

relations avec la Suisse se réunissent une fois par an depuis maintenant 16 ans, alternativement en Suisse et à Bruxelles ou Strasbourg. La Délégation suisse ayant été l'hôte de la Délégation du Parlement européen l'an dernier à Bruxelles, c'est elle qui invitait cette année les Européens, les 25 et 26 avril 1997, à Berne.

Ces rencontres ont pour objectif de faire un tour d'horizon, de part et d'autre, des derniers développements sur les plans politique et économique. Cette année, les négociations bilatérales, et notamment les dossiers des transports routiers et de la libre circulation des personnes, ont été au centre des débats. La question de l'entraide administrative en matière douanière a également été abordée. Une commission d'enquête du Parlement européen avait rendu quelques semaines auparavant son rapport sur le régime de transit, dans lequel il apparaissait que la Suisse, parmi d'autres pays, est utilisée pour contourner les règles de l'UE en matière de droits de douane, notamment pour la contrebande de cigarettes. Un nouvel accord entre la Suisse et l'Union européenne instituant une collaboration renforcée dans le domaine douanier, est entré en vigueur le 1er juillet 1997.

Au chapitre du rôle de la Suisse durant la Seconde Guerre mondiale, la Délégation suisse a informé ses interlocuteurs européens des diverses mesures déjà prises et de ce qui est prévu pour la suite.

Il a été estimé des deux côtés que les discussions, qui se sont déroulées dans un climat ouvert et franc, ont été informatives et utiles.

La prochaine rencontre aura lieu les 18 et 19 février 1998, à Strasbourg.

3. Composition de la Délégation AELE/Parlement européen – La composition de la Délégation suisse était en 1997 la suivante (*en italique: députés au Conseil des Etats*):

Délégation AELE: Peter Vollmer (Président), *Christoffel Brändli* (vice-président jusqu'en juin 1997), *Peter Bieri* (vice-président à partir de juin 1997), Jacques-Simon Eggly, Lili Nabholz

Suppléants: Michel Béguelin, *Christiane Brunner*, Fulvio Pelli, Remigio Ratti, *Kurt Schüle*

– Délégation Parlement européen: Peter Vollmer (Président), *Christoffel Brändli* (vice-président jusqu'en juin 1997), *Peter Bieri* (vice-président à partir de juin 1997), Michel Béguelin, *Christiane Brunner*, Jacques-Simon Eggly, Lili Nabholz, Fulvio Pelli, Remigio Ratti, *Kurt Schüle*

A la séance du 3 décembre 1997, le député au Conseil des Etats Peter Bieri a été élu président de la Délégation AELE/Parlement européen pour 1998/99, la conseillère nationale Lili Nabholz, vice-présidente.

4. Liste des activités parlementaires menées en 1996

– 19 février 1997: Berne, séance de préparation pour la rencontre avec le Parlement Européen des 25/26 avril, toute la Délégation AELE/Parlement européen (10 personnes)

– 27 février 1997: Bruxelles, CMP/MPS-Bureau et JPC-Bureau, président/vice-président de la Délégation AELE

– 14/15 avril 1997: Oslo, séance CMP/MPS/JPC, Délégation AELE (5 personnes)

– 25/26 avril 1997: Berne, 16e Rencontre interparlementaire Suisse/Parlement européen, toute la Délégation AELE/Parlement européen (10 personnes)

– 19 juin 1997: Genève, séance CMP/MPS et rencontre ministérielle AELE, Délégation AELE (5 personnes)

– 16 septembre 1997: Strasbourg, séance JPC-Bureau et CMP/MPS-Bureau, président/vice-président de la Délégation AELE

– 27/28 octobre 1997: Bruxelles, séance CMP/MPS/JPC et CMP/MPS/JPC-Bureau, Délégation AELE (5 personnes)

– 30/31 octobre 1997: Berne, 5e Conférence avec des partenaires des pays tiers: «Integration and Trade in Europe and the Mediterranean», toute la Délégation AELE/Parlement européen (10 personnes)

– 3/4 décembre 1997: Genève, séance CMP/MPS et rencontre ministérielle AELE, Délégation AELE (5 personnes)

*Antrag der Kommission*

Vom Bericht Kenntnis nehmen

*Proposition de la commission*

Prendre acte du rapport

*Angenommen – Adopté*

96.040

## **Bundesgesetz über die Raumplanung.**

### **Teilrevision**

### **Loi fédérale sur l'aménagement du territoire. Révision partielle**

*Differenzen – Divergences*

Siehe Jahrgang 1997, Seite 1845 – Voir année 1997, page 1845

Beschluss des Ständerates vom 10. Dezember 1997

Décision du Conseil des Etats du 10 décembre 1997

## **Bundesgesetz über die Raumplanung Loi fédérale sur l'aménagement du territoire**

### **Art. 24quater Abs. 2, 3**

*Antrag der Kommission*

*Mehrheit*

*Abs. 2*

.... changés. Une complète modification de constructions ou installations utilisées à des fins artisanales ou commerciales, lorsque celles-ci ont été érigées avant le 1er janvier 1980 ou lorsqu'elles sont devenues contraires, après cette date, à l'affectation de la zone à la suite d'une modification du plan d'affectation.

*Abs. 3*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Minderheit*

(Herczog, Borel, Rechsteiner Rudolf, Semadeni, Stump, Teuscher)

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Antrag Schmid Samuel*

(Fassung des Ständerates)

Neu in Übergangsbestimmungen:

*Art. 37a*

*Titel*

Zonnes étrangères utilisées à des fins artisanales ou commerciales

*Wortlaut*

Der Bundesrat régule, sous quelles conditions, les modifications de constructions ou installations utilisées à des fins artisanales ou commerciales, lorsque celles-ci ont été érigées avant le 1er janvier 1980 ou lorsqu'elles sont devenues contraires, après cette date, à l'affectation de la zone à la suite d'une modification du plan d'affectation.

Dans tous les cas ....

*Al. 2*

.... transformés légalement. Sont autorisés les changements complets d'affectation de constructions ou installations utilisées à des fins artisanales ou commerciales, lorsque celles-ci ont été érigées avant le 1er janvier 1980 ou lorsqu'elles sont devenues contraires, après cette date, à l'affectation de la zone à la suite d'une modification du plan d'affectation.

Dans tous les cas ....

*Al. 3*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats



**Minorité**

(Herczog, Borel, Rechsteiner Rudolf, Semadeni, Stump, Teuscher)

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

**Proposition Schmid Samuel**

(version du Conseil des Etats)

Nouvelle disposition à inclure dans les dispositions transitoires:

**Art. 37a****Titre**

Constructions et installations à usage professionnel non conformes à l'affectation de la zone

**Texte**

Le Conseil fédéral définit les conditions dans lesquelles sont autorisés les changements d'affectation de constructions et d'installations à usage professionnel qui ont été érigées avant le 1er janvier 1980 ou qui sont devenues non conformes à l'affectation de la zone en raison d'une modification du plan d'occupation.

**Durrer** Adalbert (C, OW), Berichterstatter: Der Ständerat hat an seiner Sitzung vom 10. Dezember 1997 bis auf vier Differenzen den Beschlüssen des Nationalrates zugestimmt. So ist der Ständerat bei Artikel 24 betreffend das bundesrechtliche Ausnahmeregime für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen der neuen, verbesserten Systematik des Nationalrates gefolgt, und zwar mit der Aufgliederung des ursprünglichen Artikels 24 in die Artikel 24, 24bis, 24ter und 24quater. Der Ständerat hat aber auch materiell in verschiedenen Punkten eingelenkt, beispielsweise mit der Zustimmung zum Planungsverfahren für zonenkonforme Bauten und Anlagen innerhalb der Landwirtschaftszone, die über die innere Aufstockung hinausgehen.

Von den noch verbleibenden vier Differenzen werden materiell vor allem zwei noch zu reden geben: Die erste Differenz betrifft Artikel 24quater Absatz 2: Der Ständerat hat die vom Nationalrat vorgeschlagene Möglichkeit einer vollständigen Zweckänderung für bestehende zonenwidrige Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, wenn diese vor dem 1. Januar 1980 erstellt worden sind, gestrichen; dies vornehmlich aus zwei Gründen: Zum einen werde es damit möglich, so der Ständerat, jedes altrechtliche nichtlandwirtschaftliche Wohnhaus zu gewerblichen Zwecken umzunutzen, was einen klaren Verstoss gegen den verfassungsrechtlichen Trennungsgrundsatz darstelle. Zum anderen hat der Ständerat auf die Gefahr von Rechtsungleichheiten verwiesen.

Die Mehrheit der UREK-NR und der Rat selbst haben das aber nie so gesehen. Es geht nicht darum, die Raumplanung in ihrer Kernsubstanz zu treffen. Im letzten Satz wird ja auch ausdrücklich gesagt: «In jedem Fall bleibt die Vereinbarkeit mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vorbehalten.» Es geht also einzig und allein darum, für die rund 6000 gewerblichen Objekte ausserhalb der Bauzonen die raumplanerischen Voraussetzungen zu schaffen, um erforderliche Umstrukturierungen vornehmen zu können.

Es gibt viele altrechtliche Betriebe, deren ursprünglicher Zweck weggefallen ist, die aber eine gesunde Substanz haben, sich für andere Betriebszwecke noch ohne weiteres eignen würden und auch dafür zur Verfügung ständen. Denken Sie an die vielen Zimmereibetriebe, Sägereien, Milchsammlstellen, Sennereien usw. Man versetze sich einmal in die Lage der Eigentümer, die über ein Objekt verfügen, dieses aber nicht mehr nutzen können! Wo solche Zweckänderungen raumplanerisch verantwortbar sind, sprechen aus der Sicht der Mehrheit der UREK Gründe der Respektierung des Eigentums und – dazu darf man auch stehen – auch ökonomische Interessen für deren Zulassung.

Die UREK hat sich mit den Einwänden des Ständerates eingehend auseinandergesetzt. Sie schlägt mit 15 zu 7 Stimmen eine Eingrenzung Ihres ursprünglichen Beschlusses in dem Sinne vor, dass die vollständige Zweckänderung nur für gewerblich genutzte Bauten und Anlagen zulässig sein soll, sofern diese vor dem 1. Januar 1980 erstellt wurden oder seit-

her als Folge von Änderungen der Nutzungsplanung zonenwidrig geworden sind.

Nun liegt ein interessanter Antrag Schmid Samuel vor, der dieses Problem in Artikel 37a der Übergangsbestimmungen dergestalt regeln will, dass der Bundesrat regeln sollte, unter welchen Voraussetzungen solche Zweckänderungen zulässig seien. Ich werde im Anschluss an die Begründung des Antrages und an die Diskussion aus meiner Sicht dazu noch Stellung nehmen.

Die zweite Differenz betrifft Artikel 24quater Absatz 3. Der Ständerat beschloss, diesen Absatz zu streichen. Die UREK ist damit einverstanden. Es ist unseres Erachtens tatsächlich keine explizite Regelung nötig. Der Bundesrat hat ohnehin die Kompetenz, Ausführungsbestimmungen zu erlassen; die explizite Regelung, das hat der Ständerat richtig festgestellt, könnte zu Rechtsunsicherheiten führen, da diese Kompetenz des Bundesrates allenfalls in anderen Gesetzen, wo diese nicht ausdrücklich erwähnt ist, bestritten werden könnte.

Die dritte Differenz betrifft Artikel 24a Absatz 2. Es geht um die kantonalrechtlichen Ausnahmen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen. Bei dieser Differenz dreht sich die Diskussion um den Begriff «gut erhaltenen». Nach Auffassung des Bundesrates und des Ständerates kann das kantonale Recht «in gut erhaltenen landwirtschaftlichen Wohnbauten» auch landwirtschaftsfremde Wohnnutzungen zulassen, was übrigens in der Praxis zum Teil auch heute schon zugelassen wird, obwohl es im Widerspruch zur Rechtsgrundlage, dem RPG, steht.

Der Nationalrat wollte die Worte «gut erhaltenen» streichen, weil er Absatz 4 für genügend hielt, wonach gemäss Litera b «die äussere Erscheinung und die bauliche Grundstruktur im wesentlichen unverändert bleiben» müssen.

Es geht also der Mehrheit der UREK keineswegs darum – wie das im Ständerat durch den Berichterstatter fälschlicherweise festgehalten wurde –, Ruinen und Steinhaufen für eine Umnutzung zuzulassen. Auch in der Botschaft des Bundesrates wird auf Seite 30 (Ziff. 208.2, letzter Absatz) ganz klar bestätigt, dass die statisch wichtigen Teile eines Gebäudes, wie Fundamente, tragende Wände, Böden, Dachkonstruktionen, in einem guten Zustand oder einem nur zu einem kleinen Teil erneuerungsbedürftigen Zustand sein müssen. Trotzdem liessen sich halt die Bedenken in der UREK gegenüber dem Festhalten des Ständerates an der Formulierung «gut erhaltenen» nicht ausräumen. Die Befürchtungen überwogen, anwendende Behörden oder auch Rechtsmittelinstanzen könnten diesen Absatz zu restriktiv auslegen. Es sind natürlich auch negative Erfahrungen von der Front, die hier eingeflossen sind.

Deshalb beantragt Ihnen die Mehrheit der UREK – der Entscheid fiel mit 15 zu 7 Stimmen –, bezüglich der landwirtschaftlichen Wohnbauten anstelle von «gut erhaltenen» «in ihrer Substanz erhaltenen» einzufügen. Nach einer eingehenden Debatte über diese beiden Begriffe liess sich die Mehrheit der UREK davon überzeugen, dass eigentlich der Begriff der Substanz die anerkannte Interpretation in der bundesrätlichen Botschaft am besten wiedergibt.

Zur vierten Differenz, bei Artikel 24a Absatz 4 Litera cbis: Diese Litera cbis wurde vom Ständerat neu eingefügt. In Absatz 4 von Artikel 24a sind unter den Literae a bis d die Bedingungen genannt, unter denen kantonale Bewilligungen für landwirtschaftsfremde Wohnnutzungen in «gut erhaltenen» oder «in ihrer Substanz erhaltenen» landwirtschaftlichen Wohnbauten und die vollständige Zweckänderung schützenswerter Bauten und Anlagen zulässig sind. Der Ständerat hat eine zusätzliche Litera cbis beschlossen, wonach die landwirtschaftliche Bewirtschaftung des umliegenden Grundstücks nicht gefährdet sein darf.

Die UREK kann diesem Beschluss – mit 14 zu 8 Stimmen – folgen; sie beantragt also, diese Bestimmung aufzunehmen. Es soll damit sichergestellt werden, dass die landwirtschaftliche Grund- oder Hauptnutzung nicht durch objektbezogene Ausnahmebewilligungen für landwirtschaftsfremde Zwecke beeinträchtigt werden kann. Denken wir beispielsweise an die Lärmproblematik. Der Landwirt soll wegen solchen Ausnahmebewilligungen nicht bestraft werden, indem er nachher

z. B. seine Heubelüftung abstellen müsste oder am Morgen früh oder am Abend spät bei der normalen Bewirtschaftung seines Grundstücks keinen Maschinenlärm mehr erzeugen dürfte. Selbstverständlich gehören für uns auch Treicheln und das Kuhgeläute dazu; das gehört zur Landwirtschaft. Hier sind sonst Konflikte vorprogrammiert. Oder denken Sie an die Geruchsmissionen: Der Bauer muss halt seine Jauche ausbringen, wenn der Kasten voll ist, und das kann manchmal auch zu einem Zeitpunkt sein, da die Sonne scheint und der Nachbar, der vielleicht nicht Landwirt ist, Besuch hat. Diese Bestimmung macht also so gesehen durchaus Sinn: Es geht darum, für die Landwirtschaft nicht nachbarrechtliche Probleme zu schaffen. Die Bestimmung ist auch eine Verdeutlichung dessen, was der Bundesrat zu dieser Problematik bereits in der Botschaft auf Seite 32 ausgeführt hat.

**Dupraz** John (R, GE), rapporteur: C'est en date du 27 janvier 1998 que la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie de notre Conseil a examiné ce projet de modification de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire – révision partielle concernant les dispositions régissant la zone agricole –, pour étudier les divergences qu'il restait suite à la décision du Conseil des Etats du 10 décembre 1997. Je concentrerai mes explications, vu l'exposé complet de M. Durrer, sur les deux divergences que la majorité de la commission a maintenues:

1. A l'article 24quater alinéa 2, la majorité maintient la décision de notre Conseil du 1er octobre 1997, à savoir qu'elle veut permettre le changement complet d'affectation des bâtiments qui sont utilisés à des fins artisanales et qui ont été construits avant le 1er janvier 1980, ou si l'affectation de la zone, à la suite d'une modification du plan, les a rendus juridiquement incompatibles avec cette zone. La majorité de la commission estime que nous devons avoir cette souplesse, car l'économie évolue rapidement: il peut y avoir des changements dans ces entreprises, et les bâtiments qui sont existants doivent pouvoir être utilisés à d'autres fins artisanales de celles d'aujourd'hui. En effet, cette disposition ne péjore absolument pas la zone agricole, puisque les bâtiments sont existants – il ne s'agit pas d'enlever un mètre carré de terre cultivée à la zone agricole: c'est simplement donner une souplesse dans l'utilisation des bâtiments existants qui ne sont pas dévolus à l'agriculture.

Parallèlement à cette proposition, la proposition Schmid Samuel est intéressante et reprend les préoccupations de la majorité de la commission. Nous ne l'avons pas étudiée en commission, mais la majorité pourrait s'y rallier parce qu'elle va exactement dans le même sens que sa proposition.

2. Il y a une divergence à l'article 24a alinéa 2 – il s'agit des bâtiments d'habitation agricoles: notre Conseil, par sa décision du 1er octobre 1997, avait biffé les termes «en bon état»; le Conseil des Etats a décidé, le 10 décembre 1997, de réintroduire cette disposition. La majorité de votre commission maintient la divergence puisqu'elle parle, dans sa proposition, de bâtiments d'habitation agricoles «conservés dans leur substance», car la formule «en bon état» est ambiguë. En effet, si nous lisons le message (p. 28) qui accompagnait la présentation de ce projet, «en bon état» est expliquée ainsi: «Cette condition est considérée comme remplie lorsque les éléments statiques tels que les fondations, les sols, les parois portantes et les toitures sont en bon état ou ne nécessitent qu'une légère rénovation. Par contre, s'il faut démolir des parties entières du bâtiment, le changement d'affectation doit être refusé.» Nous estimons que ces explications sont peu claires. La majorité de la commission estime qu'un bâtiment d'habitation qui n'aurait pas d'habitant pour le moment et qui nécessite des transformations peut être utilisé par un non-exploitant agricole, à des fins non agricoles. Car le bâtiment est là, il est rénové, le patrimoine bâti est maintenu et utilisé à des fins d'habitat, et cela ne porte aucun préjudice à la zone agricole. C'est pourquoi la disposition «conservés dans leur substance» nous apparaît beaucoup plus appropriée.

Suite à ces explications, nous vous demandons d'adopter ici les propositions de la majorité de la commission et, donc, de rejeter les propositions de minorité.

**Herczog** Andreas (S, ZH): Ich bitte Sie im Namen der Minderheit und auch im Namen der sozialdemokratischen Fraktion, bei Artikel 24quater Absatz 2 dem Minderheitsantrag zuzustimmen.

Bei Artikel 24quater geht es um die Regelung zonenwidrig erstellter Bauten und Anlagen, und zwar zonenwidrig erstellt ausserhalb der Bauzonen. Die Frage ist, ob jetzt eine vollständige Zweckänderung für Bauten und Anlagen zugelassen werden soll oder nicht – es wurde gegenüber dem letzten Beschluss des Nationalrates nun spezifisch eingeschränkt: vollständige Zweckänderung für gewerblich genutzte, vor dem 1. Januar 1980 erstellte Bauten.

Wir von der Minderheit und der SP-Fraktion sind der Meinung, dass das nicht zugelassen werden soll. Wir wollen nicht die ganze Debatte über die Revision des Raumplanungsgesetzes aufrufen, aber Sie müssen sich vergegenwärtigen, was das Ziel der Motion Zimmerli war. Das Ziel war, die Strukturbedingungen der Landwirtschaft, die sich verändert haben, nachzuvollziehen. Damit waren wir immer einverstanden. Diese Revision und explizit dieser Artikel gehen natürlich weit darüber hinaus und haben mit der Motion Zimmerli und mit der Strukturveränderung in der Landwirtschaft explizit nichts mehr zu tun. Wenn Sie heute landaus, landab die Postulate der Raumplanung studieren, wenn Sie sich daran erinnern, wie wir die Grundzüge der Raumordnung Schweiz besprochen haben, dann stellen Sie fest, dass eine raumordnungspolitische Forderung ganz zentral ist, nämlich jene der Siedlungsentwicklung nach innen. Diese Siedlungsentwicklung nach innen hat eine klare Ausgangslage, nämlich die Frage der haushälterischen Bodennutzung und was damit zusammenhängt. Es geht darum, die Infrastrukturbauten so zu belassen, dass für die öffentliche Hand nicht exorbitante Kosten resultieren.

Zudem haben wir heute in Siedlungsgebieten Leerbestände, die horrend sind, Bracheböden, Industriebrachen, Dienstleistungsbauten, in denen Büroflächen leerstehen. Ich habe das alles schon in der letzten Debatte erwähnt. Mit diesem Artikel wird nun die Trennung von Siedlungs- und Nichtsiedlungsgebiet nicht nur aufgehoben, sondern einfach nicht berücksichtigt. Weiter wird die Frage des Bodenpreises nicht berücksichtigt. Wir wollen in Landwirtschaftszonen die Bodenpreise gegenüber jenen Bodenpreisen, die wir innerhalb der Siedlungsgebiete haben, explizit nicht hinauftrieben.

Dieser spezielle Antrag schafft zudem noch zwei Kategorien von Bauten, wenn Sie es genau anschauen: Die Gewerbebauten werden dadurch privilegiert, dass sie vollständig umnutzbar sind und die übrigen Bauten nicht. Wir haben gesagt: Wohnen bleibt Wohnen, Gewerbe bleibt Gewerbe. Das sind trotz allem zwei unterschiedliche Dinge. Ich frage Sie: Ist es richtig, jetzt die Gewerbebauten als einzelne Fälle in einer Bundesgesetzesrevision durchzuziehen und dieses Spezialanliegen derart zu privilegieren? Dieser Antrag hilft weder der Landwirtschaft noch dem Gewerbe und auch nicht der Bauwirtschaft, schadet aber all den Anliegen und Absichten, die wir heute der Raumplanung zugrunde legen.

Ich bitte Sie mit der Minderheit und der SP-Fraktion, den Mehrheitsantrag abzulehnen und dem Ständerat in seiner Weisheit zu folgen.

**Präsident:** Herr Schmid Samuel begründet nun seinen Antrag, der materiell hierher gehört, obschon die Artikelnummer eine andere ist.

**Schmid** Samuel (V, BE): Herr Herczog, die Weisheit hindert nicht daran, stets noch weiser zu werden. Deshalb erlaube ich mir hier, Sie dazu aufzurufen, einen speziellen Effort für die Landbevölkerung zu machen. Nach der Begründung des Antrages der Minderheit Herczog bin ich gezwungen, bei der Begründung meines Antrages noch etwas auszuholen. Im Materiellen haben beide Berichterstatter im übrigen das Bedürfnis einer sanften Öffnung richtig beschrieben. Auch mein Antrag nimmt dieses Bedürfnis auf, aber er relativiert, indem dem Bundesrat hier die Kompetenz zugestanden sein soll, dem Einzelfall und den verschiedenen legitimen Bedürfnissen der Raumplanung gerecht zu werden.

Der Mensch lebt in seinem Raum, und Veränderungen des gesellschaftlichen Lebens können deshalb nicht spurlos an diesem Raum vorübergehen. Bereits diese Erkenntnis – so lapidar sie ist – könnte eigentlich viel zur Entkrampfung der Diskussion beitragen, wenn man sie allseits anerkennen würde. Will man Arbeitsplätze oder Lehrstellen in den Regionen erhalten, dann müssen die Betriebe auch ihre Gebäude mit ihren Werkstätten verändern dürfen, selbst wenn diese heute als altrechtliche Bauten in der Landwirtschaftszone zonenfremd geworden sind. Nur so ersparen wir der Bevölkerung in diesen Regionen lange Arbeitswege, und nur so garantieren wir letztlich das Leben und Überleben auf dem Land. In der Schweiz gab es bisher keine Provinz. Das soll so bleiben. Bis in die kleinste regionale Einheit gab es gewerbliche Strukturen für die Versorgung der Bevölkerung mit lebensnotwendigen Gütern und Dienstleistungen, und es gab damit auch eine gewisse Lebensqualität. Diese Lebensqualität möchte ich erhalten.

Nachdem sich der Ständerat bloss zur Bestandesgarantie durchringen konnte, will die Kommissionsmehrheit nun bei Gebäuden, die vor dem 1. Januar 1980 rechtmässig erstellt oder seither als Folge der Änderung der Nutzungsplanung zonenwidrig geworden sind, eine Umnutzung erlauben. Der Ständerat war bisher entschieden gegen diese sanfte Erweiterung, und die Fassung der Kommissionsmehrheit scheint mir angesichts der Stimmenverhältnisse im Ständerat keineswegs «bereinigungsresistent» zu sein. Die Gefahr, dass wir am Schluss keine Möglichkeit mehr zur Nutzungsänderung derartiger Bauten haben, ist gross. Deshalb schlage ich einen entsprechenden Kompromiss vor.

Ich will dem Bundesrat die verpflichtende Kompetenz geben, flexible Nutzungen zu erlauben, ohne damit die vielgestaltigen planerischen Bedürfnisse zu gefährden, indem ich in den Übergangsbestimmungen einen Artikel beantrage, der dem Bundesrat neben der Pflicht auch diese Kompetenz überträgt. Er muss sich somit – im Sinne der Kommissionsmehrheit – der Problematik annehmen, aber er kann dies tun, ohne die subtile Problematik der Interessenvielfalt in der Raumplanung zu verletzen. Dieser Kompromiss müsste auch für die Minderheit der Kommission akzeptabel sein.

Noch etwas: Ich sagte Ihnen bereits: Menschen leben in ihrem Raum. Sehen Sie: Wenn Fritz Zürcher, ein stämmiger und währschafter Bauer aus dem Eggwil mit seiner Alp am Schallenberg, der Tradition und auch dem Althergebrachten verpflichtet, bei der Verrichtung seines Tagwerks mit seinem Kopf täglich fünfmal am gleichen Balken anstösst und keine bauliche Veränderung an seinem Stall vornehmen kann, weil es die Ästhetik stört, dann begreift er die Raumplanung zu Recht nicht mehr. Derartige Beispiele gibt es zu Tausenden. Wenn ein Gesuch von Mme oder M. Tel-et-tel im Waadtland oder von Frau X oder Herrn Y in der Zentral- oder Ostschweiz zur Umnutzung einer altrechtlich und rechtmässig erstellten, intakten Baute mit dem Hinweis abgewiesen wird, sie müssten in der Gewerbezone bauen – wo sie, nebenbei gesagt, die ganze Infrastruktur wieder aufbauen müssten –, dann begreifen diese Leute das Staatswesen nicht mehr, das ihnen einerseits diese Baubewilligung versagt und auf der anderen Seite vehement die Förderung der kleinen und mittleren Unternehmungen fordert.

Das Referendum gegen die Vorlage ist ohnehin angekündigt. Verunsichern Sie, indem Sie den Antrag der Minderheit unterstützen, nicht auch noch den letzten Fürsprecher der Vorlage, im Gegenteil: Stimmen Sie meinem Kompromissvorschlag zu, damit die Landwirtschaft wenigstens etwas und die Landbevölkerung zwar nicht viel, aber immerhin noch einiges von der Vorlage hat. Mit der Zustimmung zu meinem Kompromissantrag tragen Sie diesem Ziel Rechnung. Der Minderheitsantrag ist deshalb abzulehnen.

Die von mir beantragte Vorschrift ist angesichts des aufgenommenen Stichtdatums nach meinem Dafürhalten besser bei den Übergangsbestimmungen zu plazieren.

Ich bitte Sie, meinem Antrag zuzustimmen.

**Brunner Toni (V, SG):** In Artikel 24quater Absatz 2 stimmt die SVP-Fraktion der Mehrheit zu. Steht der Antrag der Mehr-

heit jedoch dem Antrag Schmid Samuel gegenüber, unterstützen wir diesen Vermittlungsvorschlag unseres Fraktionskollegen.

Die Streitfrage in diesem Artikel ist, ob wir bei bestehenden gewerblich genutzten Bauten und Anlagen eine Zweckänderung zulassen wollen oder nicht. Es geht also nur noch um gewerbliche Bauten und Anlagen, auch wenn die Teilrevision des Raumplanungsgesetzes ursprünglich tatsächlich vor allem für die Landwirtschaft zeitgemässere und günstigere Rahmenbedingungen schaffen wollte. Die Gründe sind hingänglich bekannt – ich erwähne das härtere Umfeld oder auch den freieren Markt. Ich möchte Herrn Herczog daran erinnern, dass überall dort, wo es darum ging, der Landwirtschaft entgegenzukommen, ebenfalls Minderheitsanträge der linken Seite vorhanden waren und das Entgegenkommen nicht sehr gross war, wenn es eigentlich für uns nötig gewesen wäre. Nichtsdestotrotz verdient unsere Unterstützung, was einleuchtend und sinnvoll erscheint. Es scheint mir logisch, dass gewerblich genutzte Bauten im Bedarfsfall auch umgenutzt werden dürfen, wenn damit Bausubstanz erhalten werden kann. Ich wohne mitten in einem ausgeprägten Streusiedlungsgebiet, und da kann es vorkommen, dass Gewerbegebäute heute in einer Umgebung stehen, wo sie zonenwidrig geworden sind. Diese wurden seinerzeit aber alle rechtmässig erstellt, und für die meist in abgelegenen Gebieten ansässige Bevölkerung ist es nicht selten eine Existenzfrage, ob sie sich den wandelnden Gegebenheiten anpassen darf oder nicht. Zu einer funktionierenden dezentralen Besiedelung gehört nicht nur eine gut erschlossene Infrastruktur, sondern gehören schlussendlich auch noch Familien, die dort leben wollen und vor allem auch leben können.

Der Antrag der Mehrheit der UREK sieht neu nur noch eine Zweckänderung für gewerblich genutzte Bauten vor, wenn diese vor dem 1. Januar 1980, also vor Inkrafttreten des neuen Raumplanungsgesetzes, erstellt wurden oder seither aus nutzungsplanerischen Überlegungen zonenwidrig geworden sind. Dies ist eine klare Einschränkung gegenüber dem ursprünglichen Vorschlag und garantiert, dass Gewerbegebäute, die nicht mehr für ihren ursprünglichen Zweck benötigt werden, in ihrer Substanz erhalten und sinnvoll umgenutzt werden können. Es wäre aber unser Wunsch, dass auch bei nicht mehr benötigten landwirtschaftlichen Bauten im Rahmen der Verordnung eine gewisse Flexibilität an den Tag gelegt würde, dort, wo es sinnvoll erscheint und keine überwiegenden Interessen gegenüberstehen.

In der ganzen Auseinandersetzung rund um Artikel 24quater liegt uns jetzt ein Einzelantrag Schmid Samuel vor, der die zwei Fronten – die eine, die überhaupt keine Zweckänderung zulassen will, und die andere, die eine vollständige Zweckänderung bewilligen möchte – aufweichen könnte. Ich betrachte diesen Antrag unseres Kollegen Schmid Samuel als Vermittlungsvorschlag, der eigentlich Anrecht auf eine breite Zustimmung hätte, sofern der Antrag der Mehrheit der Kommission nicht auf eine breite Akzeptanz stossen sollte.

Weil einiges darauf hinweist und wir alle nicht vor einem Scherbenhaufen stehen wollen, wird die SVP-Fraktion den Antrag Schmid Samuel unterstützen. Ich bitte Sie, das gleiche zu tun.

**Baumberger Peter (C, ZH):** Das Bundesgesetz über die Raumplanung ist auf der Zielgeraden. Es ist auch zeitlich überfällig. Herr Herczog hat darauf hingewiesen, dass die Motion Zimmerli natürlich nicht nur insbesondere von den Bauern verlangt, dass sie sich neuen Gegebenheiten anpassen, sondern wir sollen endlich auch dafür sorgen, dass die Landwirtschaft nicht durch sachwidrige raumplanungsrechtliche Beschränkungen in ihrer notwendigen Entwicklung behindert wird. Nun, Herr Herczog und Kollegen von der SP-Fraktion, es geht daneben auch darum, dass wir bei der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes gleichzeitig dafür sorgen, dass auch gewerbliche, rechtmässig ausserhalb der Bauzonen stehende Altbauten endlich auf eine sichere Rechtsgrundlage gestellt werden können.

Dabei geht es doch wirklich auch um die haushälterische Nutzung des Baulandes. Ich betone, es sind rechtmässig er-

stellte Altbauten. Es sind damit im wesentlichen solche, die vor dem 1. Januar 1980, dem Datum des Inkrafttretens des RPG, erstellt worden sind.

Gegenüber der früheren Fassung des Nationalrates hat der Ständerat vorgebracht, es gehe nicht an, auch Wohnhäuser zu gewerblichen Zwecken vollständig umzunutzen. Das war nie die Meinung, aber wir haben zur Präzisierung in der Kommission diesen Bedenken dennoch Rechnung getragen und haben die Umnutzung daher explizit auf gewerbliche Objekte beschränkt. Damit bleibt auch der verfassungsrechtliche Grundsatz der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet, hinter dem auch ich in allen Teilen stehe, gewahrt.

Es geht lediglich um diese gewerblichen Objekte, die altrechtlich rechtmässig bestehen. Es geht dabei jedoch nicht um irgendwelche Einzelfälle, sondern wir haben rund 6000 altrechtliche, rechtmässig erstellte gewerbliche Objekte ausserhalb der Bauzonen. Es geht um ein echtes Anliegen zahlreicher Kleinunternehmer, die zu unterstützen wir in diesem Rat immer wieder vorgeben. Diese haben raumplanungsrechtliche Probleme, ihre Betriebe umzustrukturieren.

Konkrete Beispiele aus der Praxis gefällig? Ich nenne für viele andere, die ich kenne, ein Beispiel, wo ein Vater eine Sägerei geführt hat, und ein anderes, bei dem ein Vater eine Milchsammelstelle geführt hat. Der Sohn des ersten ist Kunstschorler geworden; er soll doch die Sägerei, die es nicht mehr braucht, weiterbenützen dürfen; der andere Sohn führt neben der Milch jetzt noch Mineralwasser. Ich frage mich, was denn dagegen einzuwenden ist. Im Interesse der Vernunft und der Ehrlichkeit sowie mit Rücksicht auf die Eigentumsgarantie bitte ich Sie, auch dem Gewerbe solche strukturellen Anpassungen zu ermöglichen. Der Antrag der Mehrheit der Kommission ist somit sachlich richtig.

Zur Vermeidung einer weiteren langwierigen Differenzbereinigung haben wir inzwischen nochmals Gespräche geführt, auch mit den Ständeräten, also auch mit den Hütern der reinen Raumplanungslehre. Ich selbst bin im Interesse einer raschen Differenzbereinigung, die, wie eingangs gesagt, von der Sache her erforderlich ist, auch als seinerzeitiger Antragsteller der Mehrheitsformulierungen heute bereit zu sagen: Lösen wir das Problem im Sinne des Antrages Schmid Samuel! Warum? Inhaltlich bleibt der Auftrag beim Bundesrat. Es geht darum, die gewerblichen Umnutzungen zu ermöglichen. Aber angesichts der Tatsache, dass wir zeitlich und sachlich genaue Einschränkungen haben, ist es von der Sache her eine Frage der Übergangsregelung. Es scheint somit durchaus richtig, dass wir den Bundesrat beauftragen, aber eben verpflichtend beauftragen, das Problem im Rahmen des Verordnungsrechtes zu lösen.

Personlich und auch im Namen der CVP-Fraktion bitte ich Sie, im Sinne einer «vorausgenommenen Differenzbereinigung» dem Antrag Schmid Samuel zuzustimmen – die Ständeräte werden diesem Beschluss folgen! – und den Antrag der Minderheit Herczog abzulehnen, denn es geht nun wirklich darum, rechtmässig geschaffene und bedeutende wirtschaftliche Werte auch des Gewerbes zu erhalten.

**Durrer** Adalbert (C, OW), Berichterstatter: Zuerst zu Herrn Herczog: Er ist zwar nicht hier, aber er hat ausgeführt, dass der Antrag der Mehrheit zu Artikel 24quater Absatz 2 den Auftrag der Motion Zimmerli überschreite. Dem ist nicht so. Die Motion Zimmerli hat zwei Aufträge zum Inhalt: Der eine Auftrag lautet, die Landwirtschaftszone sei zeitgemäß neu zu umschreiben. Das haben wir getan, übrigens gegen Ihre Opposition, Herr Herczog. Der zweite Auftrag war, für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen generell eine flexiblere Ordnung zu schaffen. Dazu gehört natürlich auch das Ausnahmeregime für nichtlandwirtschaftliche Bauten, die zum Teil sehr zahlreich ausserhalb der Bauzonen stehen, historisch dort stehen. Gerade darum ging es.

Sie haben gesagt, man erzeuge damit eine Rechtsungleichheit zwischen Gewerbe- und übrigen Gebäuden. Dazu muss ich sagen, dass das nicht so ist. Wenn Sie das in der Landschaft draussen prüfen, sehen Sie, dass die überwiegende Zahl der Gebäude landwirtschaftliche Gebäude oder ehemalige landwirtschaftliche Gebäude sind; der Rest sind prakti-

tisch alles gewerbliche Gebäude. Ich sehe eigentlich nicht, welche Kategorie weiterer Gebäude noch im ländlichen Raum steht, mit Ausnahme von einzelnen standortbedingten Infrastrukturobjekten wie Seilbahnstationen, Wasserversorgungsanlagen, touristischen Anlagen usw. Um diese geht es hier ja nicht, die sind ohnehin geregelt.

Ich habe in langjähriger Praxis – während acht Jahren als Mitglied einer Baubewilligungsbehörde und während zehn Jahren als kantonaler Baudirektor, der für diese Bewilligungen sogar zuständig war – selber gesehen, dass gerade die Frage solcher gewerblicher Umnutzungen altrechtlicher Gewerbegebäude sehr oft zu brutalen Härtefällen geführt hat. Es sind eigentlich relativ wenige Fälle, aber sie sind sehr hart, und ich denke: Wir haben als Gesetzgeber auch solchen Fällen Rechnung zu tragen. Man kann nicht alles nur aus der Sicht der Städte und Agglomerationen beurteilen, man muss es auch aus der Sicht der Direktbetroffenen anschauen.

Zum Antrag Schmid Samuel: Die Kommission konnte sich nicht mit diesem Antrag auseinandersetzen. Meines Erachtens könnte dieser Antrag aber zwischen den Ängsten und Bedenken, die im Ständerat und bei der Minderheit der UREK aufkamen, und dem realen Wunsch nach solchen Zweckänderungen eine Brücke bauen. Auf jeden Fall schiebt er den befürchteten Missbrauchstatbeständen insofern einen Riegel vor, als der Bundesrat die Bewilligungsvoraussetzungen verpflichtend, aber auch klar zu regeln hat. Der Bundesrat hat also die Möglichkeit, auch solche Bewilligungstatbestände ganz klar zu kanalieren, ganz klare Leitplanken zu setzen, wofür wir ja auch alle eintreten. Es kann damit auch ein wichtiger Einwand gegen die Revision ausgeräumt werden. In der Tat liegt in diesem Artikel eine gewisse Brisanz, aber wir haben ihn nun – einerseits inhaltlich auf rein gewerbliche Bauten und anderseits in formeller Hinsicht durch diesen Antrag Schmid Samuel – so eingegrenzt, dass die Ängste wirklich ausgeräumt werden können.

Deshalb kann ich Ihnen – obwohl sich die Kommission nicht mit diesem Antrag befassen konnte – guten Gewissens empfehlen, dem Antrag Schmid Samuel und nicht der Mehrheit zuzustimmen und den Minderheitsantrag abzulehnen. Ich kann dies deshalb tun, weil ja gerade die massgebenden Meinungsmacher der Kommissionsmehrheit hier ans Pult getreten sind und sich auch dem Antrag Schmid Samuel angeschlossen haben.

**Dupraz** John (R, GE), rapporteur: Je dois dire que c'est toujours un peu le même discours que nous entendons de la part de la gauche, se référant à la motion Zimmerli 90.780 et estimant que les propositions qui sont faites vont bien au-delà de cette motion.

Or, de quoi s'agit-il? Il s'agit de bâtiments qui sont déjà utilisés à des fins commerciales ou artisanales, donc non agricoles, et dont on veut, sous certaines conditions, autoriser le changement complet d'affectation. Je ne vois pas en quoi de telles dispositions, si ce n'est pas un soutien direct à l'agriculture, apportent un inconvénient pour l'agriculture: bien au contraire! Ce que je ne comprends pas, c'est que ces dispositions sont surtout nécessaires dans les régions marginales, dans les régions périphériques où il est primordial de maintenir des activités et de maintenir la population, car sans activités, c'est la désertification et l'abandon du territoire. Je ne crois pas que ce soit ce que souhaitent le groupe socialiste et les Verts de ce Parlement.

On ne peut pas comparer cette situation à celle des bâtiments vides et inutilisés des friches industrielles des villes. Ce sont deux choses totalement différentes. Il est vrai qu'avec la profonde transformation de l'économie dans les cités, il y a des zones industrielles qui doivent être complètement remodelées et réaffectées à d'autres activités et qui peuvent l'être au logement. La loi fédérale sur l'aménagement du territoire le permet. Or, actuellement, cette loi manque de souplesse, dans la zone agricole, pour permettre de suivre ces modifications économiques concernant des bâtiments qui, encore une fois, ont été régulièrement autorisés et construits. Il s'agit de 6000 bâtiments, comme l'a dit M. Baumberger. Il faut trouver des solutions pour ces bâtiments, et cela ne comporte aucun

inconvénient pour l'activité agricole. Cela ne porte pas préjudice à l'agriculture; au contraire, cela renforce la diversité des activités dans les régions périphériques, ce qui est absolument nécessaire.

Comme je l'ai dit tout à l'heure, la proposition Schmid Samuel n'a pas été étudiée et discutée en commission. Elle apparaît comme un heureux compromis entre la position du Conseil des Etats et celle du Conseil national et nous pourrions bien nous y rallier; pour de tels changements d'affectation, nous voulons des conditions et des règles précises, afin que cela se fasse selon des normes acceptables par tous.

C'est pourquoi je vous recommanderai, moi aussi, de vous rallier à la solution de compromis que représente la proposition Schmid Samuel.

**Koller Arnold, Bundesrat:** Es geht hier um die sogenannten altrechtlichen Bauten, also um Bauten, die vor dem 1. Januar 1980 erstellt wurden, oder um solche, die als Folge von Änderungen der Nutzungsplanung zonenwidrig geworden sind. Der Ständerat war mit dem Bundesrat der Meinung, dass der Beschluss Ihres Rates vom vergangenen Herbst, wonach für alle Bauten, die vor dem 1. Januar 1980 erstellt wurden, künftig auch vollständige Zweckänderungen zulässig sein sollen, über das Ziel hinausschießt.

Die Mehrheit Ihrer Kommission hat nun dieser berechtigten Kritik dadurch Rechnung getragen, dass der Kreis jener Bauten, für die künftig eine vollständige Zweckänderung zulässig sein soll, ausdrücklich auf gewerblich genutzte Bauten beschränkt worden ist. Diese Einschränkung hat die erwünschte Folge, dass altrechtliche nichtlandwirtschaftliche Wohnbauten nicht mehr zu irgendeinem gewerblichen Zweck umgenutzt werden können. Insofern ist der Antrag der Mehrheit der Kommission gegenüber Ihrem Entscheid vom letzten Herbst zweifellos eine Verbesserung.

Ein Problem bleibt allerdings bestehen: Man kann nicht ohne weiteres sagen: «Wohnen bleibt Wohnen», und «Gewerbe bleibt Gewerbe», denn es darf nicht ausser acht gelassen werden, dass Wohnnutzungen ausserhalb der Bauzonen unter raumplanerischen Gesichtspunkten weit weniger problematisch sind als zonenwidrige gewerbliche Nutzungen. Die Grundsätze «Wohnen bleibt Wohnen» und «Gewerbe bleibt Gewerbe» bedürfen daher der Differenzierung. Wenn Sie beispielsweise ein stilles Lager haben, ein Möbellager oder so etwas, dann sind die Auswirkungen natürlich ganz andere, je nachdem, ob Sie dieses Möbellager in einen Produktionsbetrieb umlegen oder ob Sie eine altrechtliche landwirtschaftlich nicht mehr genutzte Wohnbaute künftig für andere Wohnformen nutzen.

Deshalb ist für den Bundesrat die entscheidende Frage auch hier nicht diejenige der Zulässigkeit, sondern diejenige der nötigen Schranken. Ich möchte diese Schranken auch zuhanden der Materialien festgeschrieben haben. Die für den Regelfall geltende Schranke, wonach Zweckänderungen nur mit einer massvollen Erweiterung einhergehen dürfen, muss auch dann greifen, wenn vollständige Zweckänderungen gewerblicher Bauten in Frage stehen. Derartige Zweckänderungen dürfen mit Blick auf Raum und Landschaft nicht auch noch mit erheblichen Erweiterungen der bestehenden Bausubstanz verbunden werden. Schliesslich scheint uns wesentlich, dass die wichtigen Anliegen der Raumplanung vor allem auch dann verletzt wären, wenn die neue Zweckbestimmung der konkret in Frage stehenden Baute eine erhebliche Erweiterung der bestehenden Erschliessung erfordern würde.

Um die möglichen Auswirkungen der hier in Frage stehenden Zweckänderungen in kontrollierbare Bahnen zu lenken, wäre es wohl am sachgerechtesten, wenn die in Artikel 24a Absatz 4 für die kantonalrechtlichen Ausnahmen statuierten Bewilligungsvoraussetzungen hier irgendwie analog angewendet würden. Wenn ich den Kompromissvorschlag von Herrn Schmid richtig verstehe, geht er genau in diese Richtung. Einerseits beschränkt er den Kreis der altrechtlichen Bauten, bei denen vollständige Zweckänderungen möglich sind, auch auf die gewerblich genutzten Bauten. Andererseits würde es sein Ermächtigungsartikel wohl erlauben, dass diese Schranken, die ich jetzt genannt habe, die Leit-

planken für die künftige Konkretisierung auf Verordnungsstufe wären, wobei angesichts der Bedeutung der Aufgabe klar ist, dass diese in einem Vernehmlassungsverfahren im Detail konkret festgelegt werden müssten.

In diesem Sinne möchte ich Sie bitten, dem Antrag Schmid Samuel zuzustimmen.

#### Abstimmung – Vote

##### Eventuell – A titre préliminaire

Für den Antrag Schmid Samuel	101 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit	50 Stimmen

##### Definitiv – Définitivement

Für den Antrag Schmid Samuel	143 Stimmen
Für den Antrag der Mehrheit	3 Stimmen

#### Art. 24a Abs. 2, 4 Bst. cbis

##### Antrag der Kommission

###### Abs. 2

###### Mehrheit

Das kantonale Recht kann in ihrer Substanz erhaltenen landwirtschaftlichen Wohnbauten ....

###### Minderheit

(Teuscher, Borel, Herczog, Rechsteiner Rudolf, Semadeni, Strahm, Stump)

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

###### Abs. 4 Bst. cbis

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

#### Art. 24a al. 2, 4 let. cbis

##### Proposition de la commission

###### Al. 2

###### Majorité

.... bâtiments d'habitation agricoles, conservés dans leur substance, à des fins d'habitation ....

###### Minorité

(Teuscher, Borel, Herczog, Rechsteiner Rudolf, Semadeni, Strahm, Stump)

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

###### Al. 4 let. cbis

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

**Teuscher Franziska (G, BE):** Bei diesem Artikel geht es um das Prinzip «Wohnen bleibt Wohnen», wie Herr Bundesrat Koller vorhin gesagt hat. «Wohnen bleibt Wohnen» darf aber gleichwohl nicht überall gelten, sondern muss eingeschränkt werden. Hier geht es um die Frage, in welchen landwirtschaftlichen Wohnbauten landwirtschaftsfremde Wohnnutzungen zugelassen werden sollen.

Wir haben in der Kommission x-mal über die Worte «gut erhaltenen» diskutiert. Die Formulierung, wie sie die Mehrheit der Kommission beantragt, ist zwar neu, aber sie ist nichts anderes als eine Zwängerei der Mehrheit. Ich werde den Verdacht nicht los, dass die Kommissionsmehrheit die Botschaft nicht genau gelesen hat, denn was sie mit dem Zusatz «in ihrer Substanz erhaltenen» will, entspricht doch weitgehend der Definition des Ausdruckes «gut erhaltenen» in der Botschaft des Bundesrates. Ich brauche nicht zu zitieren, was gemäss Botschaft mit «gut erhaltenen» gemeint ist. Herr Durer hat dies vorhin in seinem Votum getan.

Diese Definition scheint der Kommissionsmehrheit nicht zu passen. Sie will statt dessen den Ausdruck «in ihrer Substanz erhaltenen» einfügen. In der Kommission wurde immer gesagt, dass die Formulierung «gut erhaltenen» zuviel Interpretationsspielraum offenlassen würde. Man befürchtete sogar, dass dann die Schutzverbände definieren würden, was «gut erhaltenen» heisst und was «schlecht erhaltenen» heisst. «Gut erhaltenen» sei ein Gummibegriff, wurde argumentiert. Ich möchte es Ihnen überlassen zu entscheiden, welcher Begriff «gummiger» ist: «gut erhaltenen», mit einer Definition in der Botschaft, oder «in ihrer Substanz erhaltenen», mit fehlender Umschreibung.

Können Sie sich unter der Substanz eines landwirtschaftlichen Gebäudes etwas vorstellen? Mit «gut erhaltenen» ist ganz klar definiert, in welchen landwirtschaftlichen Wohnbauten landwirtschaftsfremde Wohnnutzungen erlaubt sind. Diese Einschränkung ist richtig, denn wir wollen ja nicht, dass jedes zusammengefallene Haus oder jedes Rustico wieder aufgebaut und dann z. B. als Ferienhaus genutzt werden kann; dies wäre ein völliger Blödsinn! Deshalb ist es wichtig, dass wir genau umschreiben, wann landwirtschaftsfremde Nutzung zulässig ist. Die Formulierung «gut erhaltenen» ist die einzige richtige Möglichkeit.

Ich denke, dass wir auch im Interesse der Verfahrensbeschleunigung, die von bürgerlicher Seite immer gefordert wird, gut daran täten, einen Ausdruck zu wählen, der klar umschrieben ist. Mit dem Antrag der Mehrheit der Kommission lassen wir einen immensen Spielraum in bezug auf die Frage, was «in ihrer Substanz erhaltenen» heisst, offen. Wenn wir eine massvolle Öffnung der landwirtschaftsfreien Nutzung in landwirtschaftlichen Wohnbauten wollen, dann müssen wir den Zusatz «gut erhaltenen», wie ihn auch der Ständerat beschlossen hat und wie er bereits im Entwurf des Bundesrates enthalten gewesen ist, beibehalten.

Ich bitte Sie, der Kommissionsminderheit zuzustimmen

**Präsident:** Die SP-Faktion lässt mitteilen, dass sie die Minderheit Teuscher unterstützt.

**Brunner Toni (V, SG):** Ich möchte Ihnen beliebt machen, bei Artikel 24a Absatz 2 der Mehrheit der Kommission zu folgen. Es erscheint uns sinnvoll, die Formulierung «in ihrer Substanz erhaltenen landwirtschaftlichen Wohnbauten» ins Gesetz aufzunehmen und so mehr Klarheit für die Praxis zu schaffen.

Die Minderheit will im kantonalen Recht landwirtschaftliche Wohnbauten nur für landwirtschaftsfreie Wohnnutzung zulassen, wenn diese gut erhalten sind. Mir erscheint die Formulierung mit den «gut erhaltenen landwirtschaftlichen Wohnbauten» recht gefährlich, kann sie doch womöglich in gewissen Kantonen willkürlich ausgelegt werden und sinnvolle Lösungen in der Praxis behindern oder gar verhindern. Dies müssen wir unbedingt vermeiden. Streitereien können und müssen wir als Gesetzgeber jetzt mit klaren Formulierungen möglichst ausschliessen.

Nehmen wir die Formulierung «in ihrer Substanz erhaltenen landwirtschaftlichen Wohnbauten» ins Gesetz auf, beinhaltet diese auch den raumplanerischen Begriff der technischen Abbruchreife. Ein Wohngebäude muss also bewohnbar sein; so lange erhält man auch Besitzstand. Zudem ist der Begriff der «erhaltenen Substanz» genau umrissen und auch genauer messbar als der Begriff «gut erhaltenen».

Der Begriff «gut erhaltenen» ist für mich schwammig. Unter Umständen kann ich auch in einem nicht gut erhaltenen Wohnbau gut leben, wenn meine Ansprüche klein sind. Diese sind zumindest bei uns im Toggenburg, wenn nicht aus wirtschaftlichen Gründen, so doch wegen unserer Bescheidenheit, meist recht klein.

Worum geht es überhaupt in diesem Artikel? Ich glaube, unsere Aufgabe ist es, bestehende landwirtschaftliche Wohnsubstanz auch für landwirtschaftsfreie Wohnnutzung zur Verfügung zu stellen, zumal es mit dem laufenden Strukturwandel auch gar nicht anders sein kann, als dass immer mehr landwirtschaftliche Wohnbauten frei werden. In meiner Region, der Ostschweiz, gibt es viele Bauernbetriebe, die heute aus bis zu vier oder fünf ehemaligen «Heimetli» bestehen. Diese Wohnbauten werden also dann nicht mehr alle für Bauernfamilien benötigt. Die Wohnsubstanz ist somit vorhanden. Um den ländlichen Raum aber auch lebendig und überlebensfähig zu erhalten, ist es unbedingt erforderlich, dass die vorhandene Wohnsubstanz möglichst flexibel genutzt werden kann. Damit verknüpft ist die Aufrechterhaltung einer ganzen Infrastruktur in abgelegenen Gebieten; dies ist nicht nur für die Landwirtschaft, sondern auch für das Gewerbe und den Tourismus eine Voraussetzung für eine florierende Volkswirtschaft.

Ich bitte Sie im Namen unserer Fraktion, bei Artikel 24a Absatz 2 der Mehrheit zuzustimmen.

**Baumberger Peter (C, ZH):** Ich mache es ganz kurz: National- und Ständerat und wohl auch alle ernstzunehmenden Raumplaner sind sich darüber einig, dass aus raumplanerischer Sicht «Wohnen bleibt Wohnen» eine vernünftige Gleichung ist. Es wäre, Frau Teuscher, ein unverantwortlicher Schildbürgerstreich, auch unter dem Ihnen nahestehenden Aspekt des Natur- und Landschaftsschutzes, wenn Sie von der landwirtschaftlichen Bevölkerung nicht mehr benötigte alte Wohngebäude einfach verfallen lassen. Es geht dabei um die exakten Voraussetzungen, um die Formulierung «in ihrer Substanz erhaltenen» – ich war in diesem Zusammenhang überrascht, wie sehr die sonst als Chambre de réflexion gerühmte Ständekammer sich gegenüber dem Nationalrat in Polemik geübt hat. Wir müssen doch sehen, dass der Begriff «gut erhaltenen» nicht nur überflüssig, sondern gefährlich ist. Gutmeinende, aber überfrige Beamte und Raumplaner vergleichen die Worte «gut erhaltenen» mit ihrem eigenen Wohnraum. Wenn wir Häuser aufgeben, verfallen lassen, bei welchen das Dach sanierungsbedürftig ist – das ist nach zwei, drei Jahren immer der Fall –, wenn wir Häuser aufgeben, bei denen der Verputz weg ist, bei denen die Elektrizität nicht mehr angeschlossen ist und dergleichen, dann schaden wir nicht nur der Landwirtschaft, der nämlich diese Gebäude noch zu eignen sind, sondern wir erweisen auch der Öffentlichkeit einen Bärdienst. Denn ich muss Ihnen wiederum aus Erfahrung sagen: Wer sich dann mit der Beseitigung dieser Ruinen zu befassen hat, das ist die öffentliche Hand. Der Private wird nämlich sein Eigentum derelinquieren, und wir haben uns dann mit diesen vernichteten Werten, mit diesen Ruinen, zu befassen.

Auch aus diesem Grund bitte ich Sie namens der CVP-Faktion, der Mehrheit zuzustimmen.

**Präsident:** Ich mache Sie darauf aufmerksam, dass die deutsche Fassung nicht lesbar ist und der Redaktionskommission zur Überarbeitung übergeben werden muss.

**Durrer Adalbert (C, OW), Berichterstatter:** Ich möchte kurz zu dieser Differenz Stellung nehmen. Am 1. Oktober 1997 haben wir in diesem Saal beschlossen, die Worte «gut erhaltenen» zu streichen. Jetzt hat die Kommission eingelenkt; es braucht ein Kriterium für die Umnutzung von landwirtschaftlicher zu landwirtschaftsfreiem Wohnnutzung. Wir streiten uns nur noch über die Formulierung. Ich darf Sie daran erinnern, dass im Oktober darüber Einigkeit bestand – dem wurde zumindest nicht widersprochen –, dass selbst bei der Streichung dieses Kriteriums für die Auslegung ganz klar zum Tragen kommt, was der Bundesrat auf Seite 30 ausgeführt hat, nämlich dass die statisch wichtigen Teile eines Wohngebäudes erhalten sein müssen – also noch in gutem Zustand sein müssen – oder nur zu einem kleinen Teil erneuerungsbedürftig sein dürfen. Die statischen Teile sind die Fundamente, die Böden, die Dachkonstruktionen. Mit anderen Worten: Es geht um die Gebäudehülle.

Wo liegt nun die Differenz? Ich sage es nochmals: Im wesentlichen herrscht in diesem Saal – mit dem Ständerat – Einigkeit darüber, dass wir nicht auf ein Kriterium verzichten wollen, sondern ein Kriterium für die Umwandlung von landwirtschaftlichem Wohnraum in nicht landwirtschaftlichen Wohnraum haben wollen. Für mich ist letztlich nicht die Frage, ob wir auf das Kriterium «gut erhaltenen» oder «in der Substanz erhaltenen» abstellen. Das macht materiell praktisch keinen Unterschied. Ich gehe aber davon aus, dass wir uns – nachdem sich eine Einigung abzeichnet – die Frage zu stellen haben, was das beinhaltet.

Unter der Formulierung, wie sie die Mehrheit nach langer Diskussion vorschlägt, verstehen wir nichts anderes als die Auslegung, die wir schon im letzten Oktober diskutiert haben und die der Bundesrat in der Botschaft festhält. Wir erwarten also, dass ein Gebäude in seiner Substanz, in seiner tragenden Form, in der Gebäudehülle, noch brauchbar ist oder ohne grosse Investitionen wieder einer Wohnnutzung zugeführt

werden kann. Damit, so glaube ich, haben wir auch für die Materialien, für die Auslegung durch die anwendenden Behörden und für die Rechtsmittelinstanzen, klare Grundlagen geschaffen.

In diesem Sinne erteiche ich Sie, der Mehrheit der Kommission zuzustimmen.

**Dupraz** John (R, GE), rapporteur: Je crois que Mme Teuscher, dans son argumentation, a commis une erreur: il ne s'agit pas, par cet article 24a alinéa 2, de permettre la transformation d'un rural en habitation. Il s'agit de permettre qu'une habitation qui était occupée par un agriculteur en zone agricole puisse l'être par un non-agriculteur. Il s'agit uniquement de cela. Or, tout à l'heure je l'ai dit, le terme «en bon état» prête à confusion; et dans l'interprétation, du moins en bon français, «en bon état» veut dire qu'un bâtiment n'a pas besoin de rénovation ou de transformations pour être habitable. C'est ce que cela veut dire et afin d'éviter une confusion à la lecture du texte, pour les administrés, la majorité de la commission a changé les termes et, suivant en cela une proposition faite en commission par M. Stucky, elle vous propose le terme de «substance». Pour moi, «substance» veut dire que le bâtiment a une structure de logement existante et que cette structure peut éventuellement nécessiter quelques aménagements, quelques rénovations pour qu'il soit habitable.

Selon moi, les Verts et le groupe socialiste sont bien regardants. J'en veux pour preuve que ici, de nombreuses fois, nous avons pu constater que, dans les cités, les Verts et les socialistes soutiennent des squatters de bâtiments dont la salubrité est parfois douteuse. Si les propriétaires maintenaient des locataires dans ces habitations qui sont squatées, vous les dénonceriez parce qu'ils maltraieraient des locataires en les faisant habiter dans des logements insalubres! Nous demandons la même tolérance, le même soutien, que vous apportez aux squatters, à propos de ces bâtiments d'habitation en zone rurale, qui parfois mériteraient quelques rénovations et transformations pour être habités par des non-agriculteurs. J'espère que le soutien que vous apportez aux squatters, vous pouvez l'apporter aussi au milieu rural. C'est pourquoi je vous demande d'adopter la proposition de la majorité de la commission.

**Koller** Arnold, Bundesrat: Sie hatten in erster Lesung die Formulierung «gut erhaltenen» herausgestrichen, weil Sie der Meinung waren, die übrigen Voraussetzungen für «Wohnen bleibt Wohnen» seien im Gesetz klar genug formuliert. Im Ständerat hat man befürchtet, wenn man die Worte «gut erhaltenen» herausstreichre, könnte der falsche Eindruck entstehen, dass künftig auch schlecht erhaltene landwirtschaftliche Wohnbauten oder gar Bauruinen zu landwirtschaftsfremden Wohnzwecken umgenutzt werden könnten. Davon kann natürlich keine Rede sein.

Für den Bundesrat bleibt auf jeden Fall das verbindlich, was er in der Botschaft ausgeführt hat, und das ist auch von keiner Seite bestritten worden. Ich erachte das Ganze daher weitestgehend als einen Streit um Worte. Welche Formulierung Sie auch annehmen, für den Bundesrat bleibt die Botschaft (Ziff. 208.2; letzter Absatz) verbindlich: «Diese Voraussetzung gilt dann als erfüllt, wenn sich die statisch wichtigen Teile wie Fundamente, Böden, tragende Wände und Dachkonstruktionen noch in einem guten Zustand befinden bzw. nur zu einem kleinen Teil erneuerungsbedürftig sind. Müssen hingegen ganze Gebäudeteile abgebrochen werden, um die Baute künftig entsprechend nutzen zu können, ist die Umnutzungsbewilligung zu verweigern.»

Bei dieser Aussage bleibt es, welche Formulierung Sie auch dafür wählen.

*Abs. 2 – Al. 2*

**Abstimmung – Vote**

Für den Antrag der Mehrheit  
Für den Antrag der Minderheit

83 Stimmen  
52 Stimmen

*Abs. 4 Bst. cbis – Al. 4 let. cbis  
Angenommen – Adopté*

*An den Ständerat – Au Conseil des Etats*

97.053

### **Rechtshilfe in Strafsachen. Abkommen mit Frankreich**

#### **Entraide judiciaire en matière pénale. Accord avec la France**

Botschaft und Beschlusseentwurf vom 17. September 1997 (BBI 1997 IV 1205)  
Message et projet d'arrêté du 17 septembre 1997 (FF 1997 IV 1077)  
Beschluss des Ständerates vom 18. Dezember 1997  
Décision du Conseil des Etats du 18 décembre 1997  
Kategorie V, Art. 68 GRN – Catégorie V, art. 68 RCN

**von Felten** Margrith (S, BS) unterbreitet im Namen der Kommission für Rechtsfragen (RK) den folgenden schriftlichen Bericht:

Die Kommission hat sich an ihrer Sitzung vom 12. Januar 1998 mit der Botschaft des Bundesrates vom 17. September 1997 betreffend den Vertrag zwischen der Schweiz und Frankreich zur Ergänzung des Europäischen Übereinkommens über die Rechtshilfe in Strafsachen befasst und hat den Bundesbeschluss betreffend diesen Vertrag vorberaten.

#### **Erwägungen der Kommission**

An ihrer Sitzung vom 12. Januar 1998 diskutierte die Kommission die Vorlage in Anwesenheit der Vertreter des Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartementes. Gestützt auf ihre Erläuterungen und die Botschaft des Bundesrates kam die Kommission zu folgendem Ergebnis:

Mit dem Zusatzvertrag zum Europäischen Rechtshilfeübereinkommen bekräftigen die Schweiz und Frankreich ihren Willen, die zwischenstaatliche Zusammenarbeit auf der Ebene der Justizbehörden bei der Verfolgung von Straftaten zu verstärken.

Die Justizbehörden müssen sich heutzutage vermehrt mit grenzüberschreitenden Straftaten befassen. Dabei sind sie oft auf die Mithilfe des Auslandes angewiesen. Dies bedingt Mechanismen, die eine einfache und effiziente Zusammenarbeit erlauben. Der Zusatzvertrag mit Frankreich schafft dafür die notwendige Rechtsgrundlage.

Für den Rechtshilfeverkehr zwischen der Schweiz und Frankreich ist heute das Europäische Übereinkommen vom 20. April 1959 über die Rechtshilfe in Strafsachen (EÜR) massgebend, das für die Schweiz und Frankreich seit 1967 in Kraft ist. Das Übereinkommen beschränkt sich darauf, die wichtigsten Grundsätze auf diesem Gebiet festzulegen. Der vorliegende Zusatzvertrag erweitert den Anwendungsbereich des Übereinkommens, regelt von diesem nicht behandelte Rechtsfragen und ermöglicht die Vereinfachung und Beschleunigung des Rechtshilfeverfahrens.

Dieser Vertrag entspricht den Bestrebungen der Schweiz, durch Vereinbarungen mit ihren Nachbarländern u. a. mögliche negative Auswirkungen ihrer Nichtmitgliedschaft bei der Europäischen Union zu verhindern. Er lehnt sich eng an die Zusatzverträge zum Europäischen Rechtshilfeübereinkommen an, welche die Schweiz bereits 1969 mit Deutschland und 1972 mit Österreich abgeschlossen hat. Außerdem sind im Vertrag auch Regelungen aufgenommen worden, die aus dem Schengener Übereinkommen, dem die Schweiz als Nichtmitgliedstaat der EU nicht beitreten kann, stammen.

**Bundesgesetz über die Raumplanung. Teilrevision**  
**Loi fédérale sur l'aménagement du territoire. Révision partielle**

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1998
Année	
Anno	
Band	II
Volume	
Volume	
Session	Frühjahrssession
Session	Session de printemps
Sessione	Sessione primaverile
Rat	Nationalrat
Conseil	Conseil national
Consiglio	Consiglio nazionale
Sitzung	07
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	96.040
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	10.03.1998 - 08:00
Date	
Data	
Seite	499-506
Page	
Pagina	
Ref. No	20 043 652