

Bundesamt für Raumentwicklung ARE

3003 Bern

Zürich, 17. Juni 2011 BU

**08.314 Kt. Iv. St. Gallen. Bauen ausserhalb der Bauzone
Vernehmlassungsantwort**

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 14. April 2011 haben Sie die Vernehmlassung zur einleitend erwähnten Gesetzesrevision eröffnet. Gerne machen wir nachfolgend von der Gelegenheit zur Stellungnahme Gebrauch.

bauenschweiz ist die Dachorganisation der Schweizer Bauwirtschaft mit 65 Mitgliedorganisationen und gliedert sich vorab in die vier Stammgruppen Planung, Bauhauptgewerbe, Ausbau und Gebäudehülle sowie Produktion und Handel. Die Bauwirtschaft generiert einen jährlichen Umsatz von über 50 Milliarden Franken und beschäftigt über 500'000 Arbeitnehmende.

Der vorliegende Entwurf zielt daraufhin, die Möglichkeiten von Abbruch und Wiederaufbau sowie von Erweiterungen ausserhalb des bestehenden Gebäudevolumens auch auf Bauten auszudehnen, die am 1. Juli 1972, dem Stichtag, an dem die konsequente Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet im Bundesrecht in Kraft getreten war, landwirtschaftlich bewohnt waren. Die Möglichkeit des Wiederaufbaus wird an die Bedingung geknüpft, dass die äussere Erscheinung nicht wesentlich geändert wird. Damit soll verhindert werden, dass der Charakter der landwirtschaftlich geprägten Landschaften schleichend verloren geht.

Bekanntlich sind auf Verwaltungsebene die Arbeiten zu einer Gesamtüberprüfung der Bestimmungen zum Bauen ausserhalb der Bauzonen im Rahmen der Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG) zweite Etappe bereits angelaufen bzw. schon relativ weit fortgeschritten. Ob unter diesen Umständen eine sehr punktuelle vorgezogene Teilrevision sachgerecht ist, wird von **bauenschweiz** stark bezweifelt. Dagegen spricht namentlich, dass Gesetzgebungsprozesse aufwendig und derart zahlreiche Revisionen, wie sie auf dem Gebiet der Raumplanung stattfinden, der Rechtssicherheit abträglich sind. Zudem wird die in der zweiten Revisionsetappe RPG vorzunehmende Gesamtüberprüfung bereits vorweg präjudiziert.

Positiv zu werten ist, dass der Vollzug einfacher werden wird. Es muss nämlich nicht mehr abgeklärt werden, ob eine Baute 1972 landwirtschaftlich oder nicht landwirtschaftlich bewohnt wurde. Diese Unterscheidung des geltenden Rechts ist offenbar für viele Kantone ein gravierendes Problem. Von der Lockerung dürften denn auch zahlreiche Wohnbauten profitieren. Dies könnte allerdings die Zersiedelung fördern und für die Gemeinwesen Kosten für Erstellung, Betrieb und Unterhalt von Erschliessungsanlagen mit sich bringen. Es ist deshalb hinsichtlich dieser Erschliessungskosten mit Bezug auf die Beteiligung der Grundeigentümer strikte nach dem Verursacherprinzip zu verfahren. Durch konsequente Anwendung der Bestimmung, dass die jeweiligen Vorhaben mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vereinbar sein müssen (E Art. 24c Abs. 2 letzter Satz), ist auch dem fun-

damentalen Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet Nachachtung zu verschaffen. In die Interessenabwägung muss schliesslich auch das bereits aus dem Gebot der Konzentration der (volkswirtschaftlichen) Kräfte folgende Anliegen einbezogen werden, die Raumentwicklung konsequenter an den bestehenden Entwicklungsachsen zu orientieren.

Sollte es im Rahmen von E Art. 24c auch zu Umnutzungen von landwirtschaftlichen Liegenschaften für gewerbliche oder gewerbenähe Zwecke kommen, sind Wettbewerbsverzerrungen analog Art. 24b Abs. 1 quater strikt zu vermeiden. Entsprechend schlägt **bauenschweiz** vor, den letzten Satz in E Art. 24c Abs. 2 wie folgt zu ergänzen:

"In jedem Fall bleiben die Vereinbarkeit mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung und die Vermeidung von Wettbewerbsverzerrungen vorbehalten."

Zusammenfassend dürfte mit der Vorlage einem Anliegen der Kantone, die hauptsächliche Trägerin der Raumplanung sind, entsprochen werden können. Bei ihrer Umsetzung ist aber darauf zu achten, dass übergeordnete raumplanerische Grundsätze nicht tangiert werden. In diesem Sinn unterstützt **bauenschweiz** den Entwurf.

Freundliche Grüsse

bauenschweiz



Hans Killer
Präsident



Charles Buser
Direktor

Zustellung per Post und elektronisch (christoph.dequervain@are.admin.ch)