

Bauen ausserhalb der Bauzonen

Es ist eine Tatsache, dass mit Ausnahmebewilligungen immer mehr auch ausserhalb der Bauzonen gebaut wird. Das führt zu Diskussionen: Raumplanungsämter und Landschaftsschützer sprechen von einer schleichenden Zersiedelung; Landwirte argumentieren sie müssten baulich auf der Höhe der Zeit bleiben können. Nun prüft der Bund, wie das geltende Regime reformiert werden soll.

Die Zersiedelung nicht wieder beschleunigen

Gastkommentar
von RUDOLF MUGGLI

Seit dem Gewässerschutzgesetz von 1972 gilt in der Schweiz der Grundsatz, dass Bauzonen vom Nichtbaugebiet zu trennen sind. Ausserhalb der Bauzonen besteht damit ein grundsätzliches Bauverbot (mit weitgehenden Ausnahmen unter anderem für die Landwirtschaft). Ohne dieses Bauverbot wäre die Zersiedelung in der Schweiz ungebremst weitergegangen – mit entsprechenden Folgen für die Landschaft und das landwirtschaftliche Kulturland. Nicht zuletzt wäre die Erschliessung der weit verstreuten Siedlungen mit Strassen und Kanalisationen unbezahlbar geworden. Dieser «Trennungsgrundsatz» macht allerdings das Land in der Bauzone erheblich teurer als das Land ausserhalb. Es ist also wenig erstaunlich, dass viele gerne auf dem billigen Boden ausserhalb bauen möchten. Auch erscheint im Zeitalter der verdichteten Bauweise manchem ein Wohnsitz im Grünen und abseits der Dörfer attraktiv.

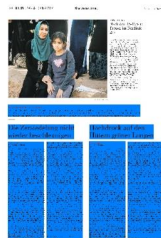
Das grundsätzliche Bauverbot ausserhalb der Bauzonen war einzelnen Interessengruppen seit je ein Dorn im Auge. Es wurde darum vom Bundesgesetzgeber seit 1998 in immer kürzeren Abständen gelockert. Regelmässig wurden zusätzliche Ausnahmen eingeführt – immer mit dem Hinweis, dass ein bisschen Lockern ja nicht so schlimm sei. Es vergeht kaum eine Parlamentssession, ohne dass jemand mehr Baumöglichkeiten ausserhalb der Bauzonen reklamiert. 2017 stehen neue, höchst problematische Liberalisierungswünsche auf der Traktandenliste von Bundesrat und Parlament. Sie widersprechen der mit der Revision des Raumplanungsgesetzes im Jahr 2013 bekräftigten Absicht, endlich haushälterischer mit dem Boden umzugehen. So plädieren einige Kantone dafür, dass die unzähligen von der Landwirtschaft nicht mehr benötigten Scheunen und Ställe über das heute zulässige Mass in Ferienhäuser umgebaut

werden dürfen. Andere wünschen sich eine noch stärkere Berücksichtigung «regionaler Besonderheiten». Das erstaunt, erlaubt doch das geltende Recht bereits sehr weitgehende Planungslösungen. Die Tessiner Rustici-Gesetzgebung zeigt das beispielhaft. Auch in traditionellen Streusiedlungsgebieten kann seit 1989 in gewissem Masse vom Bauverbot abgewichen werden. Wer noch

mehr will, müsste erklären können, wie sich sein Anliegen mit der Forderung der Bundesverfassung nach einer geordneten Siedlungsentwicklung vereinbaren lässt. Bedenken wecken auch die unlängst wiederholten Forderungen nach mehr «Baufreiheit» für die Landwirte in «ihrer» Landwirtschaftszone. Das Parlament hatte dies 1998 nach langer Diskussion mit guten Gründen abgelehnt, denn was die Landwirtschaft mitunter baut, kann wie eine Gewerbezone aussehen.

Das Argument, die Umnutzung von alten Ställen und Scheunen in Wohnhäuser verbrauche keinen Boden, stimmt bei näherem Hinsehen nicht: Anders als das alte Gebäude benötigt ein Wohnhaus eine Erschliessung mit Strasse, Kanalisation, Strom und Wasser. Ein Sitzplatz sowie mindestens ein Parkplatz kommen hinzu. Ein solches Wohnhaus sieht in der freien Landschaft anders aus als eine alte Scheune. Schliesslich ist die flächendeckende Erschliessung unserer Landschaften enorm teuer. Die Probleme vieler ländlicher Gemeinden mit dem Strassen- und Wegunterhalt machen das deutlich. Man wird also überlegen müssen, wie die von der modernen Landwirtschaft nicht mehr benötigten Ställe und Scheunen entfernt werden können, statt zu versuchen, diese noch weitgehender als heute zu Wohn- bzw. Ferienhäusern auszubauen. Ferienhäuser gehören ins Dorf und nicht in die offene Landschaft.

Das Schweizer Volk hat 2013 einer Raumplanung deutlich zugestimmt, die Boden und Landschaft konsequenter schont. Seither steht den Bewohnerinnen und Bewohnern der Bau-



zonen weniger Platz zur Verfügung, weil die Bauzonen nur noch massvoll erweitert werden können. Die Kantone sind daran, ihre Planungen dieser Vorgabe anzupassen. Ziel ist ein kompakteres Wachstum an gut erschlossenen Lagen, das den Boden schont. Vor diesem Hintergrund wäre es widersprüchlich, wenn die Zersiedelung und der Bodenverbrauch ausserhalb der Bauzonen zusätzlich gefördert würden. Das geltende Gesetz ge-

stattet da bereits sehr viel – vielleicht schon zu viel. Der von allen zu bezahlende Preis für eine beschleunigte Zersiedelung wäre deutlich zu hoch.

—
Rudolf Muggli ist Fachanwalt für Bau- und Immobilienrecht in Bern.

Hochdruck auf den Hütern grüner Lungen

Gastkommentar
von ADRIAN KREBS

Schauplatz Suhr, bei der Kirche auf der Anhöhe. Einer der letzten Bauern im Dorf, Thomas Baumann, zeigt in die Ebene Richtung Entfelden und damit auf eines der grössten Dilemmata der Landwirtschaft: das Kulturland und der Konflikt zwischen intensiver Nutzung sowie dessen Schutz. «Die Landwirte müssen aufpassen, dass sie es nicht selber zum Gewerbeland machen», sagt Baumann, ein Bioproduzent, der grosses Gewicht auf Dienstleistungen im Bereich Erholungslandschaft und Ökologie legt. Als Beispiele für landschaftsgefährdende Nutzungen dienen ihm ein Betrieb, der eben eine Hektare Land für eine Kompostanlage asphaltiert hat, ein grosser neuer Schweinestall und Treibhäuser eines «Gemüslers». Umfang und Gestaltung dieser landwirtschaftlichen Anlagen unterscheiden sich oft nicht von Gewerbekomplexen und lösen bei Raumplanern und Politikern Gelüste nach Umzonungen in Gewerbebezonen aus. Das sei in der Region schon mehrfach geschehen, so Baumann.

Gleichzeitig stehen all diese Nutzungen im Einklang mit den Vorgaben des Bundes. Die multifunktionale Landwirtschaft, die ökologisch mitdenkt, aber auch intensive Produktionszweige unterhält, um die Wertschöpfung der Betriebe zu erhöhen, entspricht durchaus den Zielen der Agrarpolitik, wie sie in der Verfassung festgeschrieben und kontinuierlich verfeinert worden ist. Auch die vor- und nachgelagerten Stufen drehen kräftig mit am Rad. Dass die Vorleister mit der Fenaco an der Spitze Interesse haben an einer Landwirtschaft mit hohem Input, versteht sich

von selbst. Beteiligt sind jedoch ebenso stark die sonst als ökologische Musterknaben zu Markte fahrenden Grossverteiler. Sie forcieren intensive einheimische Produktion, etwa beim Geflügel.

Die Migros-Tochter Micarna zum Beispiel will ihre bisherige Kapazität im Freiburger Schlachtbetrieb Courtepin in der Ostschweiz spiegeln. Der Standort für den neuen Geflügelschlachthof steht noch nicht fest, aber klar ist, dass viele zusätzliche Landwirte einsteigen und mehr Geflügelställe in die Landschaft stellen werden. Beteiligt sind auch die Konsumenten und Konsumentinnen, die dem Geflügelfleisch in den letzten Jahren zu einem

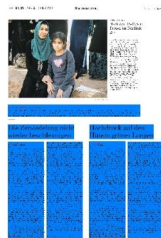
enormen Höhenflug verholfen haben. Gefragt ist – und das ist an sich sehr erfreulich – heimische Produktion, am liebsten aus der Region. Diese Agglomerationsgüggeli gibt es aber nicht gratis oder, um zum Anfang zurückzukommen, ohne Landverlust in der Landwirtschaftszone. Dass im Zuge der RPG-Revision darüber diskutiert wird, diese Ställe in Gewerbebezonen zu konzentrieren, mag aus raumplanerischer Sicht ein naheliegender Gedanke sein. Der Vorschlag verkennt aber, dass Bauernfamilien ihre Tiere in der Nähe haben wollen. Einen Pouletmaststall kann man am Abend nicht abstellen wie die Maschinen in einer Nagelfabrik. Die Betreuung ist ein 24-Stunden-Job. Der erste und der letzte Gang des Tages führen den Landwirt in den Stall, egal, ob dort nun 20 Kühe oder 4000 Masthühner hausen. Dafür soll er nicht ins Auto steigen und in die nächste Gewerbezone fahren müssen.

Umso höher ist die Sorgfalt, die beim Bau neuer Anlagen in bestehenden Siedlungen mitten im Kulturland gefragt ist. Auch die Bewahrung

Neue Zürcher Zeitung

Neue Zürcher Zeitung
8021 Zürich
044/ 258 11 11
www.nzz.ch

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 106'890
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich



Seite: 10
Fläche: 78'204 mm²

Auftrag: 1008268
Themen-Nr.: 541.003

Referenz: 65350563
Ausschnitt Seite: 3/3

der natürlichen Umgebung gehört zu den Aufträgen in der Verfassung. Dies ist umso wichtiger, als der Dichtestress vor allem im Mittelland zunimmt. In Suhr und überall sonst sind es vor allem Grossfirmen, KMU sowie Hüslibauer, die das Kulturland in Bedrängnis bringen, und nicht die Bauern. Diese müssen aber dafür sorgen, dass die letzten waldfreien grünen Lungen des Mittellands einen hohen Erholungswert haben. Auch Kulturlandpflege ist ein Produkt moderner Landwirtschaft, das über die Direktzahlungen teilweise abgegolten wird.

Diesem Ansinnen könnte es helfen, wenn noch mehr Wert auf landschaftsangepasste Architektur

gelegt würde. Damit wären wir wieder bei den Konsumenten. Wenn sie nämlich bereit sind, einen mindestens kostendeckenden oder gar etwas höheren Preis für heimische Produktion zu bezahlen, was leider längst nicht für alle Produkte der Fall ist, verbessern sich auch die Aussichten für den Landschaftsschutz. Wer mehr Einkommen hat, hat auch mehr Zeit und finanziellen Spielraum, um sich über die optischen Aspekte seiner Bautätigkeit Gedanken zu machen.

—
Adrian Krebs ist Chefredaktor der «Bauern-Zeitung».