

# Mehr Handlungsspielraum beim Bauen ausserhalb der Bauzonen

Die strikten Bundesregeln zum Bauen ausserhalb der Bauzonen sind ein politischer Dauerbrenner. Nun kommt endlich Bewegung in das Dossier mit einer Revision des Raumplanungsgesetzes.

→ **Thomas Egger, Direktor Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete SAB**

Darf das altherwürdige Hotel ausserhalb der Bauzone umgebaut werden? Darf der nicht mehr gebrauchte Stall zu einer Ferienwohnung umfunktioniert werden? Sind neue Leitungen für den Wärmetransport von Biomasseanlagen zulässig? All diese Fragen beschäftigen die Raumplanungsgesetzgebung seit Jahrzehnten. Im Jahr 2008 wagte der Bund einen mutigen Schritt. Doch der Vorschlag für ein Raumentwicklungsgesetz scheiterte. Der Bundesrat entschied daraufhin, die Vorlage in zwei Teile aufzuspalten. Der erste Teil (RPG1) beinhaltete die Siedlungsentwicklung nach innen und wurde in der Volksabstimmung im Jahr 2013 mit einem Ja-Stimmen-Anteil von 62,9% angenommen.

## Blockade oder Vorwärtsgen?

Alle anderen Bereiche aus der ursprünglichen Vorlage sollten in einer zweiten Vorlage (RPG2) behandelt werden. Dazu zählten etwa das Planen im Untergrund und in funktionalen Räumen sowie insbesondere eine Neuregelung des Bauens ausserhalb der Bauzonen. Der Bundesrat nahm

zwei Anläufe mit zwei Vernehmlassungsverfahren. Beide scheiterten hochkant. Trotzdem brachte der Bundesrat die Vorlage zu RPG2 ins Parlament und es geschah, was geschehen musste. Der Nationalrat befand die Vorlage als so schlecht, dass er gar nicht darauf eintrat. Mit diesem Nichteintretensentscheid ging die Vorlage zum Ständerat. Die zuständige Kommission stand vor der schwierigen Frage: Übung abbrechen oder Rettungsversuch starten? Die Kommission entschied sich für die zweite Option, denn ein Übungsabbruch hätte den Weg für eine kohärente Revision auf Jahre hinaus blockiert.

## Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative

Die Kommission des Ständerates fokussiert die Vorlage auf das Bauen ausserhalb der Bauzonen und will den Kantonen mehr Handlungsspiel-

## Wer ist SAB?

Die SAB ist die nationale Dachorganisation der Berggebiete und ländlichen Räume. Mitglieder sind 22 Kantone, rund 500 Gemeinden sowie zahlreiche Organisationen, Unternehmen und Einzelpersonen. Die SAB vertritt die Interessen der Berggebiete und ländlichen Räume in allen wichtigen Dossiers auf der Bundesebene und unterstützt die Akteure in den Berggebieten und ländlichen Räumen mit konkreten Beratungsleistungen. Über «bergversetzer» vermittelt die SAB z.B. auch Einsätze von freiwilligen Helfern ins Berggebiet. Die SAB ist zudem auch international sehr gut vernetzt.

raum einräumen. Sie nimmt damit ein zentrales Anliegen der SAB und der Kantone auf. Denn die Verhältnisse in den Kantonen sind sehr unterschiedlich. Gleichzeitig will die Kommission aber mit RPG2 auch der im Jahr 2020 eingereichten Landschaftsinitiative einen indirekten Gegenvorschlag gegenüberstellen. Die Landschaftsinitiative will den Grundsatz der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet in der Verfassung festschreiben. Die Zahl der Gebäude und die

von ihnen beanspruchte Fläche ausserhalb der Bauzonen darf nicht weiter zunehmen.

## Siedlungsausdehnung begrenzen

Die Kommission des Ständerates greift nun einige dieser Elemente auf. So will sie die Zahl der Gebäude und die Bodenversiegelung im Nichtbaugebiet stabilisieren. Um das Ziel zu erreichen, legen die Kantone in ihren



Eischoll Stadel

Richtplänen ein Gesamtkonzept fest. Neubauten sind durchaus möglich, wenn gleichzeitig nicht mehr benutzte Gebäude entfernt werden und eine Verbesserung der Gesamtsituation erzielt wird. Als Anreiz zum Abbruch von Gebäuden wird eine neue Abbruchprämie eingeführt. Für altrechtliche Gast- und Beherbergungsbetriebe ausserhalb der Bauzonen wird erstmalig klar festgehalten, dass diese abgerissen und wieder aufgebaut werden dürfen. In Kleinsiedelungen sollen Umnutzungen und Nutzungserweiterungen ohne Kompensation möglich sein. Bauten und Anlagen für thermische Netze, die für erneuerbare Energien nötig sind, gelten neu ausserhalb der Bauzone als zonenkonform. Diese nicht abschliessende Aufzählung zeigt, dass mit der Revision des Raumplanungsgesetzes eine ganze Palette von Neuerungen im Bereich Bauen ausserhalb der Bauzonen eingeführt wird.

## Weiterer Diskussionsbedarf

Mit dieser Revision erhalten die Kantone wesentlich mehr Kompetenzen. Profitieren werden auch Korporationen und Bürgergemeinden, welche häufig in Besitz von Bauten und An-

lagen ausserhalb der Bauzonen sind (z.B. Anlagen zur Holzverarbeitung, altrechtliche Hotels usw.). Es wird spannend sein, wie sich der Nationalrat zu dieser Vorlage positioniert, nachdem er ja auf den ursprünglichen Vorschlag des Bundesrats gar nicht eintreten wollte. Man darf davon ausgehen, dass sich nun auch der Nationalrat für eine Revision aussprechen wird. Die Beratung im Nationalrat wird zudem die Gelegenheit bieten, einige Punkte am Vorschlag des Ständerates noch zu ergänzen. So bestehen noch Unklarheiten zur Finanzierung der Abbruchprämie und es müsste unbedingt eine Bestimmung zum Agrotourismus aufgenommen werden. Der Agrotourismus stellt ein grosses Potenzial für die Diversifikation landwirtschaftlicher Betriebe gerade im Berggebiet dar, wird aber durch die Raumplanungsgesetzgebung stark eingeschränkt.

## Das Verhältnis zwischen Stadt und Land

Schliesst sich der Nationalrat dem Ständerat an, so ist davon auszugehen, dass die Landschaftsinitiative nicht zurückgezogen wird. Dann kommt es im Jahr 2024 zu einer

Volksabstimmung. Die Debatte dürfte einmal mehr sehr emotional verlaufen. Welches Bild hat die Mehrheit der Stimmbevölkerung von den Berggebieten? Sind sie ein Naturraum, der möglichst geschützt werden muss oder sind sie ein Wirtschafts- und Lebensraum? Dieser Grundkonflikt zwischen den verschiedenen Vorstellungen über die Berggebiete zieht sich über zahlreiche politische Debatten hinweg. Der dabei entstehende Stadt-Land-Graben ist eine der grössten Herausforderungen für die zukünftige Entwicklung der Bergregionen und damit für den Zusammenhalt in diesem Land. Hier die Brücke zu schlagen und den Stellenwert und die Bedeutung der Berggebiete und ländlichen Räume für die Schweiz aufzuzeigen, ist eine der Hauptaufgaben der SAB und dafür sind wir froh um Unterstützung. ●

# 62,9%

Der erste Teil (RPG1) beinhaltete die Siedlungsentwicklung nach innen und wurde in der Volksabstimmung im Jahr 2013 mit einem Ja-Stimmen-Anteil von 62,9% angenommen.