soll die Zahl der Anlagen und Bauten ausserhalb der Bauzonen nicht erweitert werden. Damit kommt die SAB der Landschaftsinitiative entgegen, die in den Augen des Vorstandes allerdings etwas zu weit geht. Es soll aber Ausnahmen geben: Bauernbetriebe sollen nämlich für betriebsnahe, aber nicht landwirtschaftliche Tätigkeiten bauliche Massnahmen ergreifen dürfen. Ein Beispiel dafür wäre der Agrotourismus. Wie bislang nachweisen, dass sie ohne die Einnahmen aus dem Zusatzerwerb ihr Auskommen nicht bestreiten

können, sollen die Landwirte nicht mehr müssen. Weiter sollen Gebäude, die zu einem früheren Zeitpunkt und damals rechtsgültig erstellt wurden, in ihrem Bestand geschützt bleiben. Auch Umnutzungen sind möglich – allerdings nur in beschränkten Fällen. Landwirtschaftliche Wohnbauten können etwa, wenn sie in ihrer Substanz erhalten sind, als landwirtschaftsfremde Wohnungen umgenutzt werden. Neubauten schliesslich dürfen nur dann bewilligt werden, wenn sie standortgebunden sind.



Die beste Möglichkeit, um kalte Betten zu verhindern, sei die bessere Vermietung der Zweitwohnungen, findet SAB-Direktor Thomas Egger. Daneben brauchen die Gemeinden aber auch raumplanerische und fiskalische Massnahmen.

2. Sektor legte zu

In diesem Jahr veröffentlicht die SAB auch erneut eine statistische Datensammlung zur Entwicklung der Berggebiete. Das druckfrische Heft mit Fakten und Zahlen zu Wirtschaft und Bevölkerung konnten Thomas Egger, Theo Maissen, Präsident der SAB, und Vorstandsmitglied Peter Flück nach ihrer Klausursitzung präsentieren. Die neusten Daten stammen aus dem Jahr 2008 – Angaben zum Einfluss der Finanz- und Wirtschaftskrise auf das Leben und Arbeiten in den Berggebieten kann das Heft darum nicht machen. Egger geht aber davon aus, dass die Berggebiete nicht so stark unter der Krise gelitten haben und leiden wie die Zentren. Bis 2008 war die Entwicklung positiv. In den meisten Gebieten, welche die SAB untersuchte, hat die Bevölkerung zugenommen. Trotz Umstrukturierungen war im Zeitraum zwischen 2005 und 2008 auch die Wirtschaft im Aufschwung. Die Landwirtschaft ist überall rückläufig, dafür legten der 3. und insbesondere auch der 2. Sektor zu.

Siedlungsentwicklung nach innen

Auch touristisch stehen die Zeichen laut SAB gut. Die längerfristigen Auswirkungen der Krise würden sich erst noch zeigen, der Mai zumindest aber war für die Ferienbranche ein guter Monat. Die SAB beschäftigte sich noch mit einem weiteren touristischen Thema, dem Zweitwohnungsbau. Auch hier setzt sich die SAB für verdichtetes Bauen und Siedlungsentwicklung nach innen ein. Bei der Umnutzung von bestehenden, teilweise vielleicht sehr alten Häusern in einem Dorfkern erhofft sich der SAB-Vorstand ein entgegenkommen des Heimatschutzes. Und auch Änderungen im Erbrecht und im Enteignungsrecht schliesst die Arbeitsgemeinschaft nicht aus: «Es kann nicht sein, dass bei der komplizierten Teilung einer Liegenschaft plötzlich der Besitzer eines Vierundsechzigstels des Hauses einen Verkauf und eine moderne Nutzung verhindern kann», so Thomas Egger.

«Werkzeugkasten» an Massnahmen

Was den Kampf gegen leerstehende Ferienwohnungen und masslosen Zweitwohnungsbau betrifft, zeigte sich der SAB-Vorstand vom Bündner Modell

überzeugt. Der Kanton solle Gebiete ausscheiden, die von der Zweitwohnungsproblematik betroffen sind und wo Massnahmen ergriffen werden müssen. Die einzelnen Gemeinden sollten anschliessend selber entscheiden, wie diese Massnahmen genau aussehen sollen. «Einzelne Massnahmen allein werden wohl nicht reichen, es braucht sowohl raumplanerische, als auch fiskalische Mechanismen, die einen übermässigen Zweitwohnungsbau verhindern», erklärte Egger. Wie aus einem Werkzeugkasten sollen sich die Gemeinden individuelle Massnahmenpakete zusammenstellen können. «Viel mehr könnte man aber auch aus der besseren Vermietung von leerstehenden Zweitwohnungen herausholen. Das wäre eigentlich die wertvollste Massnahme.»

Planungshilfe für die kantonale Richtplanung Zweitwohnungen

Soeben hat das Bundesamt für Raumentwicklung ARE eine Planungshilfe für die kantonale Richtplanung Zweitwohnungen veröffentlicht. Das Dokument soll den Planungsbehörden zielführende Massnahmen gegen den Zuwachs an Zweitwohnungen aufzeigen. In der Planungshilfe wird aber auch betont, dass Kontingentierung und Abgaben nur ein Teil einer umfassenden Strategie sind. Es gehe ebenso um die Förderung kommerziell bewirtschafteter Betten, um die die Förderung von Erstwohnungen und um die Vermeidung der Umnutzung von Erst- zu Zweitwohnungen. Zentraler Punkt dabei ist, festzustellen, wo Handlungsbedarf besteht. In der Planungshilfe wurden bereits einzelne Gemeinden bezeichnet, in denen ein Misverhältnis zwischen Erst- und Zweitwohnungen herrscht. In der Region sind dies unter anderem Lauterbrunnen, Grindelwald und Hasliberg. Nebst dieser Bezeichnung muss ein kantonaler Richtplan auch Ziele und Grundsätze zur Zweitwohnungsentwicklungen und touristische Entwicklungskonzepte enthalten. Weiter werden in einem «Werkzeugkasten» verschiedene Massnahmen dargelegt, mit denen die gesteckten Ziele in Bezug auf Zweitwohnungen erreicht werden können. In der Planungshilfe sind unter anderem die bessere Vermietung von Zweitwohnungen, die Kontingentierung, Anteilsregelungen, die Ausscheidung spezielle Zonen für Einheimische, Lenkungsabgaben, Zweitwohnungssteuer und Umzonungen erwähnt. (bbu)

Mehr zum Thema

Gemeinsam die Balance halten - Grindelwald | 18. Juni 2010

Genug geredet! - Interlaken | 06. Mai 2010

Ohne Grenzen verschwinden die Gletscher schneller - Klima im Wandel | 10. Dezember 2009

ARTIKELINFO

Artikel Nr. 104405

7.07.2010, 16.34 Uhr

Autor/in: Bettina Bhend

Seitenaufrufe: 109

© 2001 - 2010 by Jungfrau Zeitung