



Bundesamt für Raumentwicklung  
Herr Stephan Scheidegger  
3003 Bern

Brugg, 29. Mai 2012

Zuständig: Martin Würsch  
Sekretariat: Barbara Saxer  
Dokument: VL Änderung RPV-f.doc

per E-Mail an: [info@are.admin.ch](mailto:info@are.admin.ch)

## Vernehmlassung zur Teilrevision der Raumplanungsverordnung (RPV)

Sehr geehrter Herr Scheidegger  
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Ihrem Schreiben vom 22. Februar 2011 laden Sie uns ein, zur Teilrevision der Raumplanungsverordnung Stellung zu nehmen. Für die uns gegebene Möglichkeit danken wir Ihnen bestens und sind gerne bereit, uns in dieser Angelegenheit vernehmen zu lassen.

Der Schweizerische Bauernverband (SBV) setzt sich für eine praxisnahe und einheitliche Umsetzung des Raumplanungsgesetzes in der Schweiz ein. Es ist dem SBV sehr wichtig, dass den Schweizer Landwirten eine möglichst grosse unternehmerische Freiheit auf den Betrieben eingeräumt werden kann und mit dem Boden haushälterisch umgegangen wird. Für das Verständnis, der von uns vertretenen Landwirte ist es wichtig, dass die Verfahren zudem einfach und schnell sind. Dies hilft auch den Verwaltungsaufwand in Grenzen zu halten.

### Einleitende Bemerkungen

Der SBV unterstützt die Revision der Raumplanungsverordnung. Wo Varianten vorgeschlagen sind, entscheiden wir uns jeweils für die einfachere, flexiblere Lösung. Die Nutzung vorhandenen Wohnraumes und die Energieversorgung sind wichtige Anliegen der Bevölkerung. Die Schweizerische Landwirtschaft kann zur Energiegewinnung aus nachwachsenden Rohstoffen einen grossen Beitrag leisten.

Die vorgeschlagenen Bestimmungen sind umfassend und erscheinen sehr komplex. Um den Verordnungstext zu entlasten und die Verständlichkeit der Zusammenhänge zu verbessern, regen wir an, dass die Detailbestimmungen (z. B. Energieeffizienz, Hofbereich, Wesensgleichheit) in ausführlichen Wegleitungen festgehalten werden. Diese Wegleitungen sind zusammen mit dem SBV und allenfalls weiteren Interessenvertretungen auszuarbeiten. Eine schweizweite Anwendung der neu geschaffenen Möglichkeiten ist uns wichtig.

## **Grundsätzliche Bemerkungen zu den Wohnbauten ausserhalb Baugebiet**

Wir unterstützen die angestrebte Vereinheitlichung im Rahmen der Standesinitiative St. Gallen ausdrücklich und erhoffen uns damit auch weniger administrativen Aufwand. Der hohe Aufwand, um herauszufinden wann ein Wohnhaus nicht mehr landwirtschaftlich bewohnt wurde, entfällt damit. Erfreut stellen wir fest, dass die Verordnung die Gleichstellung der bestehenden landwirtschaftlichen Wohnhäuser umsetzt. Unsere Forderung zur Gleichbehandlung sämtlicher bestehender Wohnhäuser wurde damit erfüllt.

Neue Wohnhäuser können nur durch Landwirte mit einem landwirtschaftlichen Gewerbe erstellt werden. Wie in früheren Stellungnahmen, weisen wir auch jetzt darauf hin, dass wir der Auffassung sind, dass auf jedem landwirtschaftlichen Gewerbe ein Wohnhaus zur Verfügung stehen muss. Die heute enge Auslegung des Bedarfsnachweises führt dazu, dass nur für gewisse Tierhaltungen (z. B. Milchkühe) ein Wohnhausneubau bewilligt wird. Da im Rahmen der neuen Agrarpolitik die Faktoren für die Standardarbeitskräfte angepasst werden, reduziert sich die Anzahl landwirtschaftlicher Gewerbe um rund 20%. Wir gehen deshalb davon aus, dass eine weniger strikte Haltung gegenüber Wohnhausneubauten bei Landwirten schweizweit kaum ins Gewicht fällt.

## **Grundsätzliche Bemerkungen zur Produktion und Verteilung von Wärmeenergie**

Wir unterstützen die vorgeschlagene Lösung, die von einer gesamtenergetischen Betrachtung ausgeht, da wir davon in der Praxis eine grössere Flexibilität bei der Erstellung der Fernwärmeheizungen erwarten. Die Anliegen der Motion Luginbühl<sup>1</sup> werden aber im Verordnungsentwurf mit sehr detaillierten, strengen Vorgaben umgesetzt. Mit einer Gesamtbetrachtung der künftigen technischen Entwicklung und unter Berücksichtigung von regionalen Unterschieden würden die Anliegen der Land- und Forstwirtschaft besser umgesetzt.

Die vielen Eingaben zum Bereich der Energieproduktion dürfen aber nicht dazu führen, dass der Schutz des Kulturlandes der Energieversorgung untergeordnet wird. Beide Interessen sind gleichwertig zu berücksichtigen. Wir weisen deshalb ausdrücklich darauf hin, dass die vorgesehenen Erleichterungen nur für Fernwärmanlagen auf landwirtschaftlichen Gewerben gelten.

## **Zu den einzelnen Bestimmungen**

### **Artikel 34a Abs. 1 Bst. c RPV; Produktion von Wärme**

Wir schlagen folgenden Verordnungstext vor:

*"c. die Wärmeproduktion aus überwiegend nachwachsenden Brennstoffen, wenn die notwendigen Bauten und Anlagen innerhalb des Hofbereichs des Standortbetriebes liegen. Die Anlagen und Leitungen müssen bei der Erstellung dem aktuellen Stand der Technik bezüglich Energiegewinnung und –verteilung entsprechen."*

---

<sup>1</sup> 08.3083 – Motion: Transport von Wärmeenergie aus Landwirtschaftsbetrieben in die Bauzone zulassen unter: [http://www.parlament.ch/d/suche/seiten/geschaefte.aspx?gesch\\_id=20083083](http://www.parlament.ch/d/suche/seiten/geschaefte.aspx?gesch_id=20083083)

### Begründung

Wie einleitend erwähnt, unterstützen wir eine Gesamtbetrachtung der Energieeffizienz. Diese umfasst neben der Wärmeproduktion auch die Verteilung und den Nutzung derselben. In der Motion Luginbühl wird ausdrücklich verlangt, dass der Wärmetransport auch über eine längere Strecke ermöglicht werden soll. Der Vorschlag, welcher ausschliesslich auf die Wärmeverluste bei der Verteilung abstellt, greift darum zu kurz. Wir bevorzugen die vorgeschlagene Variante, wo auf den gesamten Nutzungsgrad abgestellt wird. Fixe Limiten zum Wärmeverlust oder Nutzungsgrad berücksichtigen die technischen Möglichkeiten und Entwicklungen zu wenig, weshalb wir diese ablehnen. Wie in den Erläuterungen hingewiesen wird, bestehen bereits heute Branchenstandards, so dass auf diese abgestellt werden kann. Ziel der Energieproduktion ausserhalb des Baugebietes muss eine wirtschaftliche, effiziente und umweltschonende Produktion sein.

Wir fordern, dass die Wärmeproduktion nur aus nachwachsenden Rohstoffen erfolgen darf. Die Nutzung der Abwärme aus Biogasanlagen ist sehr sinnvoll und darf nicht verhindert werden. Biogasanlagen auf den Landwirtschaftsbetrieben müssen für eine wirtschaftliche Energieproduktion auch Cosubstrate einsetzen. Der Verordnungstext hat diesen Umstand zu berücksichtigen. Wir schlagen deshalb vor, von einer Wärmeproduktion aus "überwiegend nachwachsenden Rohstoffen" zu sprechen. Der vorgeschlagene Verordnungstext erwähnt zudem auch Treibstoffe. Dies könnte den Schluss zulassen, dass weitere Energieträger (u. a. auch Erdöl oder Kohle) zur Wärmeproduktion verwendet werden dürfen. Es ist sinnvoll, wenn die Verwertung von Holz, pflanzlichen Faserstoffen oder die Abwärme von Biogasanlagen durch eine dezentrale Produktion und Verteilung der Wärmeenergie gefördert wird. Fossile Brennstoffe aber auch Nahrungs- und Futtermittel sind hingegen zu wertvoll, um damit Energie zu produzieren.

Die Details zu den technischen Anforderungen und den zulässigen Energieträgern sind in einer ausführlichen Wegleitung festzuhalten. Solche Wegleitungen dienen allen Beteiligten als Anleitung für die Planung und die Baubewilligung. Sie können einfacher und rascher den aktuellen Entwicklungen angepasst werden. Die Mitwirkung der Branchen ist dabei sehr bedeutend.

### **Artikel 39 Abs. 3 RPV; äusseres Erscheinungsbild, bauliche Grundstruktur**

keine Bemerkungen, da unverändert

### **Art. 41 Abs. 1 und 2 RPV neu; altrechtliche Wohngebäude**

In den Erläuterungen wird deutlich hervorgehoben, dass durch die Revision von Art. 24c RPG vom 23. Dezember 2011 auch altrechtliche, landwirtschaftliche Wohngebäude erfasst werden. Wir halten ausdrücklich fest, dass dies das zentrale Anliegen des SBV ist. Damit werden altrechtliche, landwirtschaftliche Wohnhäuser mit den übrigen altrechtlichen Wohnhäusern ausserhalb des Baugebietes gleichgestellt.

Die Verordnung darf nicht von einem Missbrauch ausgehen. Es ist Sache der Gemeinden und der Kantone unrechtmässig erstellte Gebäude oder Erweiterungen zu verhindern bzw. deren Rückbau zu fordern. Der massgebende Zeitpunkt für die Ausgangslage wurde klar definiert. Damit wird verhindert, dass unrechtmässig erstellte Bauten nicht in die Beurteilung nach diesem Artikel einbezogen werden. Diese Bestimmung reicht aus, um Missbräuche zu verhindern.

Vereinfachend und zur Gleichbehandlung der Landwirte fordern wir, dass Absatz 2 gestrichen wird. Auch für Landwirte gilt Art. 34a lit. b RPV wonach die neue Nutzung keine Ersatzbaute zur Folge haben darf (Nebenflächen).

## **Artikel 42 RPV, Änderung altrechtlicher Bauten und Anlagen**

Neu werden nach Art. 24c Abs. 4 RPG Erweiterungen ausserhalb des bestehenden Gebäudevolumens nur zu folgenden Zwecken bewilligt:

- zur energetischen Sanierung
- für das zeitgemässe Wohnen notwendig
- für die bessere Einpassung in die Landschaft

Diese Eingrenzung auf die erwähnten drei – nicht kumulativ zu erfüllenden – Kriterien, stellt eine Einschränkung gegenüber dem bisherigen Recht dar. Wir können dieser Einschränkung nicht uneingeschränkt zustimmen. Wir fordern, dass zumindest die energetische Sanierung (Aussenisolation) und die Erweiterung in den Untergrund nicht als Verlassen der Gebäudehülle gelten. Eine energetisch sinnvolle Sanierung kann bei Altbauten nur durch eine Aussenisolation erzielt werden. Erweiterungen in den Untergrund verbessern die Eingliederung in die Landschaft, da damit die Geschosshöhe innerhalb der Gebäudehülle erhöht werden kann, ohne dass das Gebäude merklich erhöht werden muss.

Der vorgeschlagene Vergleichszustand ist der Zustand in dem sich die Baute im Zeitpunkt der Zuweisung zum Nichtbaugebiet befand (vgl. auch Artikel 41 RPV). Damit muss der Eigentümer den Zustand im Zeitpunkt des Inkrafttretens des RPG (1. Januar 1972) kennen. Wir weisen darauf hin, dass dieser Zustand in vielen Fällen nicht einfach zu ermitteln ist.

In den Erläuterungen wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Art. 42 Abs. 3 lit. c für temporär genutzte Wohngebäude gilt. Dies ist im Verordnungstext zum Ausdruck zu bringen. Wir schlagen deshalb Folgendes vor:

*"c. Bauliche Veränderungen an temporär genutzten Wohngebäuden dürfen keine wesentlich veränderte Nutzung ermöglichen."*

## **Artikel 42a RPV**

keine Bemerkungen

## **Artikel 43a (neu) RPV, Gemeinsame Bestimmungen**

Nicht zutreffend ist der Verweis, dass der bestehende (alte) Bst. f aus Artikel 43 RPV neu in Artikel 43a Bst. e RPV wieder zu finden ist. Die neue Bestimmung verlangt, dass keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, während die bestehende Formulierung von "keinen wichtigen Anliegen der Raumplanung" spricht. Eine umfassende Interessenabwägung geht zu weit und ist zu unbestimmt. In den neuen Buchstaben a bis d werden die zu beurteilenden Kriterien detailliert aufgeführt. Es sind dies:

- bisherige, zonenkonforme Nutzung
- Gebäude wird zum bewilligten Zweck nicht mehr benötigt
- kein Ersatzbau nötig
- nur geringfügige Erweiterungen der bestehenden Erschliessung nötig
- sämtliche Infrastrukturkosten müssen übernommen werden
- keine Gefährdung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung

Der letzte Punkt (Bst. d) ist aus der Sicht des SBV sehr wichtig, da immer wieder Probleme mit der Tierhaltung, der Düngung der Wiesen und der Lärmbelastung entstehen. Gegen Bauprojekte muss deshalb auch der Pächter des landwirtschaftlichen Gewerbes einspracheberechtigt sein.

Was in den aufgezählten Punkten (Bst. a - d) fehlt, ist nicht die umfassende Interessenabwägung, sondern die Prüfung ob nicht andere, wichtige Anliegen der Raumplanung einer baulichen Anpassung entgegenstehen. Wir fordern deshalb, dass unter Buchstabe e der bisherige Wortlaut aus Art. 43 Abs. 1 Bst. f RPV (keine wichtigen Anliegen der Raumplanung entgegenstehen) aufgenommen wird.

### Schlussbemerkungen

Abgesehen von den erwähnten Anpassungen können wir den vorliegenden Verordnungstext unterstützen, da wichtige Anliegen der Landwirtschaft aufgenommen wurden. Erwähnenswert sind die Gleichbehandlung altrechtlicher landwirtschaftlicher Wohnbauten mit den übrigen Wohnhäusern ausserhalb des Baugebietes und die Prüfung, ob eine bauliche Anpassung nicht die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der umliegenden Grundstücke gefährdet.

Wir bitten Sie, sehr geehrte Damen und Herren, die Anliegen des SBV und der damit vertretenen Bauernfamilien zu berücksichtigen und unsere Anträge in die Verordnung aufzunehmen. Sie erleichtern und vereinheitlichen damit die Umsetzung in der Praxis. Bei der Ausarbeitung allfälliger Wegleitungen stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Wir danken Ihnen noch einmal für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Freundliche Grüsse

Schweizerischer Bauernverband



Josef Dissler  
Vizepräsident



Jacques Bourgeois  
Direktor