

**Achte Sitzung – Huitième séance****Donnerstag, 13. März 1997****Jeudi 13 mars 1997**

08.00 h

*Vorsitz – Présidence:**Delalay Edouard (C, VS)/Zimmerli Ulrich (V, BE)*

96.040

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

Siehe Seite 185 hiervoor – Voir page 185 ci-devant

**Bundesgesetz über die Raumplanung  
Loi fédérale sur l'aménagement du territoire***Detailberatung – Examen de détail***Titel und Ingress, Ziff. I Einleitung***Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

**Titre et préambule, ch. I introduction***Proposition de la commission*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Angenommen – Adopté***Art. 16***Antrag der Kommission**Titel*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

*Abs. 1*

Landwirtschaftszonen dienen der langfristigen Sicherung der Ernährungsbasis, der Erhaltung der Landschaft und des Erholungsraums oder dem ökologischen Ausgleich und umfassen Land, das:

a. sich für die landwirtschaftliche oder gartenbauliche Bewirtschaftung eignet und zur Erfüllung der verschiedenen Aufgaben der Landwirtschaft benötigt wird; oder

....

*Abs. 2*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

*Abs. 3*

Die Kantone tragen in ihren Planungen den verschiedenen Funktionen der Landwirtschaftszone angemessen Rechnung.

*Abs. 4*

Streichen

**Art. 16***Proposition de la commission**Titre*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Al. 1*

Les zones agricoles servent à garantir la base d'approvisionnement du pays à long terme, à sauvegarder le paysage et

les espaces de détente ou à assurer l'équilibre écologique et comprennent:

a. les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou horticole et sont nécessaires à l'accomplissement des diverses tâches dévolues à l'agriculture, ou

....

*Al. 2*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Al. 3*

Dans leurs plans d'aménagement, les cantons tiennent compte de façon adéquate des diverses fonctions de la zone agricole.

*Al. 4*

Biffer

**Art. 16a***Antrag der Kommission**Titel*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

*Abs. 1*

.... Bewirtschaftung nötig sind. Vorbehalten bleibt eine engere Umschreibung der Zonenkonformität im Rahmen von Artikel 16 Absatz 3.

*Abs. 2 (neu)*

Bauten und Anlagen, die der inneren Aufstockung eines landwirtschaftlichen oder gartenbaulichen Betriebs dienen, bleiben in jedem Fall zonenkonform.

*Abs. 3 (neu)*

Bauten und Anlagen, die über eine innere Aufstockung hinausgehen, können als zonenkonform bewilligt werden, wenn sie in einem Gebiet liegen, das vom Kanton in der Landwirtschaftszone dafür freigegeben wird.

*Antrag Aeby**Abs. 3 (neu)*

Bauten und Anlagen, die über eine innere Aufstockung hinausgehen, können als zonenkonform bewilligt werden, wenn der Kanton in einem planerischen Verfahren diese Gebiete vorgängig bezeichnet. Dabei sind gemäss Artikel 16 Absatz 2 grössere zusammenhängende Flächen für die bodenbewirtschaftende Landwirtschaft zu belassen.

**Art. 16a***Proposition de la commission**Titre*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Al. 1*

.... ou horticole. Est réservée une définition plus restrictive de la conformité à l'affectation de la zone dans le cadre de l'article 16 alinéa 3.

*Al. 2 (nouveau)*

Les constructions et installations qui servent au développement interne d'une exploitation agricole ou horticole restent conformes à l'affectation de la zone.

*Al. 3 (nouveau)*

Les constructions et installations dépassant ce qui peut être admis au titre de développement interne, peuvent être autorisées comme conformes à l'affectation de la zone lorsqu'elles sont implantées dans un territoire que le canton a désigné à cet effet dans la zone agricole.

*Proposition Aeby**Al. 3 (nouveau)*

Les constructions et installations dépassant ce qui peut être admis au titre de développement interne, peuvent être autorisées comme conformes à l'affectation de la zone, si le canton définit en avance les territoires dans un procédé de planification. A ce propos, des grandes surfaces cohérentes sont à laisser selon l'article 16 alinéa 2, à l'agriculture du sol.

**Plattner** Gian-Reto (S, BS), Berichterstatter: Ich möchte zu den Artikeln 16 und 16a zusammen einige Bemerkungen machen.

Es tut mir leid, wenn ich in der Detailberatung einige Dinge noch einmal sage, die gestern von Ihrer Seite oder von seiten

der Kommission schon in der Eintretensdebatte gesagt wurden. Ich kann nichts dafür, wenn Eintretensdebatte und Detailberatung nicht gehörig unterschieden werden.

In den Artikeln 16 und 16a wird versucht, die Neudefinition der Landwirtschaftszone in Worte zu fassen. Diese Neudefinition versucht, insbesondere jenen Entwicklungen Rechnung zu tragen, die in der neuen, vom Volk genehmigten Landwirtschaftspolitik seit der Konzeption des Raumplanungsgesetzes eingetreten sind. Das Ziel dieser Neudefinition ist – wie Sie gestern gehört haben – eine Öffnung des Begriffes der Landwirtschaftszone, der wegführt von einer Umschreibung, die allein auf dem Produktionsfaktor Boden beruht, hin zu einer am landwirtschaftlichen Produkt orientierten Definition. Damit wird – das muss man nun klar sagen, wenn man insbesondere diesen Artikel 16 so beschliesst – in einem gewissen beschränkten Rahmen über das heute schon Mögliche hinaus auch die bodenunabhängige landwirtschaftliche oder gartenbauliche Produktion in der Landwirtschaftszone als zonenkonform betrachtet und deshalb bewilligungsfähig.

Nach dem bisherigen Recht hiess es ja einfach, dass Landwirtschaftszonen jenes Land umfassen, welches sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung eignet und zu diesem Zweck benötigt wird oder welches im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden soll. Aber diese Definition genügt im Lichte des gestern von vielen Rednern und Rednerinnen beschworenen Strukturwandels nicht mehr.

Ich will nun hier nicht die Ausführungen der Botschaft wiederholen. Ich muss davon ausgehen, dass Sie sie alle gelesen haben. Ich verweise aber doch auf die Darlegungen darin, welche zeigen, dass die bodenunabhängige Nutzung, die zukünftig in einem gewissen Masse möglich sein wird, vom Bund im Rahmen der neuen Landwirtschaftspolitik nicht subventioniert wird und dass sie ohnehin in Schweizer Verhältnissen im allgemeinen wirtschaftlich nicht sehr interessant ist. Sie ist auch von den Investitionen her relativ teuer.

Ich glaube – es wird in der Botschaft klar aufgezeigt, und es wurde in der Kommission durch die Experten des Bundesamtes eindrücklich bestätigt –, dass nicht befürchtet werden muss, in der Schweiz würden nun plötzlich holländische Verhältnisse einziehen und auf allen Hügeln im Appenzel oder in allen Tälern Graubündens Gewächshäuser und Mastviehhaltungen entstehen.

Ein übermässiges Wachstum bodenunabhängiger landwirtschaftlicher Betriebe ist schon aus wirtschaftlichen Gründen nicht zu befürchten. Zudem beschränkt die vorliegende Gesetzesrevision die Möglichkeiten noch einmal sehr stark, so dass nur ein ganz kleiner Spalt der Türe geöffnet wird. Umgekehrt muss klar gesagt werden, dass die Neudefinition gewisse Möglichkeiten bieten soll. Es wäre nicht vernünftig, zu versuchen, den Artikel so lange abzuändern, bis überhaupt keine Möglichkeiten mehr übrig wären. Dann bräuchte man keine Revision des Raumplanungsgesetzes.

In diesem Sinne, d. h. mit dem Ziel einer stark kontrollierten Öffnung, hat die Kommission zusammen mit dem Bundesrat versucht, im neuen Zweckartikel darzutun, wozu multifunktionale Landwirtschaftszonen dienen. Sie nennt im Zweckartikel, im Sinne des Landschaftsschutzes, ökologische Ziele, aber auch die langfristige Sicherung der Ernährungsbasis, welche die bodenunabhängige Bewirtschaftung in speziellen Fällen einschliessen kann, aber keinesfalls muss.

Klar muss Ihnen sein, dass die neuartige Bewirtschaftung landwirtschaftlichen Bodens, abgesehen von der schon bisher möglichen inneren Aufstockung, nur im Rahmen einer expliziten und formell durchgeführten Nutzungsdifferenzierung der Landwirtschaftszone erfolgen kann. Es nicht so, wie gestern zum Teil befürchtet worden ist, dass nun jeder Bauer zur bodenunabhängigen Landwirtschaft übergehen kann. Das kann nur im Rahmen einer planerischen Leistung der dafür zuständigen Kantone geschehen. Damit unterliegen solche neuen Möglichkeiten, natürlich im Rahmen der kantonalen Planungen, der demokratischen Kontrolle, die Sie ja kennen.

Der Bundesrat hatte zu diesem Zweck in seiner Vorlage in Absatz 4 von Artikel 16 eine Planungspflicht der Kantone sti-

puliert. Diese stiess sowohl in den Hearings wie auch in der Kommission auf entschiedenen Widerstand der Kantonsvertreter. Für etwas, das ohnehin eine Ausnahme bleiben soll, soll nicht eine millionenschwere Neuplanung der ganzen Landwirtschaftszonen aller Kantone verlangt werden. Das schien uns unsinnig zu sein.

Die Kommission hat deshalb nach langen Diskussionen und im Einverständnis mit Bundesrat und Verwaltung diesen Absatz und den damit zusammenhängenden Artikel 36, welcher eine Übergangsregelung beschrieb, gestrichen und dafür in Artikel 16a (neu) eine Umschreibung der Planungs- und Bewilligungspflichten vorgeschlagen. Nach diesem Modell werden in Absatz 2 dieses neuen Artikels 16a die bisher vom Bundesgericht schon als zonenkonform akzeptierten inneren Aufstockungen eines landwirtschaftlichen Betriebs in aller Form als zonenkonform bezeichnet. Das ist etwas, das schon bisher möglich war. Ich lege Wert darauf, dass das nicht mit dieser Revision dazukam, sondern sich auf eine bundesgerichtliche Praxis stützt, welche es den Bauern ermöglicht, in einem überwiegend bodenabhängig geführten Betrieb Bauten und Anlagen für eine kleinere, zusätzliche bodenunabhängige Produktion zu errichten. Soweit Artikel 16a Absatz 2 gemäss Antrag der Kommission.

Die Errichtung von Bauten und Anlagen andererseits, die über diese innere Aufstockung hinausgehen und der bodenunabhängigen Nutzung dienen, sollen, wie ich das eben erläutert habe, nur in jenen Teilen der Landwirtschaftszone gestattet sein, die der Kanton bei Bedarf und Wille im Rahmen einer Ausdifferenzierung des Nutzungsplanes dafür freigibt.

Was heisst das nun genau? Das heisst, dass die Ausdifferenzierung des Nutzungsplanes nur in einem wohldefinierten, transparenten, rechtlich einwandfreien Planungsverfahren geschehen kann, welches im Rahmen der kantonalen Richtlinien auch eine obligatorische Abwägung aller Interessen enthält und in dessen Verlauf zudem die üblichen Beschwerdemöglichkeiten bestehen. Wer also befürchtet – es wurden in der Eintretensdebatte einige solche Äusserungen gemacht –, dass irgendein «baulobbylastiges» Gremium in einem Hinterzimmer oder die Regierung allein verfügen werden, der irrt. Es muss vielmehr das ordentliche Planungsverfahren Raum greifen. Damit ist vielen Befürchtungen – u. a. auch jenen des Herrn Rodewald, die er in seinem Brief, den ich schon erwähnt habe, aufführt – zum vornherein die Grundlage entzogen. Ich bitte Sie, das zur Kenntnis zu nehmen.

Es kommt dazu – was auch gestern schon gesagt wurde –, dass selbstverständlich alle bereits bestehenden ökologischen Schranken einzuhalten sind. Alle Bundesgesetze betreffend Natur-, Gewässer- und Umweltschutz müssen nach wie vor eingehalten werden. Wenn Sie sich überlegen, welche Auflagen insbesondere der Gewässerschutz bei Masttierhaltungen verlangt, dann wissen Sie, dass allein schon aus diesem Grund nicht zu befürchten ist, dass nun solche bodenunabhängigen Tierhaltungen in grosser Zahl entstehen könnten.

Umgekehrt hat die Kommissionsfassung, die von der ursprünglichen Vorlage abweicht, den unschätzbaren Vorteil, dass nun nach langen Jahren der Planung in den Kantonen nicht neue Unruhe geschaffen wird, keine allgemeine Planungsanstrengung verlangt wird, wo diese nicht nötig ist, sondern einzig dort geplant werden muss, wo der Kanton auch wirklich daran interessiert ist, dass eine planerische Ausdifferenzierung der Nutzungspläne vorgeschrieben wird. Das heisst, es ist ein Planungsmodell, das nur auf Bedarf hin funktioniert und nicht einfach ohne jeden Bedarf die ganze Schweiz mit einer Landwirtschaftszone A und einer Landwirtschaftszone B überzieht.

Ich bitte Sie, in diesem Sinne den Anträgen der Kommission zu den Artikeln 16 und 16a zuzustimmen.

**Bisig Hans (R, SZ):** Der neugefasste Artikel 16 gibt den Landwirtschaftszonen ein völlig anderes Gesicht. Sind im geltenden Recht Landwirtschaftszonen als Land definiert, das sich für die landwirtschaftliche Nutzung oder für den Gartenbau eignet, oder im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden soll, so wird neu die Multifunktionalität der

Landwirtschaftszonen festgeschrieben. Nach meiner Lesart will die Kommission die Landwirtschaftszonen noch stärker öffnen als der Bundesrat.

Die Produktion von Nahrungsmitteln ist nicht mehr so zentral, wird doch lediglich die langfristige Sicherung der Ernährungsbasis festgelegt und der Erhaltung der Landschaft, dem Erholungsraum und dem ökologischen Ausgleich ein gleicher Stellenwert eingeräumt. Zusätzlich muss sich das Land für die landwirtschaftliche oder gartenbauliche Bewirtschaftung nicht nur eignen, es muss auch tatsächlich benötigt werden. Das kann wohl nicht anders interpretiert werden, als dass vom bisher praktizierten Vorrang der Fruchtfolgeflächen abgewichen werden soll.

Ich begrüsse diese Neuorientierung, ist doch die Raumplanung gesamtheitlich zu verstehen, dürfen doch übergeordnete raumplanerische Bedürfnisse nicht weiterhin als zweitrangig bewertet werden. Eine langfristige Sicherung der Ernährungsbasis lässt durchaus Nutzungen zu, welche kurz- und mittelfristig nicht oder nicht nur der Nahrungsmittelproduktion dienen. Ich denke dabei vor allem an die Bereiche Erholung und Sport.

Eine leichte Unsicherheit lässt diesbezüglich Artikel 16a aufkommen, wonach nur Bauten und Anlagen, die zur landwirtschaftlichen oder gartenbaulichen Bewirtschaftung nötig sind, als zonenkonform gelten.

Ich hoffe, dass der Vorbehalt von Artikel 16 Absatz 3 meine Bedenken zu Recht zerstreut. Gemäss diesem Vorbehalt tragen die Kantone in ihren Planungen den verschiedenen Funktionen der Landwirtschaftszone angemessene Rechnung – dies auch bezüglich Bauten und Anlagen; zumindest habe ich den Kommissionssprecher so verstanden. Ich hoffe, dass es auch so ist.

**Maissen** Theo (C, GR): Die Kommission hat bei dieser Vorlage relativ viele und gewichtige Änderungen vorgenommen. Das hat zur Folge, dass nicht alles klar ist, auch wenn man die Botschaft liest. Die entsprechenden schriftlichen Kommentare fehlen. Zum Teil wurden sie nun von Kollege Plattner vorgebracht.

Zur Präzisierung möchte ich aber drei Fragen zu den Artikeln 16 und 16a stellen: Grundsätzlich ist zu Artikel 16 festzuhalten, dass mit dieser neuen Definition der Landwirtschaftszone eine sehr enge Anlehnung an die Agrarpolitik erfolgt, an die agrarpolitischen Zielsetzungen, wie sie jetzt auch in der Bundesverfassung festgeschrieben sind. Ich finde es gut, dass diese Verknüpfung gemacht wird.

Ich habe nun eine erste Frage zu Artikel 16 Absatz 1 Litera a: Hier heisst es «zur Erfüllung der verschiedenen Aufgaben». Wir haben ähnliche Umschreibungen in Absatz 3 von Artikel 16 und in Artikel 36, wo von «verschiedenen Funktionen» die Rede ist. «Aufgaben» und «Funktionen» sind nicht genau das gleiche. Man sollte in der Gesetzgebung die gleichen Begriffe verwenden, wenn man das gleiche meint. Wenn mit den «verschiedenen Funktionen» aber etwas anderes gemeint ist, dann würde es mich interessieren – auch zuhänden der Materialien –, warum man hier von «verschiedenen Aufgaben» spricht. Wenn kein Unterschied besteht, würde ich empfehlen, in Artikel 16 Absatz 1 Litera a auch den Begriff «verschiedene Funktionen» zu verwenden.

Die zweite Frage betrifft Artikel 16a Absatz 1. Gemäss dieser Bestimmung ist es offensichtlich möglich, dass man auch innerhalb der Landwirtschaftszone eine engere Umschreibung der Zonenkonformität vornimmt, dass man Einschränkungen macht, z. B. bodenunabhängige Produktionen verhindern will.

Hier stellt sich die Frage bezüglich der einzusetzenden Planungsmittel.

Die dritte Frage betrifft Absatz 3. Hier ist festgehalten, dass vom Kanton diejenigen Gebiete der Landwirtschaftszone freigegeben werden, in denen man noch weitere Bauten und Anlagen errichten kann. Ich habe mich gefragt, wie das «vom Kanton» geschehen soll, denn so ist dies vom Ablauf her sehr unbestimmt. Ich habe mir etwas anderes vorgestellt, als nun im Kommentar vom Berichterstatter gesagt worden ist. Er hat erläutert, es gehe hier um die «Ausdifferenzierung der Nut-

zungsplanung». Es ist doch so, dass ein grosser Teil der Kantone, vielleicht sogar alle, die Nutzungsplanung auf Stufe der Gemeinden angesiedelt haben. Die Ortsplanungen sind dann also die für die Grundeigentümer verbindlichen Regelungen der Planung. Hier entsteht die Schwierigkeit, dass zuerst die Gemeinden planen. Die Ausdifferenzierung in der Nutzungsplanung machen zuerst die Gemeinden, und dann – in der Regel ist es in den meisten Kantonen so – wird die Planung von der Regierung genehmigt. Beim Kanton hätte man solcherart eigentlich erst im nachhinein die Möglichkeit zu sagen, ob man mit einer solchen zusätzlichen Nutzung dieses Raumes einverstanden ist oder nicht.

Das birgt erstens die Gefahr in sich, dass es gesamtkantonal gesehen zu konzeptionslosen Lösungen kommt, indem man in keiner Gemeinde richtig weiss, was ist nun möglich und was nicht. Das ergibt ein Leopardenfell: Bei den einen ist das in der Nutzungsplanung möglich, bei den anderen noch nicht. Dort, wo es noch nicht möglich ist, weiss man nicht, ob es zugelassen wird oder nicht.

Zweitens ist das ein relativ heikler Punkt bezüglich der Umsetzung des Bundesrechtes, und zwar sowohl in Absatz 1 wie vor allem in Absatz 3. Da hätten wir eigentlich die Richtplanung, mit welcher der Bund die Möglichkeit hat, durch die Verfahren auf Bundesebene das Ganze zu koordinieren.

Ich habe von Kollege Plattner am Schluss seiner Ausführungen gehört, dass irgend etwas mit dem Richtplan zusammenhängt. Im Grunde genommen, wenn man den logischen Ablauf nehmen würde, käme jedoch zuerst die Richtplanung und dann erst eine Ausdifferenzierung der Nutzungszone. Hier sollte man zuhänden der Materialien klar festhalten – sowohl bezüglich Absatz 1 wie Absatz 3 in Artikel 16a –, dass die Richtplanung gemeint ist und dass die Ausdifferenzierung nachträglich in der Nutzungsplanung der Gemeinden erfolgen kann.

**Plattner** Gian-Reto (S, BS), Berichterstatter: Ich kann die beiden Votanten in dieser Hinsicht beraten.

Ich meine, Herr Bisig, dass die Landwirtschaftszone gewisse Funktionen hat, aber zu den Funktionen der Landwirtschaftszone gehören nicht etwa der Sport oder die Errichtung von Sporthallen oder Sportplätzen. Das müssten Zonen für öffentliche Bauten sein. Aber vielleicht kann Herr Bundesrat Koller noch etwas dazu sagen.

Bezüglich der Planungsaufgabe, die sehr wesentlich ist, möchte ich Herrn Maissen auf die Ausführungen auf den Seiten 17 und 18 der deutschsprachigen Botschaft verweisen. Wir haben das, was dort drin steht und zu den Materialien gehört, nicht etwa abgeändert. Wir haben nur bei der Frage eine Änderung vorgenommen, ob die Planung im ganzen überhaupt gemacht werden muss oder ob sie nur dort gemacht werden soll, wo die Kantone das wünschen. Im übrigen hat Herr Maissen völlig recht. Im Rahmen der kantonalen Richtpläne müssen die kommunalen Nutzungspläne ausdifferenziert werden, was aber heisst, dass die kommunalen Nutzungspläne in den kantonalen Richtplan eingebunden sind. Eine Gemeinde kann nicht – wenn der Richtplan einmal fertiggestellt ist – einen Nutzungsplan nehmen und, ohne sich um den Richtplan zu kümmern, eine völlige Umänderung ihrer Landwirtschaftszone vornehmen. Das ist selbstverständlich undenkbar.

Im übrigen obliegt es den Kantonen, dafür zu sorgen, dass auf ihrem Gebiet eine einheitliche und sinnvolle regionale Planung zustandekommt, dass also die Gemeinden auch aufeinander Rücksicht nehmen und nicht etwa gegeneinander arbeiten. Aber dafür waren die Kantone im föderalistischen Modell des Raumplanungsgesetzes ohnehin schon immer zuständig. Die Zuständigkeit des Bundes beschränkt sich auf die Koordination zwischen den Kantonen und auf die Kontrolle des gesetzeskonformen Umgangs.

**Koller** Arnold, Bundespräsident: Ich werde zuerst allgemein Stellung nehmen und dann auf die Fragen von Herrn Maissen eingehen.

Es ist ja heute allgemein anerkannt, dass die Landwirtschaftszone sehr unterschiedliche Aufgaben oder Funktio-

nen zu erfüllen hat. Diesem Umstand soll nun auch im Raumplanungsrecht ausdrücklich Rechnung getragen werden. Die vorgeschlagene Verdeutlichung der Multifunktionalität der Landwirtschaftszone ist in der Vernehmlassung von der überwiegenden Zahl der Vernehmlasser sowie von Ihrer Kommission positiv aufgenommen worden. Mit der ausdrücklichen Erwähnung der Sicherung der Ernährungsbasis – das möchte ich zuhänden von Herrn Bisig festhalten – als einer der zentralen Aufgaben der Landwirtschaftszone erhalten die Fruchtfolgeflächen nun auch im Raumplanungsrecht eine explizite formell-gesetzliche Grundlage. Das war ja bisher umstritten.

Die in Artikel 16 Absatz 4 des Entwurfes des Bundesrates – Absatz 3 gemäss Kommissionsantrag – postulierte Verstärkung des Planungsansatzes steht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem vorgeschlagenen Übergang vom Produktions- zum Produktmodell. Verschiedene Vernehmlasser haben nämlich signalisiert, dass ein derartiger Systemwechsel dann akzeptabel wäre, wenn die Bauten für die bodenunabhängige Produktion nicht undifferenziert in der ganzen Landwirtschaftszone zonenkonform wären. Wir haben daher die erweiterte Zonenkonformität in Berücksichtigung dieser Vernehmlassungsergebnisse mit der Pflicht zu einer differenzierten räumlichen Auseinandersetzung mit der Landwirtschaftszone kombiniert.

Die Gemeinwesen haben es somit in der Hand, Bauten für die bodenunabhängige Produktion nur dort zuzulassen, wo ihnen dies nach sorgfältiger Abwägung sämtlicher auf dem Spiel stehender Interessen als gerechtfertigt erscheint. Damit haben es die Kantone im Rahmen ihrer kantonalen Richtpläne in der Hand, bodenunabhängige Produktionen – vor allem eben Hors-sol-Betriebe – nur dort zuzulassen, wo es ihnen mit Blick auf die unterschiedliche Empfindlichkeit der Landwirtschaft sachgerecht erscheint.

Nun noch zu den Fragen, die Herr Maissen gestellt hat. Er fragte, ob die Begriffe «Funktionen» und «Aufgaben» das gleiche seien: Wir sprechen von Aufgaben der Landwirtschaft und von Funktionen der Landwirtschaftszone. Aber im übrigen ist das weitestgehend deckungsgleich.

Zur Frage, wo der Vorrang sei: Der Vorrang liegt eindeutig bei den kantonalen Richtplänen. Die Kantone müssen die kommunalen Nutzungspläne ja auch genehmigen. Die kommunalen Nutzungspläne müssen sich daher an den Rahmen der kantonalen Richtpläne halten.

**Bisig** Hans (R, SZ): Ich habe eine Klärungsfrage: Was soll der Bereich Erholung innerhalb der Landwirtschaftszone? Wenn dieser schon speziell erwähnt wird, muss damit auch etwas gemeint sein. Jetzt schliessen Sie, Herr Bundespräsident, das mit Ihrer Antwort praktisch wieder aus. Unter Erholung stelle ich mir nicht nur vor, dass man am Landwirtschaftsbetrieb vorbeimarschieren und hineinschauen kann, ich stelle mir auch gewisse Aktivitäten vor. Ist das nun ausgeschlossen?

**Koller** Arnold, Bundespräsident: Herr Bisig, die Erholung gehört zu den expliziten Funktionen der Landwirtschaftszone. Ich bin kein Spezialist des Planungsrechtes, aber ich habe seinerzeit den Richtplan meines eigenen Kantons kennengelernt, und dort sind beispielsweise Skizzen ausgeschieden worden.

*Art. 16, 16a Titel, Abs. 1, 2 – Art. 16, 16a titre, al. 1, 2  
Angenommen – Adopté*

*Art. 16a Abs. 3 – Art. 16a al. 3*

**Aeby** Pierre (S, FR): La plupart des arguments qui plaident en faveur de ma proposition concernant l'article 16a, vous les avez vous-mêmes exprimés dans le débat d'entrée en matière. Vous avez clairement laissé entendre que cet assouplissement des règles dans la zone agricole doit s'accompagner d'une réflexion cantonale, fédéraliste, mais qu'il ne s'agit pas de faire du coup par coup. Il est nécessaire que chaque canton – et cela correspond tout à fait, par exemple,

aux propos extrêmement forts, lyriques même parfois, de M. Rhyner hier – mène sa propre réflexion et l'applique aux conditions locales ou aux conditions régionales. Il ne saurait être question que les communes, par exemple, procèdent de façon totalement différente alors qu'elles sont situées dans une même région et connaissent des conditions analogues. Cette réflexion de planification cantonale fondamentale, il faut l'ancrer dans la loi, et c'est le but de ma proposition à l'article 16a.

En outre, il me paraît indispensable que, ce faisant, les cantons tiennent tout de même compte des régions où ils ont de grandes surfaces de terrain agricole productif qui sont encore à même de répondre à la première mission de l'agriculture, c'est-à-dire l'approvisionnement de base. Je vois difficilement que dans les grandes plaines fertiles de la Broye on trouve, d'ici quelques années, des dizaines et des dizaines de serres pour la culture des tomates hors-sol, alors que ceci est tout à fait concevable dans la région de Magadino ou à Genève. Donc, ça me paraît préciser à la fois les réflexions du rapporteur de la commission et les vôtres d'hier dans le débat d'entrée en matière, et rien de plus. Il m'a semblé que c'était assez clair, mais pas suffisamment, et c'est pour ça qu'il me paraît impératif d'ancrer ces principes dans la loi.

Je vous invite à soutenir ma proposition en ce qui concerne l'article 16a alinéa 3.

**Forster** Erika (R, SG): Ich habe schon gestern darauf hingewiesen, dass ich noch das Tüpfchen auf das I setzen möchte. Das kann ich in diesem Artikel tun und unterstütze deshalb auch den Antrag Aeby.

Wenn schon in der Landwirtschaftszone nicht der Bewirtschaftung des Bodens dienende Nutzungen und damit Bauten zugelassen werden sollen, ist meines Erachtens zu garantieren, dass sich grosse, halbindustrielle Hors-sol-Betriebe und Masttierhaltungen ohne eigene Futterbasis nicht beliebig auf dem billigen Boden der Landwirtschaftszone niederlassen können.

Hier war meine Meinung immer, dass eine Pflicht für ein planerisches Verfahren verankert werden müsse. So, meine ich, habe ich das gestern auch aus dem Votum von Kollege Frick gehört. Es wäre die nötige Schranke, um eine Entwicklung, die wir alle noch schwer abschätzen können, in geordnete Bahnen zu lenken.

Indem nun dieser Passus mit Verweis auf den doch unbestimmten Artikel 2 des Gesetzes weggelassen wird, überlässt man meines Erachtens die Frage, wie gross letztendlich ein Hors-sol-Gewächshausbetrieb im Nichtbaugebiet sein kann, dem Bundesgericht. Gerade dies, so meine ich, war auch dem Motionär ein Dorn im Auge. An dieser Stelle erlaube ich mir den Hinweis, dass bestehende Gewächshausbetriebe in den Gewerbebezonen zum Teil hektarengrosse Anlagen mit komplett versiegelten Böden, Erdöltanks usw. sind. Ich bitte Sie deshalb, den Antrag Aeby zu unterstützen.

**Rhyner** Kaspar (R, GL): Ich möchte eine Bemerkung anbringen, die zugleich auch eine Frage sein kann. Ich meine, die Tierhaltung ist doch durch das Gewässerschutzgesetz mit der Festlegung der Düngereinheiten geregelt. Somit muss darüber im Raumplanungsgesetz nichts enthalten sein.

**Plattner** Gian-Reto (S, BS), Berichterstatter: Ich möchte namens der Kommission zum Antrag Aeby folgendes festhalten: Das Anliegen, welches dieser Antrag aufnimmt, ist inhaltlich das Anliegen der Kommission. Die Frage ist also nicht, ob wir hier mit der Stossrichtung einverstanden sind – das sind wir –, sondern ob die Formulierung, wie sie Herr Aeby vorschlägt, etwas bringt, das in unserer Formulierung nicht schon vorhanden ist.

Wenn ich den Antrag Aeby analysiere, dann sind in der Formulierung zwei neue Dinge enthalten: Das erste ist, dass nicht einfach gesagt wird «vom Kanton dafür freigegeben», sondern dass gesagt wird «in einem planerischen Verfahren vorgängig bezeichnet».

Ich bin weder Jurist noch Planungsspezialist und möchte deshalb nicht für mich in Anspruch nehmen, dass meine Mei-

nung dazu irgendwie abschliessend richtig sei. Aber mein Eindruck ist: Das Raumplanungsgesetz besteht ja nicht nur aus Artikel 16a. Es schreibt eine Planung für die Kantone ohnehin vor, und zwar wird genau definiert, auf welchen Stufen sie wo zu erfolgen hat. Wenn also Artikel 16a in der Fassung der Kommission besagt, dass der Kanton das Gebiet dafür freigeben müsse, heisst das implizit, dass diese genau vorgeschriebene Planung greifen muss.

Wenn Herr Aeby lieber nur von einem planerischen Verfahren schreibt, könnte man meinen, es sei vielleicht ein anderes gemeint. Ich könnte mir also vorstellen, dass die Juristen zum Schluss kommen, das, was Herr Aeby als Verschärfung hineinschreiben will, wäre letztlich eher eine Abschwächung. Aber ich hoffe, dass sich jene Leute, die etwas davon verstehen, wie der Vizepräsident unseres Rates und der Herr Bundespräsident, dazu noch äussern.

Zum zweiten neuen Punkt im Antrag Aeby: Er nimmt die grösseren zusammenhängenden Flächen, die zu belassen seien, aus der bisherigen Version auf, die auch der Bundesrat in Artikel 16 Absatz 2 vorgeschlagen hat. Sie sehen, dass der Bundesrat dort schreibt: «Soweit möglich werden grössere zusammenhängende Flächen ausgeschieden.» Wir haben diesen Absatz 2 nicht weiter abgeändert. Das steht also nach wie vor da, und ich glaube nicht, dass es viel Sinn macht, das noch einmal zu erwähnen. Aber das ist vielleicht eher Gesetzesästhetik.

Zusammengefasst: Ich glaube persönlich nicht, dass dieser Antrag etwas bringt, bin aber mit seiner Stossrichtung durchaus einverstanden. Wenn sich herausstellen sollte, dass es wirklich eine Verbesserung dessen ist, was die Kommission wollte, würde ich mich namens der Kommission nicht gegen diesen Antrag wehren. Aber ich bitte nun die Experten um ihr Votum.

**Zimmerli Ulrich (V, BE):** Der Kommissionspräsident provoziert mich zu einem Votum. Ich will ihn nicht enttäuschen, muss aber vorweg festhalten, dass er das viel besser erklärt als mancher Jurist. Er hat mit seinem letzten Votum in jeder Hinsicht recht. Ich möchte folgendes beifügen:

In Artikel 16 Absatz 3 hat die Kommission zusammen mit dem Bundesrat festgehalten, dass die Kantone in ihren Planungen den verschiedenen Funktionen der Landwirtschaftszone angemessene Rechnung tragen müssen. «Planungen» ist das Stichwort; Herr Maissen hat vorhin mit Recht nachgefragt, was damit gemeint sei. Herr Bundespräsident Koller hat gesagt, gerade für die Bereiche, wo Hors-sol-Produktionen zugelassen werden sollen, brauche es eine Richtplanung, die dann auf der föderalistisch richtigen Ebene umgesetzt werden müsste, und zwar unter Mitwirkung aller Beteiligten. Dabei sind selbstverständlich – das ist auch ein Prinzip – so oder anders grössere zusammenhängende Flächen auszuscheiden. Ich wiederhole noch einmal: Der Grundsatz bleibt ja die bodenabhängige Produktion. Ich sehe von daher wirklich nicht, was für ein Gewinn mit der Übernahme des Antrages Aeby sachlich verbunden wäre.

Ich interpretiere diesen Antrag nicht als Widerspruch zu dem, was die Kommission gewollt hat, im Gegenteil; aber er schränkt eher ein. Er engt die Kantone bei dieser sachgerechten Planung eher ein, und deshalb finde ich, dass kein Anlass besteht, diesem Antrag zuzustimmen.

Ich teile die Auffassung des Kommissionspräsidenten: Ein fundamentaler Widerspruch zu dem, was die Kommission will, ist darin nicht zu erblicken.

**Aeby Pierre (S, FR):** Je reprends très brièvement la parole avant M. Koller, président de la Confédération, pour dire qu'il est important que nous soyons transparents.

Je viens d'entendre que ma proposition recouvre exactement la volonté de la commission et du Conseil fédéral, alors il faut le dire. Nos délibérations ne mettent pas fin à ce projet, et je suis un partisan convaincu de l'assouplissement du régime actuel dans la zone agricole. Je crois l'avoir suffisamment dit hier. Cet article 16a peut avoir de l'importance pour certains milieux qui songeraient déjà aujourd'hui à un référendum. S'il recouvre la volonté du Conseil fédéral et de la commission,

autant le dire de façon très transparente dans cette loi assez complexe et assez technique. Nous serons contents, le jour venu, de pouvoir brandir cet article 16a, dans ma formulation, pour montrer que l'évolution que nous préconisons n'est pas la mort de l'agriculture.

Enfin, une dernière remarque à propos du texte français. A la faveur d'un texte pensé en français, traduit en allemand puis retraduit en français, le texte français n'est pas très bon, mais la commission de rédaction y mettra certainement de l'ordre.

**Koller Arnold, Bundespräsident:** Wir sind mit Herrn Aeby und auch mit Ihrer Kommission einig, dass der erste Satz des Antrages Aeby mit dem Entwurf des Bundesrates übereinstimmt. Hier geht es um rein redaktionelle Fragen, denn es ist unbestritten, dass die Freigabe der betreffenden Gebiete in einem demokratisch abgestützten Planungsprozess zu erfolgen hat. Auf diese Weise kann sichergestellt werden, dass die hier in Frage stehenden Bauten nur dort als zonenkonform bewilligt werden können, wo dies unter sorgfältiger Abwägung sämtlicher auf dem Spiel stehender Interessen tatsächlich vertretbar ist. Beim ersten Satz Ihres Antrages geht es um rein redaktionelle Nuancen.

Anders verhält es sich – das wollen wir auch klar festhalten – in bezug auf den zweiten Satz des Antrages. Es erscheint der Kommission und dem Bundesrat nicht sachgerecht, hier die Kantone von Bundesrechts wegen zu verpflichten, den grösseren Teil der Landwirtschaftszone der bodenbewirtschaftenden Landwirtschaft zu belassen. Die Verhältnisse in den einzelnen Kantonen – denken Sie an den Kanton Basel-Stadt und an den Kanton Genf einerseits und an die grossen Landwirtschaftskantone andererseits – sind zu unterschiedlich, als dass es sinnvoll wäre, eine derartige Norm ins Bundesrecht aufzunehmen.

Zudem – das habe ich gestern in meinem Eintretensreferat betont – wird die bodenbewirtschaftende Landwirtschaft auch weiterhin die Regel bleiben. Dafür sorgen beispielsweise die Gewässerschutzbestimmungen, die eine wichtige Schranke gegenüber den Mastbetrieben sind. Dafür wird auch der Markt selber sorgen, der beispielsweise – ich habe gestern das Tomatenbeispiel gebracht – bei der Hors-sol-Produktion durch den Geschmack und den Entscheid der Konsumentinnen und Konsumenten ebenfalls Grenzen setzen wird.

Deshalb scheint es uns einfach unzweckmässig zu sein, eine derartige Norm, die alle Kantone – ungeachtet des Umstandes, dass die Lage derart verschieden ist – über einen Leisten schlägt, in das Bundesgesetz aufzunehmen. Das ist der Grund, weshalb wir diesen Antrag ablehnen. In bezug auf den ersten Satz besteht aber vollständige Übereinstimmung mit der Kommission und mit dem Bundesrat.

#### *Abstimmung – Vote*

Für den Antrag der Kommission

27 Stimmen

Für den Antrag Aeby

6 Stimmen

#### **Art. 16b**

##### *Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

*Proposition de la commission*

*Adhérer au projet du Conseil fédéral*

**Maissen Theo (C, GR):** Das Benutzerverbot in Artikel 16b ist in Verbindung zu Artikel 24 Absatz 2 zu sehen, den die Kommission neu beantragt. Es gibt hier noch einige Fragen, die man klären sollte. Die Idee ist – sie ist an und für sich richtig –, dass man mit dem Benutzerverbot grundsätzlich erreichen will, dass man Bauten für eine spätere zonenkonforme Nutzung bereithält und gleichzeitig verhindert, dass praktisch auf Vorrat landwirtschaftlich begründete Bauten erstellt werden, die man später einfach für etwas anderes brauchen kann. Der raumplanungsrechtliche Gehalt ist also für mich einleuchtend.

Nun ergeben sich für mich jedoch drei Fragen, die sich jeder, der auf der Ebene der Gemeinde mit Raumplanung zu tun hat, wird stellen müssen:

1. Wie wird die Kontrolle bewerkstelligt? Ich denke an unsere Bündner Gemeinden mit Hunderten von Hektaren Fläche; ich war selber Gemeindepräsident in einer nicht allzu grossen Gemeinde, aber es gab Jahre, wo ich nie in bestimmten Gebieten der Gemeinde war. Auch in den Kantonen Bern, Luzern usw. gibt es solche grossflächigen Gemeinden. Wie gedenkt man die Kontrolle darüber vorzunehmen, damit dieses Benutzerverbot eingehalten wird?

Es stellt sich auch die Frage der altrechtlichen Situation. Ich sehe jetzt schon die Prozesse kommen, wenn jemand eine solche Umnutzung macht und sagt, er habe das schon seit zehn Jahren so gemacht. Wie überprüfen Sie das? Für mich ist da ein Potential an neuen Streitfällen.

2. In der Botschaft wird zu Artikel 16b einfach gesagt, auf Gesuch hin könne eine Umnutzung erfolgen – man könne sie also in Abänderung dieses Verbotes bewilligen. Nun heisst es in Artikel 24 Absatz 2 gemäss Antrag der Kommission, es brauche für solche Umnutzungen Ausnahmegewilligungen. Ich habe mich gefragt, ob hier ein Unterschied besteht. Ich hätte mir vorgestellt, dass für eine solche Umnutzung, bei der keine baulichen Veränderungen gemacht werden, nicht ein eigentliches baupolizeiliches Verfahren durchzuführen ist. Wenn man nun die Fassung der Kommission nimmt, ist das eine Ausnahmegewilligung; hier spielt dann der ganze administrative Ablauf: baupolizeiliches Verfahren, öffentliche Auflage, Zustimmung des Kantons. Das sind wesentlich andere Formvorschriften. Will man wirklich, dass für eine Umnutzung – z. B., wenn ein bestehender Stall vorübergehend von einer Baufirma gebraucht wird, um über den Winter Geräte einzustellen – ein baupolizeiliches Verfahren im Rahmen der Ausnahmegewilligungen durchgeführt werden muss?

3. Zur Realitätsbezogenheit dessen, was in der Botschaft steht: Wenn man eine solche Umnutzung erlaubt, geht die Botschaft von der Idee aus, dass man später wieder die zonenkonforme Nutzung einführen könne, wenn irgendwie – nicht von seiten des Eigentümers selber – in diesem Raum neu ein Bedarf für eine landwirtschaftliche Nutzung dieses Gebäudes da wäre. Hier stellt sich die Frage: Wie ist das eigentumsrechtlich möglich? Dazu wird nichts gesagt.

Nehmen wir das Beispiel, dass der Nachbar A einen Stall hat, den er mit einer Bewilligung nicht mehr landwirtschaftlich nutzt. Daneben ist der Nachbar B, der diesen Stall für die landwirtschaftliche Nutzung brauchen könnte. Sind die gesetzlichen Grundlagen mit diesen Vorschriften gegeben, dass man sagen kann: Gut, der Nachbar B soll nicht einen neuen Stall bauen dürfen, sondern er soll den bestehenden Stall von Nachbar A nutzen, damit die Zonenkonformität gegeben ist? Das ist die Idee, die in der Botschaft steht. Hier stellt sich für mich die Frage: Wie ist diesbezüglich die Realität, eigentumsrechtlich gesehen?

**Plattner** Gian-Reto (S, BS), Berichterstatter: Wir steigen nun tief in die Niederungen des raumplanerischen und rechtlichen Alltags hinab, Herr Maissen. Ich bin natürlich weder je in einer Gemeinde in Graubünden tätig gewesen noch bin ich Jurist, noch habe ich viel Erfahrung damit. Aber ich muss eine grundsätzliche Frage an Sie stellen:

Wenn Sie fragen, wie man ein solches Benutzungsverbot vollziehen sollte, ist dann die Frage so zu verstehen, dass man – falls das schwierig sei – halt auf dieses Benutzungsverbot verzichten müsse? Und wenn man im Lichte der Schwierigkeiten des Vollzugs auf dieses Benutzungsverbot verzichten würde, würde das heissen, dass Zweckänderungen in der Landwirtschaftszone dann immer möglich wären? Und würde das dann nicht heissen, dass genau das geschähe, was wir alle nicht wollen, dass nämlich jeder seine alten Bauten umnutzt?

In diesem Sinne kann ich Ihre Frage zwar verstehen. Ich verstehe bei jedem Gesetz, dass man fragt, wie man es kontrollieren will. Aber falls Sie daraus den Schluss ziehen möchten, man solle Artikel 16b lieber weglassen, dann hätten Sie mich und wohl auch andere ratlos zurückgelassen.

Ich glaube, es ist klar, dass landwirtschaftlich genutzte Gebäude auch in Zukunft wieder landwirtschaftlich genutzt wer-

den dürfen; deshalb die Aufhebung des Benutzungsverbotes. Wie das dann eigentumsrechtlich zu geschehen hat, muss man klügere Leute als mich fragen. Ich denke, dass z. B. eine Verpachtung oder eine Vermietung möglich wäre. Sicher spielt dann das bürgerliche Bodenrecht hinein. Man kann gewiss nicht einfach nach dem bürgerlichen Bodenrecht die Betriebe beliebig aufteilen; das wissen Sie aber sicher besser als ich.

Wenn eine Zweckänderung gemacht werden soll, dann ist tatsächlich eine Bewilligung nötig. Lesen Sie den Artikel noch einmal nach, insbesondere Artikel 24: Wenn eine Zweckänderung beantragt ist, braucht es eine Bewilligung, um solche «Bauten und Anlagen zu errichten oder ihren Zweck zu ändern». Wenn ein Stall zu einem Lager für ein Baugeschäft wird, und sei es auch im Prinzip nur einen Winter lang, ist ganz klar, dass das eine entsprechende Zweckänderung ist und deshalb eine Bewilligung braucht. Dann haben die zuständigen Behörden Anlass zu prüfen, ob eine der Ausnahmemöglichkeiten nach Artikel 24 oder 24a greift. Wenn keine dieser Ausnahmemöglichkeiten nach Bundes- oder Kantonsrecht greift, ist m. E. die Zweckänderung nach wie vor nicht erlaubt, genau wie sie das heute nicht ist.

Falls wir davon abweichen, würden wir die Tür, die wir angesichts der Referendumsdrohungen, die ohnehin im Raum sind, nur einen Spalt öffnen wollten, noch einen ganzen Schritt weiter öffnen, und das wäre sicher falsch. Soviel Verständnis ich also für Ihre Fragen habe: Ich sehe nicht, dass wir sie im Rahmen dieser Beratungen beantworten müssen. Selbstverständlich aber müssen die Vollzugsbehörden dann angeben, wie z. B. in den 150 Tälern Ihres – und meines – Kantons diese Kontrolle durchgeführt wird.

**Zimmerli** Ulrich (V, BE): Ich fühle mich etwas in die Kommissionsberatungen zurückversetzt, aber ich habe Verständnis für die Fragen von Herrn Maissen, weil sie an die Substanz dessen gehen, was wir mit dieser Neuordnung anbieten. Bauten und Anlagen, die von der Landwirtschaft aufgegeben werden, sollen nach der Philosophie dieses Gesetzes, wenn Sie ihm zustimmen, wenn möglich einem anderen Zweck zugeführt werden können, einem Zweck, der raumplanerisch unbedenklich ist.

Es stellen sich drei Fragen:

1. In der Beratung hat sich schon sehr früh die Frage gestellt, was zu passieren habe, wenn das nicht möglich sei. Die Radikallösung wäre natürlich der Abbruch dieser Bauten, weil sie, raumplanerisch gesehen, quer in der Landschaft stehen, eben weil sie nicht mehr zonenkonform genutzt werden. Das wäre unsinnig, darüber sind wir uns alle einig. Und es hätte auch nichts mit der Pflege unserer Kulturlandschaft zu tun. Wenn die bestehende Bausubstanz legitimerweise nicht umgenutzt werden kann, darf sie nicht mehr genutzt werden. Das ist an sich folgerichtig, und Herr Maissen hat es nicht bestritten. Dann muss kontrolliert werden. Wer kontrolliert? Nicht irgendein spezieller Raumplanungsvogt, sondern die örtliche Baupolizei, die auch die Einhaltung anderer baupolizeilicher Vorschriften kontrolliert. Das dürfen und müssen wir von den Kantonen und Gemeinden verlangen, die im Rahmen der Kompetenzaufteilung das Raumplanungsgesetz vollziehen.

2. Warum hat man für die Umnutzung, wenn schon kein baubewilligungspflichtiger Vorgang damit verbunden ist, überhaupt ein Bewilligungsverfahren vorgesehen und dann noch ein Ausnahmegewilligungsverfahren? Auch hier haben wir darüber diskutiert, ob man allenfalls sogar auf das Bewilligungserfordernis verzichten und die Umnutzung einfach ohne weiteres zulassen könnte. Aber damit würde man dem Missbrauch Vorschub leisten. Wir wollten um jeden Preis verhindern, dass solche Umnutzungen leichtthin praktiziert werden, ohne dass mindestens eine Behörde das Ganze prüft. Da liegt es nahe, dass wir über das Ausnahmegewilligungsverfahren gehen und über die kantonale Behörde kontrollieren lassen, ob dieser privilegierte Vorgang tatsächlich vorliegt. Das bringt etwas Bürokratie mit sich, ist aber unverzichtbar, wenn wir die Schleusen nicht in einer Art und Weise öffnen wollen, die kritisiert werden kann.

3. Wie steht es um die Nutzungsverpflichtungen? Die fragliche Bestimmung will keinerlei Kontrahierungszwänge stipulieren. Aber sie soll klarmachen, dass die Nachbarn ihre Interessen wenn immer möglich aufeinander abstimmen sollen. Es ist also ein Angebot, das das Raumplanungsgesetz macht: das Angebot zur Zusammenarbeit im Sinne einer vernünftigen Nutzung bestehender Bausubstanz. Insoweit, glaube ich, ist das Benutzungsverbot, so, wie es in Artikel 16b vorgesehen ist, das einzige zweckmässige Mittel, um in diesem sensiblen Bereich das neue Raumplanungsrecht auch durchzusetzen. Ich wäre unglücklich, wenn man darauf verzichten würde. Ich meine auch, dass das vor dem Hintergrund eines Referendums eine sehr bedenkliche Diskussion auslösen würde. Ich wäre Ihnen sehr dankbar, wenn Sie diesem Artikel 16b zustimmen könnten.

**Koller Arnold**, Bundespräsident: Ich kann mich weitgehend dem anschliessen, was jetzt Ihr Vizepräsident ausgeführt hat. Entscheidend ist, dass wir mit dem Benutzungsverbot überhaupt nichts Neues vorschlagen. Dieses Benutzungsverbot gilt heute schon. Aus rein raumplanerischer Sicht hat man sich überlegen müssen, ob es an sich nicht vielleicht sogar wünschbar wäre, dass Bauten, die nicht umgenutzt werden können, wieder beseitigt werden müssten. Aber ich glaube, wir sind uns alle bewusst, dass der Vorschlag kaum konsensfähig wäre, Bausubstanz, die sich für eine zonenkonforme Nutzung grundsätzlich noch eignen würde, nur deshalb zu vernichten, weil sich im gegebenen Zeitpunkt niemand findet, der die betreffenden Bauten dem Zonenzweck entsprechend verwenden will. Diese radikale Lösung würde eben auch zur Vernichtung von Bausubstanz führen, die später durchaus wieder produktiv verwertbar wäre. Deshalb statuieren wir hier dieses Benutzungsverbot. Damit erreichen wir, dass Bausubstanz erhalten wird, die zu einem späteren Zeitpunkt allenfalls wieder zonenkonform verwendet werden kann. Damit das aber möglich wird, braucht es ein entsprechendes Bewilligungsverfahren für die Umnutzung. In diesem Sinne möchte ich Sie bitten, diesem Artikel zuzustimmen.

*Angenommen – Adopté*

#### Art. 24

##### *Antrag der Kommission*

###### *Titel, Abs. 1*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

###### *Abs. 2*

Sind für Zweckänderungen bestehender Bauten und Anlagen keine baulichen Massnahmen im Sinne von Artikel 22 Absatz 1 nötig, haben sie keine neuen Auswirkungen auf Raum, Erschliessung und Umwelt und sind sie auch nach keinem anderen Bundeserlass unzulässig, so ist die Ausnahmebewilligung unter dem Vorbehalt, dass bei veränderten Verhältnissen neu verfügt werden muss, zu erteilen.

###### *Abs. 3*

Bauliche Massnahmen in bestehenden Bauten und Anlagen, mit denen bezweckt wird, einem landwirtschaftlichen Gewerbe oder einem gartenbaulichen Betrieb, die sonst nicht weiterbestehen könnten, einen nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieb anzugliedern, sind standortgebunden.

###### *Abs. 4*

Solche Nebenbetriebe unterstehen dem Realteilungs- und Zerstückelungsverbot nach Artikel 58 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bürgerliche Bodenrecht und dürfen nur vom Bewirtschafter des landwirtschaftlichen oder gartenbaulichen Betriebs geführt werden. Grundstücke, auf denen bauliche Massnahmen für einen nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieb bewilligt wurden, dürfen nicht in einen landwirtschaftlichen und einen nichtlandwirtschaftlichen Teil aufgeteilt werden; vorbehalten bleibt die Abtrennung eines nichtlandwirtschaftlichen Wohnteils. Diese Eigentumsbeschränkungen sind im Grundbuch anzumerken.

##### *Antrag Aeby*

###### *Abs. 2*

.... auch nach keinem anderen Bundeserlass unzulässig, so wird die Ausnahmebewilligung unter dem Vorbehalt erteilt, dass von Amtes wegen neu verfügt wird, sobald die Verhältnisse sich verändern.

###### *Abs. 4*

.... nicht landwirtschaftlichen Wohnteils. (Rest des Absatzes streichen)

###### *Abs. 4bis (neu)*

Die Eigentumsbeschränkungen des vorhergehenden Absatzes sind vor der Aufnahme der Bauarbeiten im Grundbuch anzumerken.

#### Art. 24

##### *Proposition de la commission*

###### *Titre, al. 1*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

###### *Al. 2*

Lorsque le changement d'affectation de constructions ou installations existantes ne nécessite pas de travaux de transformation, qu'il n'a pas d'incidence sur le territoire, l'équipement et l'environnement et qu'il ne contrevient à aucune autre loi fédérale, la dérogation doit être accordée avec la réserve qu'une nouvelle décision doit être prise en cas de modification des circonstances.

###### *Al. 3*

Les travaux de transformation exécutés sur des constructions et installations existantes dans le but d'adjoindre une activité accessoire non agricole à une entreprise agricole ou à une exploitation horticole qui ne pourrait subsister autrement, sont imposés par leur destination.

###### *Al. 4*

De telles activités commerciales ou artisanales accessoires sont soumises à l'interdiction de partage matériel et de morcellement au sens de l'article 58 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural et ne peuvent être exercées que par l'exploitant de l'exploitation agricole ou horticole. Les immeubles sur lesquels des travaux de transformation ont été autorisés en vue d'une activité accessoire non agricole ne peuvent être divisés en une partie agricole et une partie non agricole; est réservée la soustraction d'un logement non agricole. Ces restrictions au droit de propriété doivent être inscrites au registre foncier.

##### *Proposition Aeby*

###### *Al. 2*

.... contrevient à aucune autre loi fédérale, la dérogation est accordée avec la réserve qu'une nouvelle décision sera prise d'office dès que les circonstances se modifient.

###### *Al. 4*

.... d'un logement non agricole. (Biffer le reste de l'alinéa)

###### *Al. 4bis (nouveau)*

Les restrictions du droit de la propriété du précédent alinéa doivent être inscrites au registre foncier avant le début des travaux.

**Plattner Gian-Reto** (S, BS), Berichterstatter: Erlauben Sie mir, einige allgemeine Ausführungen zu Artikel 24 zu machen, bevor wir ihn absatzweise beraten.

Die in den Artikeln 24 und 24a vorgeschlagenen Veränderungen betreffen nun eben diese Möglichkeiten für Zweckänderungen – in Artikel 24 nach Bundesrecht und in Artikel 24a nach kantonalem Recht. Sie betreffen nur bestehende landwirtschaftliche Bauten, die nicht mehr benötigt werden und durch die Zulassung einer Zweckänderung vor dem Zerfall geschützt werden sollen. Bisher wurde für eine solche Zweckänderung der Nachweis verlangt, dass der Zweck der Bauten einen Standort ausserhalb der Bauzone zwingend erfordere und dass keine überwiegenden anderen Interessen entgegenstünden. Man verlangte also bei jeder Zweckänderung einen Bedürfnisnachweis und eine Interessenabwägung.

Der Bundesrat und die Kommission schlagen Ihnen nun in bestimmten Fällen im Interesse des Weiterbestandes sonst

gefährdeter Landwirtschaftsbetriebe eine Lockerung dieser Einschränkungen vor. Das klingt gefährlich, und wir haben gestern in der Eintretensdebatte gehört, wie wegen dieser Öffnung das «Slippery-slope-Konzept», also die Angst, gleich den ganzen Berg hinunterzurutschen, wenn man einen kleinen Schritt mache, beschworen wurde.

Dennoch hat Ihre Kommission diese Gedanken der Öffnung nach langen Diskussionen gutgeheissen, die von Bundesrat und Verwaltung vorgeschlagenen Regelungen aber noch einmal gestrafft und die Lücken, die sie erkannt hat, so geschlossen, dass zumindest der Kommission ein Missbrauch ausgeschlossen scheint.

Im Gegensatz zur Vorlage des Bundesrates werden die bisherigen Voraussetzungen soweit präzisiert, dass gemäss Absatz 2 von Artikel 24 Zweckänderungen, die keine Bewilligungen benötigen und keine baulichen Veränderungen oder andere neue Auswirkungen irgendeiner Art zur Folge haben, ohne weiteres erlaubt sind. Das ist eigentlich eine Selbstverständlichkeit. Da steht ein Haus, und der darin wohnende Bauer möchte in diesem Haus etwas anderes machen, ohne dass er dafür irgendeine Veränderung an der Bausubstanz vornehmen müsste, die eine Bewilligung benötigte. So könnte z. B. ein Bauer in einem seiner bisher schon genutzten Gebäude Software für Personal Computer in der Landwirtschaft herstellen, also Aussaatverwaltungsprogramme, Düngereinsatzkontrolle, Zuchtbuchhaltung, Marktbeobachtung und -prognose, alles Dinge, die ein moderner Bauer mit dem Computer zweifellos ebensogut oder besser machen kann als nach alter Väter Sitte. Nach heutigem Gesetz darf er das im Grunde genommen nicht tun. Denn in diesem Haus darf es eben nur eine landwirtschaftliche Tätigkeit geben und keine Computer-Software-Firma. Das scheint stossend; deshalb wollten wir diese Selbstverständlichkeit explizit in das Gesetz hineinschreiben.

Also noch einmal: Zweckänderungen, die keine Bewilligungen baupolizeilicher Art und keine baulichen Veränderungen benötigen oder andere Auswirkungen haben, sollen ohnehin gestattet sein.

Weiter sollen gemäss Absatz 3 Zweckänderungen erlaubt sein, welche einem einkommensmässig sonst nicht überlebensfähigen landwirtschaftlichen Betrieb ein nichtlandwirtschaftliches Nebeneinkommen zu erwirtschaften erlauben. Das sollen zonenkonforme Zweckänderungen sein. Das ist die wesentliche Öffnung in Artikel 24 und hat in der Kommission enorm viel zu reden gegeben. Einerseits wurde sie begrüsst, weil dadurch ein Bauer, wie in der Eintretensdebatte mehrfach erwähnt, z. B. eine Reparaturwerkstatt für landwirtschaftliche Maschinen oder eine kleine Schreinerei zur Nutzung seines eigenen Holzes einrichten und dadurch seinen Verdienst erhöhen kann. Andererseits wurden Befürchtungen laut, diese Öffnung ermögliche einen planerisch katastrophalen Wildwuchs von Gewerbebetrieben in der Landwirtschaftszone. Zudem bestanden – Sie haben es gehört – von seiten des Gewerbes Bedenken, dass diese Gewerbebetriebe, die in der Landwirtschaftszone möglich werden, dank der wesentlich günstigeren Bodenpreise einen ungebührlichen und nicht gerechtfertigten Standortvorteil gegenüber klassischen Gewerbebetrieben in der Gewerbezone erhielten.

Ich will versuchen, Ihnen zu erläutern, dass diese Befürchtungen in dieser krassen Form übertrieben sind. Zuerst muss ich Sie darauf hinweisen, dass – wie immer – dieser Absatz 3 nicht einfach allein für sich gelesen und interpretiert werden darf, sondern dass die gesetzliche und interpretatorische Praxis zu den Begriffen «innere Aufstockung» einerseits und «nichtlandwirtschaftlicher Nebenbetrieb» andererseits zu beachten ist. Absatz 3 steht nicht einfach alleine im Gesetzbuch. Diese Begriffe haben ihre eigene, lange Rechtsgeschichte aus anderen Gesetzen, z. B. aus dem bürgerlichen Bodenrecht.

Die Kenntnis dieser Rechtsgeschichte und der dadurch erzeugten Begriffsinhalte ist zum Verständnis dessen, was diese Revision will, nötig. Ich weiss, dass das dann in einem Referendumskampf nicht viel hilft. Aber hier sind wir nicht in einem Referendumskampf, sondern versuchen zu verste-

hen, was vernünftig ist und was nicht. Da muss ich Sie darauf hinweisen, dass der Begriff «landwirtschaftlicher Nebenbetrieb» nicht ein frisch erfundener Begriff ist, sondern wirklich einen betriebsnahen gewerblichen Nebenbetrieb meint und nicht z. B. eine chemische Reinigung, eine Metallverzinkerei oder eine Abfallentsorgungsanlage. Dazu kommt – ich habe es im Zusammenhang mit Artikel 16 schon einmal gesagt –, dass ohnehin alle anderen ökologischen Gesetzesauflagen eingehalten werden müssen, so dass durch das feine und gute schweizerische Umweltschutzrecht in allen Gesetzen enge Grenzen gesetzt sind. Soviel zum Begriff «nichtlandwirtschaftlicher Nebenbetrieb».

Der andere Begriff ist der Satzteil «... die sonst nicht weiter bestehen können». Was ist damit gemeint? Auch darüber haben wir lange diskutiert; insbesondere dank beharrlichem Nachstossen von Herrn Frick sind wir zu einem Schluss gekommen, den ich Ihnen hier im Auftrag der Kommission erzählen muss.

Wir sind – via den Vergleich dieser Bestimmung mit dem Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht – wiederum dazu gekommen, dass «nicht weiterbestehen könnten» folgendes heisst: Eine bürgerliche Standardfamilie bzw. der bürgerliche Familienbetrieb mit zwei Erwachsenen und zwei Kindern muss nach Abzug der betriebsnotwendigen Sachausgaben – das schliesst also Amortisation, Verzinsung und Rückstellung nach üblichen wirtschaftlichen Grundsätzen mit ein – noch mindestens etwa 70 000 Franken echten Arbeitslohn für die etwa 2100 durchschnittlichen Arbeitsstunden, die für einen solchen Betrieb erfahrungsgemäss aufzuwenden sind, erzielen, damit der Betrieb als überlebensfähig gelten kann.

Diese Zahl haben wir auf zwei Arten errechnet: einmal aufgrund einer Rechnung mit dem landwirtschaftlichen Paritätslohn, der ja auch eine wohldefinierte Grösse ist, zum anderen durch den Vergleich mit dem tatsächlich erzielten Einkommen der bürgerlichen Buchhaltungsbetriebe. Die beiden Zahlen stimmen sehr gut miteinander überein. Das ist also eine klare Definition, das ist kein Gummibegriff, obwohl er im Gesetz natürlich «gummig» zu sein scheint. Aber er ist eben via die Rechtspraxis, die richterliche Praxis, die Verwaltungspraxis und andere Gesetze wohldefiniert.

Ich halte also zuhauenden der Materialien fest, dass nur jene Betriebe überhaupt in den Genuss dieser neuen Freiheit kommen können, welche diese fundierten und kontrollierbaren Einkünfte nicht erreichen. Nur sie erhalten das Recht, ausserhalb der Bauzone einen nichtlandwirtschaftlichen, betriebsnahen gewerblichen Nebenbetrieb anzugliedern. Ein Talbauer, dem es gut geht, der ohnehin in einer Gegend im Mittelland, wo ein guter Verdienst möglich ist, Landwirtschaft betreibt, erhält diese Berechtigung nicht. Dadurch können – glaube ich – wiederum sehr viele Ängste abgebaut werden. Klar ist auch noch ein Drittes: Es geht nicht, dass ein landwirtschaftlicher Betrieb einen solchen Nebenbetrieb aufbaut und der Bauer diesen Betrieb dann einfach einem Dritten verpachtet, indem er sagt: Ich habe da noch meinen Vetter, der schon lange gerne eine Werkstatt hätte, dem kann ich jetzt aushelfen. Es muss der jeweilige Betriebsinhaber selber sein, der über die 2100 Stunden hinaus, die er zusammen mit seiner Familie schon leistet, noch Zeit genug hat, um diesen Betrieb zu führen. Ein Dritter, der am landwirtschaftlichen Betriebsteil unbeteiligt wäre, hätte dieses Recht nicht.

Viertens hat die Kommission Artikel 24 Absatz 3 des Bundesrates übernommen. Bei uns ist das Absatz 4. Dieser Absatz sagt ja auch, dass solche Nebenbetriebe genauso dem Realteilungs- und Zerstückelungsverbot gemäss dem bürgerlichen Bodenrecht unterworfen sind. Man kann also nicht einen solchen Nebenbetrieb einmal einrichten und dann sagen: Jetzt teile ich mein Grundstück in zwei Teile auf; der eine Sohn bekommt das Gewerbe und die Tochter die Landwirtschaft. Damit hätten wir in der Landwirtschaftszone plötzlich einen Gewerbebetrieb, der nicht mehr Neben-, sondern Hauptbetrieb wäre. Das ist verboten.

Ein weiterer Punkt ist noch, dass der Schätzwert dieses Nebenbetriebes auch rein von der Belehnungs- und Bewertungspraxis her nach den genau gleichen Grundsätzen zu er-



heben ist wie bei einem landwirtschaftlichen Grundstück im bäuerlichen Bodenrecht, d. h. zum Ertragswert und nicht zum Verkehrswert. Das macht die Belehnung schwierig. Die Hypotheken werden dann auch nur in einem reduzierten Ausmass gewährt.

Sie sehen: Dieser Nebenbetrieb wird in allem als Teil eines landwirtschaftlichen Betriebes und nicht als eigenständiger Nebenbetrieb behandelt. Ich habe Ihnen das so ausführlich geschildert, damit Sie sehen, dass wir das auf allen Seiten mit gut durchdachten Vorschriften eingegrenzt haben. Der Eindruck, es würden hier Tür und Tor für den Missbrauch geöffnet, wäre also falsch. Deshalb bin ich als eigentlicher Skeptiker gegenüber dieser Vorlage dennoch zuversichtlich, dass sie, wie es so schön heisst, im täglichen Leben «verhebt».

Ich bitte Sie also, den Artikel 24 entsprechend den Anträgen Ihrer Kommission anzunehmen.

Ich erlaube mir, noch kurz zum Antrag Aeby zu diesem Artikel Stellung zu nehmen. Ich meine, dass der Antrag Aeby wiederum genau in die Richtung geht, in die auch die Kommission gehen wollte. Er organisiert aber den Text etwas um und versucht, die Gewichte noch etwas präziser zu setzen. Ich möchte dann seine Begründung für den Antrag hören. Aber grundsätzlich kann man sagen, dass die Kommission inhaltlich auch hinter diesem Antrag Aeby steht; genau das wollte sie auch. Ich glaube aber, dass die Formulierung der Kommission gut genug ist; sie ist mindestens genügend, um das, was die Kommission wollte, umzusetzen. Wir können dann, wenn wir gehört haben, was Herr Aeby dazu sagt, vielleicht noch einige Worte dazu verlieren.

*Titel, Abs. 1 – Titre, al. 1  
Angenommen – Adopté*

*Abs. 2 – Al. 2*

**Aeby Pierre** (S, FR): Les procédures d'aménagement du territoire et surtout les procédures de construction sont des procédures qui connaissent, d'un côté, le requérant qui sollicite quelque chose des autorités et, de l'autre côté, les autorités communales ou cantonales. Donc, qui prend l'initiative d'une procédure d'autorisation? C'est en général le requérant.

Dans ce sens et après la description de tous ces garde-fous, je peux faire ici une parenthèse: je ne connais aucune commune, aucun canton qui obligera, dans dix ans, un agriculteur à fermer une petite ferblanterie qu'il aura installée dix ans plus tôt comme activité accessoire à sa ferme. Elle sera évidemment très concurrentielle parce que l'agriculteur aura à sa disposition un terrain, un bâtiment déjà existant. Et lorsque son fils voudra reprendre cette ferblanterie, mais pas l'exploitation agricole, je ne connais aucune autorité, aujourd'hui, qui fermera ce genre de construction et qui mettra fin à ce genre de PME; et dans vingt ans, on aura une PME en pleine zone agricole avec peut-être une dizaine d'ouvriers. Mais enfin, ce sont les conséquences de cette ouverture très large maintenant, notamment depuis le refus de ma proposition à l'article 16a.

J'en reviens à l'alinéa 2 en question. Si on ne dit pas qui prend l'initiative de réexaminer les circonstances – c'est la notion «d'office» ou, en allemand: «von Amtes wegen» –, cela signifie que la commune ou le canton doit tenir un fichier de ces autorisations particulières dans la zone agricole et doit régulièrement contrôler que les circonstances qui ont justifié l'autorisation sont bel et bien toujours les mêmes. Ce n'est pas du tout indifférent de ne rien dire ou de le dire. En revanche, si on ne dit pas que c'est «von Amtes wegen», cela signifie que c'est au requérant lui-même, à l'agriculteur d'annoncer que les circonstances ont changé, et là, il faudrait être un saint pour annoncer soi-même que, tout à coup, l'activité accessoire prend une valeur et devient plus importante que l'activité principale qui est l'activité agricole. Alors, même si je ne me fais pas d'illusions sur cette disposition et sur le contrôle dans ces années à venir, je pense que nous devons avoir cette notion de «von Amtes wegen» pour ce qui concerne la nouvelle décision si les circonstances changent.

**Plattner Gian-Reto** (S, BS), Berichterstatter: Ich gehe davon aus, dass Herr Aeby damit einverstanden wäre, nur die drei Worte «von Amtes wegen» in den bestehenden Text einzufügen. Denn sonst hat er ja eigentlich gegenüber dem Antrag der Kommission nichts geändert. Man könnte den letzten Satz von Absatz 2 im Antrag der Kommission also so formulieren: «.... dass bei veränderten Verhältnissen von Amtes wegen neu verfügt werden muss ....» Das ist die wirkliche Änderung.

Ich bin der Meinung, dass unser Text das schon beinhaltet. Wer sonst sollte neu verfügen, ausser das zuständige Amt? Aber ich wehre mich nicht gegen diese Verdeutlichung, wenn sie den Skeptikern hilft. Ich glaube, diese drei Worte erträgt es von der Schönheit des Gesetzes her noch – ob sie nötig sind oder nicht. Ich wehre mich als Kommissionssprecher nicht gegen den Antrag in der Form, wie ich sie Ihnen vorgelesen habe.

**Frick Bruno** (C, SZ): Das Votum von Herrn Plattner provoziert mich zu einer kurzen Ergänzung.

Dem Antrag Aeby könnte ich mich in der vorliegenden Form nicht anschliessen. Ich könnte mich jedoch dem Antrag anschliessen, wie ihn Herr Plattner formuliert hat, und zwar aus folgendem Grund: Der Antrag Aeby birgt eine andere Tücke. Während es im Antrag der Kommission heisst: «ist die Ausnahmebewilligung .... zu erteilen», heisst es im Antrag Aeby nur: «wird die Ausnahmebewilligung .... erteilt».

Aus der Kommissionsfassung geht klarer hervor, dass ein Rechtsanspruch besteht, wo keine bauliche Massnahme ist, wo keine Umweltbelastung usw. eintritt; dort muss die Bewilligung erteilt werden. Das ist in der Kommissionsfassung drin, nicht aber im Antrag Aeby.

Wenn man in der Kommissionsfassung noch «von Amtes wegen» einfügt, dann ist dies l'art pour l'art. Der unrechtmässige Betreiber wird nämlich nie von sich aus eine Negativänderung zu seinen Lasten begehren. Wenn man das will, weil es als besser empfunden wird, kann man dem stattgeben, aber nur in der Version Plattner, nicht in der Version Aeby.

**Koller Arnold**, Bundespräsident: In Ergänzung zu dem, was der Kommissionspräsident ausgeführt hat, möchte ich bei Artikel 24 folgendes festhalten: Gegenstand einer vollständigen Zweckänderung – dies gilt sowohl für Artikel 24 wie für Artikel 24a – sollen unter Ausschluss jeder späteren Erweiterungsmöglichkeit nur bestehende Gebäude sein können. Das ist ein ganz zentraler Punkt. Denn nur so lassen sich die räumlichen und landschaftlichen Auswirkungen dieser neuen Nutzung in kontrollierbaren Grenzen halten.

In bezug auf die übrigen Schranken, die diesen Umnutzungen gesetzt sind, kann ich zuhanden der Materialien festhalten, dass sich die Anträge Ihrer Kommission nach unserer Beurteilung durchaus auf der Linie des bundesrätlichen Entwurfes halten.

Zum Antrag Aeby: Haben sich die Verhältnisse im Laufe der Zeit verändert, so ist die Baupolizeibehörde, ohne dass das explizit gesagt werden müsste, auf jeden Fall von Amtes wegen zum Einschreiten verpflichtet. Denn die Pflicht, von Amtes wegen einzuschreiten, besteht bei einer Umnutzung in genau gleicher Weise wie dort, wo die Baupolizeibehörde in Erfüllung ihrer Aufgaben feststellt, dass jemand ohne oder in Überschreitung einer Baubewilligung handelt und baut. Die hier beantragte Ergänzung ist daher für einen Juristen an sich überflüssig. Aber wenn Sie diese zusätzliche Sicherung im Sinne der Formulierung von Herrn Plattner noch einbauen wollen, habe ich dagegen nichts einzuwenden. Die Lage ist bei Umnutzungen genau gleich, wie wenn ohne Baubewilligung oder in Überschreitung einer Baubewilligung gebaut wird. Dann muss die Baupolizeibehörde von Amtes wegen einschreiten.

Zur Grundbuchanmerkung: Die Grundbuchanmerkung ist uno actu mit der Erteilung der nachgesuchten Umnutzungsbewilligung und damit immer vor Aufnahme der Bauarbeiten zu verfügen. Erst gestützt auf diese Verfügung kann die Eigentumsbeschränkung im Grundbuch tatsächlich angemerkert werden.

Aus diesem Grund scheint mir dieser Teil des Antrages Aeby überflüssig zu sein.

**Aeby Pierre** (S, FR): Je ne comprends pas la discussion telle qu'elle se déroule actuellement, car je n'ai rien fait d'autre que d'ajouter le terme «d'office».

Si vous prenez mon texte: «... aucune autre loi fédérale, la dérogation est accordée – c'est la proposition de la commission – avec la réserve qu'une nouvelle décision sera prise d'office ...» Je n'ai fait qu'ajouter «von Amtes wegen» dans ma proposition. Donc, je ne comprends pas de quoi on discute en ce moment.

**Plattner Gian-Reto** (S, BS), Berichterstatter: Hier zeigen sich wieder einmal die Schwierigkeiten der zwei- oder mehrsprachigen Parlamentsarbeit. Auf deutsch ist aus der Einfügung dieser beiden Worte «d'office» ein völlig neuer Satz geworden. Der Übersetzer hat das neu aus dem Französischen ins Deutsche zurückübersetzt.

Ich glaube, wir können uns darauf einigen, dass im deutschen Text «von Amtes wegen» und im französischen Text «d'office», eingefügt wird – sogar noch ein Wort weniger. Damit wären wir uns wohl alle einig, und Herr Aeby wäre glänzend gerechtfertigt mit seinem Antrag.

**Aeby Pierre** (S, FR): C'est simplement «... von Amtes wegen verfügt werden muss, zu erteilen». C'est ça ma proposition.

**Plattner Gian-Reto** (S, BS), Berichterstatter: Wir sind uns einig.

*Angenommen gemäss Antrag Aeby  
Adopté selon la proposition Aeby*

Abs. 3 – Al. 3

**Maissen Theo** (C, GR): Der von der Kommission neu formulierte Absatz 3 ersetzt Absatz 2 der bundesrätlichen Vorlage. Der Kommissionssprecher hat weitgehend erläutert, was mit der Umschreibung «die sonst nicht weiterbestehen könnten» gemeint ist. Er hat sich dabei an das bäuerliche Bodenrecht angelehnt und vor allem dargestellt, dass es darum geht, nach oben eine Grenze zu setzen, welche Betriebe noch darunter fallen, welche eine nichtlandwirtschaftliche Ergänzung benötigen und welche nicht. Es müsste aber noch festgestellt werden – das hat er nicht gesagt –, dass der Begriff «landwirtschaftliches Gewerbe», der in der bundesrätlichen Vorlage fehlt, ein Begriff gemäss bäuerlichem Bodenrecht ist und dass es dort auch nach unten eine Grenze hat. Es hat also nicht jeder, der in irgendeiner Form Landwirtschaft betreibt, ein landwirtschaftliches Gewerbe. Es kann ein Betrieb auch zu klein sein, um die neuen raumplanungsrechtlichen Regelungen zu nutzen. Das ist noch nachzutragen.

In bezug auf den Unterschied der bundesrätlichen und der Kommissionsfassung erkenne ich noch ein Problem, und vielleicht müsste man hier im Nationalrat nachhaken und das genauer abklären. Die Kommission geht in bezug auf die Dynamik der Betriebsentwicklung von einer grundsätzlich anderen Philosophie aus als der Entwurf des Bundesrates. Wenn man also schreibt «die sonst nicht weiterbestehen könnten», heisst das, dass jemand bereits aktuell in einer so kritischen Lage bzw. betriebswirtschaftlich in dieser Bandbreite sein muss, damit er einen nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieb angliedern kann. Die bundesrätliche Fassung ist von der Dynamik her, die sich auch aus der Einkommensentwicklung ergibt, bedeutend flexibler und richtiger. Der Bundesrat schreibt: «... wenn das dadurch erzielbare Ergänzungseinkommen zur langfristigen Erhaltung des landwirtschaftlichen oder gartenbaulichen Betriebes erforderlich ist». Hier hat man das dynamische Element dabei.

Dabei scheint mir folgendes wichtig: Bei Erbteilungen bzw. beim Generationenwechsel kommt es immer wieder vor, dass der Einstieg in den landwirtschaftlichen Beruf davon abhängt, dass der Betreffende Aussichten auf eine entspre-

chende Existenz hat. Darum meine ich, es könnte Situationen geben, wo der Spielraum mit der relativ statischen Umschreibung des Nicht-weiterbestehen-Könnens zu eng ist. Mir erschiene es rein von der Dynamik der einzelbetrieblichen Entwicklung her richtiger, eine Formulierung gemäss Bundesrat hineinzubringen. Das übrige mit den Definitionen des landwirtschaftlichen Gewerbes usw. finde ich bei der Fassung der Kommission besser. Die Idee der langfristigen Erhaltung scheint mir essentiell zu sein; das ist ein entscheidender Unterschied zwischen dem Entwurf des Bundesrates und der Fassung der Kommission.

Ich habe hier bewusst keinen Antrag formuliert, weil ich meine, das sei eher Kommissionsarbeit. Ich möchte aber dieses Anliegen zur Überprüfung dem Zweitrat mitgeben.

**Frick Bruno** (C, SZ): Herr Plattner hat sehr gut die Tragweite und Bedeutung von Absatz 3 dargestellt. Weil darin aber einige Gesetzesbegriffe enthalten sind, die im Blick auf einen möglichen Abstimmungskampf und auch auf die spätere Rechtsanwendung interpretations- bzw. erklärungsbedürftig sind, möchte ich dies kurz ergänzen.

1. Vorerst geht es um die Frage, was ein landwirtschaftliches Gewerbe ist, das sonst nicht weiterbestehen kann. Hier geht um einen landwirtschaftlichen Betrieb nach den Begriffen des bäuerlichen Bodenrechtes. Es muss nach heutiger Rechtsumschreibung ein Vollbetrieb sein, in der Praxis mit einer Jahresleistung von etwa 2100 Arbeitsstunden. Nur ein solcher Vollbetrieb darf ein Nebengewerbe eröffnen. Es ist also nicht möglich, dass ein Klein-Nebenbauer mit drei Hektaren Land einen gewerblichen Nebenbetrieb eröffnet.

2. Was heisst Nebenbetrieb? Ich glaube, ich treffe die Auffassung der Kommission genau, wenn ich sage, dass der Nebenbetrieb in der Konzeption dem bäuerlichen Hauptbetrieb untergeordnet sein muss. Es heisst aber nicht, dass nur der Bauer diesen Betrieb allein betreiben darf. Es heisst in Absatz 4, er müsse ihn führen; das ist richtig. Er darf aber zeitweise auch einen Nachbarn oder einen, vielleicht sogar zwei Mitarbeiter beschäftigen. Aber in der Konzeption, die der Bewilligung unterliegt, muss er dem bäuerlichen Betrieb untergeordnet sein.

3. Was heisst «ein Betrieb, der sonst nicht weiterbestehen kann»? Diesen Punkt hat auch Herr Maissen angesprochen. Ich möchte auch zuhänden der Materialien unterstreichen, was Herr Plattner gesagt hat: Nach Abzug aller Betriebskosten muss für eine mittlere Familie mit zwei bis drei Kindern ein rechtes Einkommen vorhanden sein, das einen durchschnittlichen Lebenswandel ermöglicht. Wir sehen das bei ungefähr 6000 Franken pro Monat, d. h. bei 70 000 Franken im Jahr. Dieser Betrag muss erwirtschaftet sein, wenn alle Kosten des Betriebes gedeckt sind: allgemeine Aufwendungen des Betriebes, für den Unterhalt inklusive Gebäude, für eine angemessene Amortisation und Investition, für Verzinsung des Eigenkapitals sowie angemessene Rückstellungen für Neuinvestitionen. Die Wohnkosten aber müssten aus den 6000 Franken bestritten werden können. Wenn die Voraussetzung dieser rund 70 000 Franken im Jahr bei einer Zweikinder-Familie nicht erfüllt ist, dann besteht ein Anspruch darauf, einen Nebenerwerbsbetrieb gewerblicher Art zu errichten; dadurch wird auch die Zukunft dieses Betriebes gesichert.

Wieviel Einkommen jemand aus dem Nebenbetrieb erwirtschaftet, da ist nach Auffassung der Kommission keine obere Limite gesetzt. Ein tüchtiger Landwirt darf in seinem Nebenerwerb auch Geld verdienen; das ist unsere Auffassung. Es bleibt aber gesichert durch das Teilungsverbot – das im Grundbuch angemerkt wird –, dass in diesem Fall der Nebenbetrieb nie zu einem selbständigen Betrieb werden kann. Darum ist die Befürchtung, wie sie Herr Aeby in seinem Votum geäussert hat, hier würden kleine und mittlere Unternehmungen selbständiger Art entstehen, nicht gerechtfertigt.

**Plattner Gian-Reto** (S, BS), Berichterstatter: Drei Punkte dazu:

1. Ich schliesse mich allem an, was die beiden Vorredner gesagt haben bezüglich der Definitionen. Insbesondere des-

halb schliesse ich mich an, Kollege Frick, weil ich es selber auch schon gesagt habe.

2. Zur Frage der unteren Grenze: Auch da bin ich der Meinung, dass Herr Maissen recht hat.

3. Hinter die Frage der Langfristigkeit möchte ich ein Fragezeichen setzen. Das Wort «langfristig» haben wir nicht leichtfertig zu übertragen vergessen, sondern wir haben darüber diskutiert, genau im Sinne, wie Herr Maissen das getan hat. Heisst das «langfristig», dass ein blühender Bauernbetrieb zur Bewilligungsbehörde kommen und sagen kann, in zehn Jahren werde ich Mühe haben, also müsst ihr mir heute, obwohl ich viel verdiene, erlauben, einen Nebenbetrieb aufzutun? Falls das so interpretiert worden wäre, wäre die Antwort der Kommission: Nein, das soll nicht möglich sein, sondern es soll dann erlaubt werden, wenn man nachweislich aufgrund der Bilanzen und der Bücher sieht, dass jetzt der Betrieb in Schwierigkeiten kommt. Da wird dann nicht um 1000 Franken gerungen, es steht hier keine Summe im Gesetz, sondern es geht um die Beurteilung der Aussichten. Das «langfristig» ist deshalb weggelassen worden, weil wir vermeiden wollten, dass die Türe noch weiter geöffnet wird und dass auch Bauern, die durchaus als Landwirte überleben können, schon auf Vorrat Nebenbetriebe anschaffen können.

**Koller Arnold**, Bundespräsident: In bezug auf die Fragen von Herrn Maissen kann ich mich kurz fassen. Die Frage nach der unteren Grenze ist durch die Voten von Herrn Frick und vom Berichterstatter beantwortet worden: Es muss sich um einen Vollbetrieb im Sinne des bürgerlichen Bodenrechts handeln. Was darunter ist, fällt nicht unter den Geltungsbereich dieser Bestimmung.

Die andere Frage zuhanden des Zweitrates nehme ich gerne entgegen. Es stimmt, dass die bundesrätliche Fassung die dynamische Entwicklung in der Zeit berücksichtigt, während die Kommission nur auf den Ist-Zustand im Moment des Entscheides abstellt. Das werden wir im Zweitrat sicher noch einmal gründlich prüfen.

*Angenommen – Adopté*

*Abs. 4, 4bis – Al. 4, 4bis*

**Aeby Pierre** (S, FR): L'alinéa 4 est déjà très long dans cet article 24. J'ai fait un alinéa en soi et pour soi avec la dernière phrase, et j'y ai simplement introduit une précision, c'est que l'inscription au registre foncier doit avoir lieu avant le début des travaux. J'explique pourquoi: lorsqu'on demande une telle autorisation, on ne peut pas produire l'extrait d'inscription au registre foncier, puisqu'il n'y a aucune raison d'inscrire quoi que ce soit au registre foncier avant d'avoir obtenu cette autorisation. Et si on veut garder un minimum de contrôle sur ces inscriptions – et dans les cantons et les communes, on est très mal armé pour ce genre de contrôle –, il faut demander l'inscription au registre foncier après l'obtention de l'autorisation, mais avant le début des travaux. Ce concept, à mon sens, mérite un alinéa 4bis qui fixe le moment où cette inscription au registre foncier doit avoir lieu, car on a l'impression, de la façon dont c'est rédigé, que c'est vraiment quelque chose d'absolument accessoire. Or, c'est fondamental: c'est fondamental lors de la vente du domaine, c'est fondamental en cas de succession, c'est fondamental en cas de division, division qui est d'ailleurs interdite en l'occurrence. J'aimerais donc que vous puissiez vous rallier à cet alinéa 4bis.

**Wicki Franz** (C, LU): Der Kommissionspräsident hat gut erläutert, was der Inhalt des Antrages der Kommission ist. Eine Frage habe ich noch zum Vorbehalt in Absatz 4: «... Vorbehalten bleibt die Abtrennung eines nichtlandwirtschaftlichen Wohnteils.» Diese Formulierung muss geklärt werden. Es ist wohl kaum der Wille des Gesetzgebers, dass entgegen dem Realteilungs- und Zerstückelungsverbot nun ein nichtlandwirtschaftlicher Wohnteil vom Hof abgetrennt und an einen Nichtlandwirt verkauft werden kann. Hier, Herr Bundespräsident, möchte ich eine Klärung haben.

**Maissen Theo** (C, GR): Ich sehe im gleichen Satz, den Kollege Wicki angesprochen hat, einigen Zündstoff. Hier ist ja nur die Frage angesprochen, dass man den nichtlandwirtschaftlichen Wohnteil abtrennen kann. Die Diskussionen werden in der Praxis aber darum gehen, was landwirtschaftlich ist und was nicht.

Ich gehe gemäss den Zielsetzungen der Agrarpolitik davon aus, dass der landwirtschaftliche Wohnteil auch eine zweite Wohnung für den Generationenwechsel umfasst. Dies ist agrarpolitisch für den Erbgang von Bedeutung, damit die Möglichkeit besteht, dass auf einem Betrieb zwei Generationen wohnen können, so dass der Generationenwechsel rechtzeitig und ohne Härten vorgenommen werden kann. Daraus folgt:

1. Ich gehe davon aus, dass zum landwirtschaftlichen Wohnteil zwei Wohnungen gehören.

2. Auch sehr wichtig für die Praxis ist, dass zum landwirtschaftlichen Wohnteil eines Betriebes auch Aussenwohngebäude gehören, die für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung, für die Bewirtschaftung von Maiensässen, Bergen usw. genutzt werden müssen, und dass man sich deshalb nicht einfach auf den landwirtschaftlichen Wohnteil im Dauersiedlungsgebiet beschränken kann.

**Plattner Gian-Reto** (S, BS), Berichterstatter: Ich schliesse mich der Interpretation, die Herr Maissen gegeben hat, an, was die Frage des nichtlandwirtschaftlichen Wohnteils angeht, bitte aber den Herrn Bundespräsidenten, dazu noch Stellung zu nehmen.

Zum Antrag Aeby: Es ist wieder ein Antrag, der nicht dem Willen der Kommission widerspricht, denn er teilt einfach den Absatz in zwei Absätze auf und fügt bei der Grundbuchanmerkung die Worte «vor der Aufnahme der Bauarbeiten» ein. Ich habe als Logiker einen Einwand gegen diesen Satz: Es ist eigentlich eine Handlungsanweisung an die Grundbuchbeamten. Sie müssen den Eintrag machen, bevor die Bauarbeiten aufgenommen werden. Wenn also die Bauarbeiten morgens um acht Uhr beginnen und der Grundbuchbeamte das um sechs Uhr abends noch nicht gemacht hat, müsste er das eigentlich in der Nacht tun, wörtlich genommen. Ich hätte es so formuliert, dass die Bauarbeiten nicht vor der erfolgten Eintragung im Grundbuch aufgenommen werden dürfen; dann ist es eine Handlungsanweisung an den Bauherrn, und so ist es wohl gemeint. Deshalb bin ich mit der Formulierung nicht glücklich. Die Stossrichtung aber ist richtig. Herr Bundespräsident Koller hat schon erläutert, dass die Grundbucheintragung ohnehin erst erfolgen kann, wenn die Bewilligung da ist; somit sind diese Zeitpläne gemäss den Wünschen von Herrn Aeby eigentlich gesichert.

Ich bin nicht in der Lage, Ihnen den Antrag zur Annahme zu empfehlen, obwohl ich mich inhaltlich nicht dagegen wehre. Vielleicht kann der Zweitrat eine Formulierung finden, die allen Ansprüchen genügt.

**Koller Arnold**, Bundespräsident: Mit Absatz 4 soll ja verhindert werden, dass der gewerbliche Nebenbetrieb später als eigenständige Liegenschaft abgetrennt und veräussert werden kann. Die vollständige Unterstellung unter das Realteilungs- und Zerstückelungsverbot des bürgerlichen Bodenrechtes ist entscheidend. Dadurch verhindern wir, dass mit derartigen gewerblichen Nebenbetrieben Spekulation betrieben werden kann.

Auf diese Weise haben wir auch die vollständige Kompatibilität mit dem bürgerlichen Bodenrecht hergestellt. Die Möglichkeit der Abtrennung eines nichtlandwirtschaftlichen Wohnteils ist schon im geltenden bürgerlichen Bodenrecht enthalten – ich verweise Sie in diesem Zusammenhang auf Artikel 2 Absatz 2 Buchstabe d und auf Artikel 60 Buchstabe a BGG –, und deshalb bedarf es hier eines entsprechenden Vorbehaltes.

*Abstimmung – Vote*

Für den Antrag der Kommission

26 Stimmen

Für den Antrag Aeby

4 Stimmen

**Art. 24a***Antrag der Kommission**Titel, Abs. 1, 2, 4*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

*Abs. 3*

Das kantonale Recht kann überdies die vollständige Zweckänderung von als schützenswert anerkannten Bauten und Anlagen zulassen, wenn:

....

*Antrag Wicki**Abs. 1*

.... vereinbar ist; dabei ist auch der Einbau einer weiteren Wohnung zu ermöglichen.

*Antrag Aeby**Abs. 3*

....

a. diese von einer kantonalen Behörde unter Schutz gestellt worden sind;

*Antrag Loretan Willy**Abs. 3*

Das kantonale Recht kann überdies die teilweise oder vollständige Zweckänderung ....

b. .... sichergestellt werden kann; und

c. (neu) die Gebäude bei einer Änderung der Nutzung zu Wohnzwecken bereits über einen Wohnteil verfügten.

**Art. 24a***Proposition de la commission**Titre, al. 1, 2, 4*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Al. 3*

.... ou installations jugées dignes d'être protégées si:

....

*Proposition Wicki**Al. 1*

.... de l'aménagement du territoire; en outre l'aménagement d'un appartement en plus doit être rendu possible.

*Proposition Aeby**Al. 3*

....

a. celles-ci ont été placées sous protection par une autorité cantonale;

*Proposition Loretan Willy**Al. 3*

En outre, le droit cantonal peut autoriser le changement partiel ou complet d'affectation ....

b. .... d'une autre manière; et

c. (nouvelle) les bâtiments lors d'un changement de l'utilisation à des fins d'habitation ont déjà disposé d'une partie d'habitation.

**Plattner** Gian-Reto (S, BS), Berichterstatter: Auch hier muss ich etwas weiter ausholen, denn dieser Artikel löst die grössten Ängste aus. Hier gibt der Bundesgesetzgeber den Kantonen gewisse Möglichkeiten für Ausnahmen und Zweckänderungen ausserhalb der Bauzonen. Das ist zwar in einem föderalistischen Staat durchaus richtig; aber bei jeder Kompetenz, die man weggibt, hat man Angst, sie werde missbraucht. Das ist wohl auch hier so. Man denkt an gewisse Kantone und befürchtet, dass sie mit diesen Kompetenzen schlecht umgehen könnten. Ich muss Ihnen das deshalb erläutern.

Es geht also wiederum um Ausnahmen von den Bau- und Nutzungsbeschränkungen bestehender – bestehender!, nicht etwa neuer – Bauten ausserhalb der Bauzonen. Das Bundesrecht will neu den Kantonen erlauben, diese Frage im eigenen Recht zu regeln, soweit sie dies wünschen. Der ganze Artikel – das ist sehr wichtig – ist bloss eine Kompetenznorm für die Kantone, nicht etwa eine Bewilligungsnorm

für die Eigentümer. Kein Eigentümer kann gestützt auf diesen Artikel eine Bewilligung verlangen, wenn der Kanton nicht entsprechend legiferiert hat. Das heisst, es bedarf, wie das in Artikel 24 Absatz 1 klar gesagt wird, für die Umsetzung dieser Kompetenzen kantonaler Ausführungsgesetze. Diese wiederum unterliegen der demokratischen Überprüfung durch das Referendum und ähnliche Vorgänge.

Die Kommission folgt in Artikel 24a dem Konzept des Bundesrates. Sie hat nur eine Änderung betreffend das Erfordernis der Schutzwürdigkeit in Absatz 3 eingefügt; es ist allerdings eine wesentliche Änderung. Ich komme noch darauf zu sprechen und erläutere Ihnen jetzt zuerst die Absätze nacheinander.

Zu Absatz 1 ist das Wesentliche gesagt worden. Hier wird diese Kompetenz erteilt; das ist das geltende Recht. Aber nun wird es eben spezifiziert.

In Absatz 2 stellt die Vorlage den Grundsatz «Wohnen bleibt Wohnen» als Normalfall auf. Das heisst, nicht mehr benötigte landwirtschaftliche Wohnbauten sollen auch von solchen Personen bewohnt werden dürfen, die nicht in der Landwirtschaft tätig sind, wobei aber Erweiterungen der Bauten oder sogar Umbauten von Ökonomiegebäuden zu Ferienwohnungen nicht gestattet sind.

Absatz 2 erlaubt in diesem Sinne z. B. einer Bauernfamilie, welche ihren Betrieb aufgeben muss, ihren bisherigen Wohnsitz beizubehalten. Sie müssen bedenken, dass das heute im Grunde genommen nicht klar ist, denn in dem Moment, wo jemand den Betrieb aufgibt, hört auch die landwirtschaftliche Wohnnutzung auf. Das ist eigentlich eine Zweckänderung. Dass dies erlaubt sein soll, ist aber zweifellos erwünscht; denn niemand will von jenen, die infolge des Strukturwandels ihren Betrieb verlieren, auch verlangen, dass sie nicht einmal mehr in ihren eigenen vier Wänden, die ihnen gehören, wohnen bleiben dürfen. Das wäre zweifellos unbillig. Diese Norm ist somit zweifellos notwendig.

Andererseits kann dieser Absatz 2 aber auch bedeuten, dass völlig Fremde in diese bestehenden Wohnbauten einziehen, und das ist natürlich schwieriger zu schlucken. Allerdings darf dies gemäss Absatz 4 nur im Rahmen einer Interessenabwägung erfolgen und nur unter eng gefassten Umständen. Es sind nämlich drei Einschränkungen vorgesehen:

1. Die Baute darf wirklich nicht mehr benötigt werden. Das bedeutet, dass man ein bestehendes Wohnhaus nicht zu Ferienwohnungen umbauen und gleichzeitig ein neues Wohnhaus für die Bauernfamilie bauen kann, denn das würde ja heissen, dass die Bauernfamilie das Haus noch gebraucht hätte.

2. Die äussere Erscheinung und die Grundstruktur müssen im wesentlichen unverändert bleiben. Man kann nicht aufstocken, man kann nicht erweitern.

3. Es darf keine wesentliche Neuerschliessung – z. B. eine breitere Strasse – nötig sein, und zudem müssen sämtliche Infrastrukturkosten, die entstehen, den Eigentümern überwält werden. Das ist eine Bedingung, die auch erfüllt sein muss. Das kann sogar bedeuten, dass gemäss Subventionsgesetz eine Pro-rata-Rückerstattung von früher im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung gewährten Subventionen fällig wird.

Sie sehen, dass auch hier keine Infrastrukturkosten auf die Gemeinden zukommen sollten. Sie müssen nicht auf eigene Kosten neue Wasserleitungen, Abwasserleitungen und ähnliches legen, sondern die Eigentümer müssen diese selber übernehmen, wenn diese kleine Freiheit genützt wird.

In Absatz 3 von Artikel 24a kommt nun noch eine neue Möglichkeit dazu. Es geht es um die vollständige Zweckänderung nach kantonalem Recht. Das ist – ich schaue zu Herrn Respini –, wenn man so will, eine «Lex Rustici», die angesichts Tausender solcher nicht mehr landwirtschaftlich genutzter Bauten, die es nicht nur im Kanton Tessin gibt, notwendig geworden ist.

Dazu muss ich einige Ausführungen machen, denn das ist nun natürlich ein Punkt, der unter anderem für diejenigen Leute, die die Landschaft schützen wollen und die dies auch gut machen, sehr wichtig ist: Bisher bestanden in diesem Bereich nur äusserst geringe – legale – Möglichkeiten der Um-

nutzung. Deshalb drohten viele Rustici zu zerfallen, und die betroffenen Kantone zeigten notgedrungen relativ wenig Verständnis für diese strikte Gesetzeslage. Es gab Kantone, die, wie Sie wissen, auch zweifelhafte oder geradewegs gesetzeswidrige Regelungen zumindest zulassen.

Weil das so ist, redet man in diesem Zusammenhang heute nur von den Gesetzesverletzungen. Es gab praktisch keine gesetzeskonformen Möglichkeiten, Rustici zu nützen. Das Wort «Rustico» hat deshalb in Landschaftsschutzkreisen heute beinahe einen provokatorischen Klang und sträubt – wie ich hier aufgeschrieben habe, als ich noch frischer war – die «Nackenhaare der Rechtschaffenen».

Das sind Folgen einer Gesetzgebung, die an den wirklichen Bedürfnissen der Bevölkerung vorbeigegangen ist. Eine solche Gesetzgebung führt immer zur Umgehung und dadurch zu einer Gesetzesverletzung. Die Tatsache, dass keine kommunizierbare und praktikable Regelung existiert, führt also – das ist paradox, entspricht aber der Erfahrung – zu mehr Missbrauch und nicht etwa zu weniger. Wenn man Missbrauch also vermeiden will, darf man nicht an der Bevölkerung vorbeilegiferieren.

Der Bund hat dieses Problem eines von der betroffenen Bevölkerung als ungerecht empfundenen und von Missachtung bedrohten Bundesgesetzes schon vor dieser Revision erkannt und hat letztes Jahr mit einer Änderung der entsprechenden Verordnung praktikable Lösungen vorgeschlagen, die auch in den betroffenen Gemeinden und Kantonen auf Zustimmung gestossen sind und zu viel Arbeit, insbesondere Inventarisierungsarbeit, geführt haben.

Allerdings, das muss einfach klar gesagt werden, fehlt dieser unter dem Druck der Umstände entstandenen Praxis im geltenden Gesetz im Grunde genommen jegliche Rechtsgrundlage. Wir haben also eine Verordnung, die zwar vernünftig ist, aber vom Gesetzgeber nicht gedeckt wird. Wenn wir nun diese Deckung in dieser Revision nicht nachholen, würde «Bern» – dazu gehören auch wir – in den Augen jener Leute, die aufgrund der Verordnung angefangen haben, endlich gesetzeskonform mit den Rustici umzugehen, völlig unglaubwürdig.

Deshalb soll Absatz 3 von Artikel 24a die geltende Verordnung in ihren wesentlichen Punkten auf die Stufe des Gesetzes heben. Es bleibt aber festzuhalten, dass nach wie vor nicht etwa der Bund bestimmt, was schutzwürdig ist, sondern dass das gemäss der geltenden Praxis weiterhin Sache der Kantone bleibt. Das ist aber nicht bloss eine Frage der Praxis, sondern eine Frage der Verfassung. Der Bund kann aber die Kantone dazu zwingen, die Schutzwürdigkeit in einem formellen Verfahren festzustellen, und das tut er hier auch.

Die Kommission hat deshalb in Absatz 3 den Begriff «schützenswert» durch «als schützenswert anerkannt» ersetzt, damit soll klargestellt werden, dass nicht einfach von irgendeinem interessierten Gemeinderat ohne besonderes Prüfverfahren ein Objekt oder ein Ensemble von Objekten als schützenswert erklärt und dann für eine vollständige Zweckänderung freigegeben werden kann, z. B. als Ferienhaus für einen zahlungskräftigen Touristen.

Vielmehr muss gelten, wie es auch in den Literae a und b spezifiziert ist, dass die Schutzwürdigkeit nach einem rechtlich festgelegten Verfahren mit Beschwerdemöglichkeiten nach objektiven Kriterien festgestellt werden muss und dass auch alle rechtlichen Konsequenzen der Unterschutzstellung in Kauf genommen werden müssen. Dazu gehören z. B. die Unveränderbarkeit der geschützten Bauten oder Ensembles oder die Subventionspflichten der interessierten Gemeinden nach den kantonalen Denkmalschutzgesetzen. Auch das wirkt wieder als Bremse für einen allzu leichtsinnigen Umgang mit der Unterschutzstellung.

Soviel zu Artikel 24a und seiner Bedeutung in dieser Revision. Ich glaube, Sie können diesem Artikel ohne Bedenken zustimmen.

**Wicki Franz (C, LU):** Ich spreche zum Problem der nichtlandwirtschaftlichen Wohnhäuser, die seinerzeit gemäss dem ehemals geltenden Recht – rechtmässig bewilligt – erstellt wurden, aber dann bei der Einführung des Raumplanungsgesetzes oder allenfalls einer späteren Rechtsänderung zonen-

widrig wurden. Je nach Landesgegend gibt es recht viele Häuser, die mit der Einführung des Raumplanungsgesetzes oder später bei einer Verkleinerung der Bauzone in die Landwirtschaftszone kamen und damit zonenwidrig geworden sind. Viele dieser Häuser befinden sich am Dorfrand, nicht weit vom Dorf entfernt. Auch sind sie in allen Teilen richtig erschlossen, mit Kanalisationsanschluss, guter Zufahrt usw.

Gemäss dem bereits geltenden Artikel 24 Absatz 2 des Raumplanungsgesetzes dürfen derartige Bauten erneuert, teilweise geändert und wieder aufgebaut werden. Wie auch die Botschaft zur heutigen Vorlage sagt, lassen sich unter dem Begriff der teilweisen Änderung sowohl Erweiterungen von untergeordneter Bedeutung als auch innere Umgestaltungen oder Zweckänderungen subsumieren. Gemäss der Praxis werden heute Erweiterungen bis zu rund einem Drittel als zulässig betrachtet. Will aber der Eigentümer im Rahmen dieser an sich gestatteten, geringen Erweiterung in bisher genutzten Räumen eine zweite Wohnung einbauen, wird dies nicht bewilligt, ausser er könne nachweisen, dass irgend einmal, und sei dies vor unvordenklichen Zeiten gewesen, eine zweite Feuerstelle, ein zweiter Herd in diesem Haus war. Diese Praxis ist nicht sinnvoll.

Eine Änderung dieser Praxis würde es bei vielen Familien ermöglichen, dass ein Kind das Haus übernehmen und die Eltern gleichwohl im Hause bleiben könnten. Denn die grossen Räume der älteren Häuser würden es durchaus gestatten, eine Kleinwohnung einzurichten.

So könnte verhindert werden, dass die Eltern ausziehen und in eine Fremdwohnung einziehen müssen. Dazu kommt, dass es bei den landwirtschaftlichen Bauten selbstverständlich ist, dass für die Eltern ein Stöckli gebaut werden darf.

Wenn ich durch die Landschaft gehe, sehe ich, dass diese Stöckli keineswegs nur bescheidene Häuschen sind. Daher muss es mindestens im bescheidenen Rahmen möglich sein, bei nichtlandwirtschaftlichen Wohnhäusern ein «Stöckli im eigenen Haus» einzubauen. Das heute geltende Recht, d. h. Artikel 24 Absatz 2 des Raumplanungsgesetzes, der neu zu Artikel 24a Absatz 1 wird, würde es meiner Überzeugung nach durchaus gestatten, im Rahmen des Begriffes «teilweise Änderung» den Einbau einer zweiten, kleinen Wohnung zu ermöglichen.

Nun aber wissen wir, dass in der Schweiz die Gesetze in ihrer Anwendung eher eng ausgelegt werden. Gestern hat uns Herr Bundespräsident Koller die Flexibilität bei der Anwendung gepriesen, aber wir stellen fest, dass dies nicht immer der Fall ist. Kollege Rhyner hat gestern klar und deutlich gesagt: Was an sich nach dem Gesetz möglich wäre, geht bei sturer Anwendung des Gesetzes in Schall und Rauch auf. Was in Lausanne abgeklemmt wurde, soll revitalisiert werden. Daher stelle ich den Antrag, dass im Gesetz klar gesagt wird, bei den Wohnhäusern sei der Einbau einer weiteren Wohnung zu ermöglichen.

Für die Möglichkeit, in den nichtlandwirtschaftlichen Häusern eine weitere Wohnung einzubauen, spricht auch die heutige Revisionsvorlage. Diese will ja eine sinnvolle Weiterverwendung der bestehenden Bausubstanz. Es ist doch stossend, dass bei bestehenden nichtlandwirtschaftlichen Wohnhäusern, die seinerzeit in allen Teilen rechtskonform erstellt wurden, die sinnvolle Weiterverwendung der bestehenden Bausubstanz nicht möglich sein soll, während nun bei landwirtschaftlichen Bauten der Einbau weiterer, ja mehrerer Wohnungen grosszügig gestattet wird. Solche Ungerechtigkeiten müssen wir vermeiden.

Ich bitte Sie, meinem Antrag zuzustimmen.

**Plattner Gian-Reto (S, BS), Berichterstatter:** Ich muss diesen Antrag im Namen der Kommission zurückweisen, obwohl ich durchaus Verständnis für ihn habe.

Ich weise Sie erstens einmal darauf hin, dass eigentlich der Antrag Loretan Willy zu Artikel 24a Absatz 3 genau das Gegenteil davon will. Dieser Antrag möchte das Einbauen von Wohnungen noch stärker begrenzen, Herr Wicki möchte es etwas erleichtern. Das ist die erste Bemerkung. Man müsste eigentlich über diese beiden Anträge miteinander abstimmen; sie beziehen sich aber auf verschiedene Absätze.

Zum zweiten glaube ich, dass Herr Wicki hier eigentlich versucht, in die bundesrätliche Verordnungskompetenz einzugreifen. Es ist im Prinzip natürlich nicht gesetzeswürdig, zu sagen, welche Anzahl von Wohnungen wie genau und wo eingebaut werden könnten, sondern das muss im Detail sorgfältig in der Verordnung geregelt werden. Ich halte es also auch für falsch, dies auf Gesetzesebene zu definieren. Drittens nun das politische Argument: Ich würde Sie angesichts der doch vorhandenen Referendumsgelüste davor warnen, hier die Türe weiter aufzustossen. Es handelt sich ohnehin um einen heiklen Punkt. Es gibt gewisse Punkte, denke ich, für welche die Bevölkerung Verständnis hat, nämlich für so etwas wie eine Stöckliwohnung. Es wird dann heikler, wenn es um Ferienwohnungen geht. Aber wenn man allenfalls plötzlich mehrere Wohnungen einbauen will, dann wird die Sache schwer zu verteidigen. Ich bitte Sie also, dem Antrag Wicki nicht zuzustimmen, obwohl ich ihn durchaus verstehen kann und Verständnis für seine Stossrichtung habe.

**Koller Arnold**, Bundespräsident: Herr Wicki geht offenbar von seinerzeit rechtmässig erstellten, nichtlandwirtschaftlichen Wohnbauten aus, die beispielsweise im Zuge einer Redimensionierung zu grosser Bauzonen der Landwirtschaftszone zugewiesen wurden und damit zonenwidrig geworden sind. Derartige Bauten – in Artikel 24a Absatz 1 übernehmen wir ja nur geltendes Recht – geniessen gemäss Artikel 24 Absatz 2 schon heute den sogenannten Besitzstandsschutz. Das hat zur Folge, dass diese Bauten – entsprechendes kantonales Ausführungsrecht vorausgesetzt – teilweise geändert, erneuert oder wiederaufgebaut werden dürfen. Der Begriff der teilweisen Änderung schliesst dabei auch die Möglichkeit einer gewissen Erweiterung mit ein. Auch wenn das Bundesgericht bis heute davon abgesehen hat, eine quantitative Grenze zu setzen, so kann doch gesagt werden, dass Erweiterungen bis zu einem Drittel in aller Regel als zulässig erachtet werden.

Die hier in Frage stehenden Bauten geniessen insofern schon heute eine gewisse privilegierte Stellung, und daran wollen wir bewusst nichts ändern. In Artikel 24a Absatz 1 übernehmen wir wie gesagt nur das geltende Recht mit der entsprechenden Bundesgerichtspraxis.

Nun gibt es offenbar einzelne Bundesgerichtsentscheide – diese sind offenbar der Anlass der Intervention von Herrn Wicki –, in denen diese an sich vernünftige Erweiterungsmöglichkeit in bezug vor allem auf Zweitwohnungen im gleichen Haus allzu eng interpretiert worden ist. Wenn also in solchen Fällen die bundesgerichtliche Rechtsprechung zur teilweisen Änderung vor allem im Zusammenhang mit Zweitwohnungen allzu restriktiv ist, sind wir daher der Meinung, dass wir diese Frage besser auf dem Verordnungswege bereinigen sollten. Denn wenn wir hier eine Änderung des geltenden Gesetzes vorsehen würden, könnte das in der Öffentlichkeit falsch verstanden werden. Es könnte auch so verstanden werden, dass Änderungen mit erheblichen An- und Aufbauten zulässig würden, die natürlich dann auch das Landschaftsbild verändern würden; das ist wohl nicht der Sinn Ihres Antrages.

Ich würde Ihnen daher vorschlagen, dass Sie uns ausdrücklich die Kompetenz geben, diese Bundesgerichtsentscheide, auf die sich Ihr Antrag stützt, noch einmal genau zu analysieren und dann gegebenenfalls auf dem Verordnungswege in dem Sinne, wie ich das festgehalten habe, zu bereinigen.

**Wicki Franz** (C, LU): Vorerst möchte ich festhalten, dass mein Anliegen nur dauernd bewohnte Wohnhäuser betrifft, nicht etwa Ferienhäuser.

Dann möchte ich sagen, dass mein Antrag mit dem Antrag Loretan Willy keinen direkten Zusammenhang hat. Mir geht es nicht um landwirtschaftliche Häuser, sondern wie erwähnt um nichtlandwirtschaftliche, dauernd benutzte Wohnhäuser. Herr Bundespräsident hat nun Zusicherungen gegeben, dass man der heutigen Gesetzesformulierung diesen Inhalt geben will, den sie tatsächlich hat, und dass dann in der Verordnung

die Möglichkeit besteht, die Bausubstanz im Rahmen einer allfälligen Dritterweiterung und selbstverständlich im Rahmen aller weiteren Vorschriften auszunützen, so dass hier die Möglichkeit besteht, eine Zweitwohnung, sei es auch nur eine Kleinwohnung, einzubauen.

Aufgrund dieser Zusicherungen kann ich meinen Antrag zurückziehen.

*Titel, Abs. 2 – Titre, al. 2*  
*Angenommen – Adopté*

*Abs. 1 – Al. 1*

**Le président:** M. Wicki a retiré sa proposition.

*Angenommen gemäss Antrag der Kommission*  
*Adopté selon la proposition de la commission*

*Abs. 3 – Al. 3*

**Aeby Pierre** (S, FR): Pour moi, il est important que l'autorité qui décide de la mise sous protection soit le canton. C'est dans ce sens que je fais cette proposition. Je ne peux pas partager le point de vue du président de la commission qui dit que l'on parle d'autorité compétente, parce que ça ne peut pas être seulement la Confédération. Dans la pratique, ça ne sera jamais la Confédération, mais en parlant d'autorité compétente, on permet aux cantons de déléguer aux communes. Or, si je peux admettre, par fédéralisme, qu'il y ait des pratiques différentes de protection d'un canton à l'autre ou d'une région à l'autre, parce que les circonstances sont différentes, en revanche, permettre à l'autorité communale la mise sous protection dans le cadre de cet assouplissement serait à mon sens une erreur et il y aurait de l'arbitraire à l'intérieur d'un même canton.

C'est pourquoi je demande que ce soit le canton qui place ces bâtiments agricoles sous protection de manière à pouvoir les affecter intégralement à l'habitation.

**Iten Andreas** (R, ZG): Ich lehne den Antrag Aeby ab. Wir sind als Ständerat auch stets die Wächter der Organisationsautonomie der Kantone, und hier greifen wir in die Organisationshoheit der Kantone ein. Zwar sind in den meisten Kantonen gemäss Denkmalschutzgesetz die Regierungen für die Unterstellung zuständig. Wenn ein Kanton die Zuständigkeit aber anders regeln will, dann sollten wir dies dem kantonalen Gesetzgeber überlassen. Wir haben keinen Grund, hier diese Bestimmung aufzunehmen.

**Plattner Gian-Reto** (S, BS), Berichterstatter: Wir haben in der Kommission über diese Frage gar nicht diskutiert, weil selbstverständlich der Denkmalschutz in seiner Organisation weitgehend eine Kantonssache ist und weil wir uns keine Gedanken darüber gemacht haben, wie viele Kantone allenfalls den Gemeinden die Unterschutzstellung überlassen. Persönlich neige ich zum Antrag Aeby. Ich bin selber der Meinung, eine vernünftige Regelung in einem Kanton sei so, dass die kantonale Behörde die Unterschutzstellung beschliesse; so ist es in meinem Kanton. Ich kann mich aber als Präsident der Kommission nicht hinter diesen Antrag stellen, ich bekämpfe ihn aber auch nicht.

**Koller Arnold**, Bundespräsident: Herr Aeby möchte die Unterschutzstellung explizit einer kantonalen Behörde übertragen. Wir haben das letztes Jahr im Rahmen einer Teilrevision der Raumplanungsverordnung den Kantonen so unterbreitet, aber die Kantone haben im Rahmen der Vernehmlassung ganz klar gemacht, dass sie eine derartige Bestimmung als unzulässigen Eingriff in die Organisationsautonomie der Kantone auffassen würden. Es wurde auch signalisiert, dass sich diese bundesrechtliche Vorgabe zum Teil nur mittels einer Änderung der innerkantonalen Zuständigkeitsordnung erfüllen liesse.

Ich glaube, es würde nun wenig Sinn machen, wenn wir das, was im Rahmen der Verordnungsänderung von den Kanto-

nen aus verständlichen Gründen, wegen ihrer Organisationsautonomie, abgelehnt worden ist, nun im formellen Gesetz vorschreiben würden. Dagegen ist wichtig, dass eine formelle Unterschutzstellung allein nicht genügt; zusätzlich muss immer auch die materielle Schutzwürdigkeit des entsprechenden Objektes geprüft und bejaht werden. Deshalb möchte ich – gerade dem Ständerat – empfehlen, diese kantonale Organisationsautonomie zu beachten.

#### Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Kommission

27 Stimmen

Für den Antrag Aebly

2 Stimmen

**Loretan Willy (R, AG):** Auch wenn ich mich gestern in der Eintretensdebatte kritisch zu dieser Vorlage geäußert habe – weil ich diesen ersten bedeutungsvollen, besser: unheilvollen Schritt zur Öffnung der Landwirtschaftszonen und des landwirtschaftlichen und ländlichen Raumes für Bauten aller Art als verhängnisvoll ansehe –, möchte ich dennoch in der Detailberatung diesen einen Verbesserungsvorschlag machen.

Herr Plattner hat das gestern richtig vermutet: Man kann auch als Kommissionsmitglied nach Abschluss der Kommissionsberatungen noch auf Ideen kommen – gute oder andere, das wird dann der Rat zu beurteilen haben.

Es geht mir mit diesem Antrag um eine weitere Präzisierung der Voraussetzungen, nebst den Buchstaben a und b in Absatz 3, unter denen Umnutzungen zu Wohnzwecken vorgenommen werden können. Im übrigen ist mein Antrag nicht so weit von der Philosophie des Antrags Wicki entfernt.

Im Vordergrund stehen bei meinem Antrag für einen neuen Buchstaben c in Absatz 3 von Artikel 24a die sogenannten Solitärbauten oder die einzeln stehenden Bauten in klassischen Streusiedlungsgebieten, wie wir sie etwa im Goms oder im Lötschental oder auch im Kanton Graubünden – vor allem dort, wo Walser gesiedelt haben – sowie in der Ostschweiz usw. kennen. Es geht also nicht um Bauten in Weiler- oder Maiensässzonen oder in sogenannten Erhaltungszonen, wie sie der Kanton Graubünden kennt, d. h., in Zonen, die als Bauzonen im Sinne von Artikel 18 des Raumplanungsgesetzes gelten können.

Zur weiteren Interpretation meines Antrages und seiner Stossrichtung sei noch beigefügt: Eine kleine Gebäudegruppe von z. B. drei Einheiten – ein Gebäude mit gemischter Nutzung Wohnen/Scheune und zwei unmittelbar daneben liegende Ställe – kann als Einheit angesehen werden, d. h., die Wohnnutzung, die ich mit meinem Antrag verlange, kann auch hier als gegeben angesehen werden.

Wie ich bereits in der Eintretensdebatte unterstrichen habe, dürfen unter dem Aspekt der Schutzwürdigkeit nicht beliebig viele Umnutzungsbewilligungen zu Wohnzwecken erteilt werden, also aus freistehenden einzelnen Ställen, Scheunen, Alphütten usw. Ferienhäuser werden. Darum ist das Kriterium der früheren oder aktuellen Wohnnutzung, das ich hier einbringen will, unabdingbar. Man könnte auch hier, wie bei Absatz 2 sagen: Wohnen soll Wohnen bleiben, aber mit Erweiterungsmöglichkeiten in Richtung Wohnen. Das heisst, es soll nur dort gewohnt werden, wo schon seit Generationen gewohnt worden ist, wenn auch neu in einem erweiterten Umfang.

Dies entspricht dem heutigen Rechtszustand. Ich darf aus einem Papier des Bundesamtes für Raumplanung zu Artikel 24a zitieren, das der Kommission am 13. Januar 1997 abgegeben worden ist. Auf Seite 1 dieses Papiers mit dem Titel «Kantonale rechtliche Ausnahmen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen» steht: «Im Anwendungsbereich der Bestimmungen von Artikel 24 Absätze 1 und 4 der geltenden Raumplanungsverordnung ist die Umnutzung von Ökonomiebauten, z. B. Scheunen, zu Wohnzwecken bereits nach geltendem Recht zulässig. Dies jedoch nur insoweit, als das betreffende Gebäude bereits eine Wohnung aufweist und allein die Ausdehnung der Wohnnutzung auf den mit dem Wohnteil verbundenen Ökonomietrakt in Frage steht.» Ich würde da sogar noch etwas weitergehen: «Die Vernehmlassung zur Teilrevision des Raumplanungsgesetzes hat

deutlich gemacht, dass diese Einschränkung nach wie vor ihre Berechtigung hat.» Das Bundesamt für Raumplanung, das muss ich daraus schliessen, teilt offenbar die Auffassung, wie sie in meinem Antrag niedergelegt ist. Wie gestern ein Gespräch mit Kollege Brändli, der jetzt leider nicht da ist, gezeigt hat, könnte er sich nach der Präzisierung meines Antrages in bezug auf Kleinstbaugruppen damit einverstanden erklären, gestützt auf die bewährte bündnerische Praxis zum heutigen Rechtszustand im Raumplanungsgesetz und in der Raumplanungsverordnung.

Wie ich gestern schon ausgeführt habe, müssen wir im übrigen doch wohl den Mut haben, uns einzugestehen, dass eben gewisse nicht mehr genutzte und nicht mehr nutzbare Gebäude zerfallen. Ich habe gestern das Beispiel der Dörrhäuschen in den Kastanienfeldern im Bergell gebracht. Das ist immer noch besser als die grossflächige «Verferienhäuslung» unserer wertvollen Streusiedlungsgebiete.

Logischerweise muss, wenn Buchstabe c in Absatz 3 neu aufgenommen wird, in der Einleitung zu Absatz 3 das Wort «teilweise» eingefügt werden, weil es ja im Fall des Buchstabens c nur um eine teilweise und nicht um eine vollständige Zweckänderung geht, weil wir eine frühere oder gegenwärtige Wohnnutzung als Voraussetzung für die Umnutzung zu weiteren Wohnzwecken im selben Gebäude formulieren.

Abschliessend möchte ich das folgende unterstreichen: Es geht mir mit diesem Antrag um die Erhaltung und vertretbare Ausweitung des Wohnens im ländlichen Raum, also um den Erhalt der herkömmlichen Nutzung, ganz im Sinne des gestrigen eindrücklichen Votums von Kollege Rhyner. Was wir aber nicht wollen, ist eine Art Etikettenschwindel: Dass die völlige Freigabe von ehemals rein land- oder alpwirtschaftlich genutzten Bauten zu Wohnzwecken, vorzugsweise für Ferienhäuschen, ermöglicht wird.

Mein Antrag scheint mir auf der Linie der Kommission zu liegen, und ich bitte Sie, ihm zuzustimmen.

**Rhyner Kaspar (R, GL):** Auch wenn mein Freund Loretan zu meiner Linken sehr lebenswürdige Qualifikationen über mein gestriges Votum abgegeben hat, kann ich ihm nicht zustimmen. Ich bitte Sie, den Antrag Loretan Willy abzulehnen.

Ich versuchte gestern, die unterschiedlichsten Strukturen unseres Landes darzustellen, und ich bringe nochmals zwei Extreme: Der Kanton Basel-Stadt und der Kanton Genf brauchen keinen «Rustici-Artikel». Sie brauchen auch diese Ergänzung, Artikel 24 Absatz 3 Buchstabe b und c, nicht. Und die Gebirgskantone brauchen den Antrag, wie er von Herrn Loretan gestellt wird, auch nicht – oder können ihn nicht brauchen –, weil er von falschen Voraussetzungen ausgeht. Die Streusiedlungen weisen unterschiedliche Typen und Arten auf. Zum Beispiel – ich habe gestern mit Kollegen Maissen darüber gesprochen – ist bei den Besiedlungssystemen, wie sie in Graubünden in Maiensässen gruppenweise vorhanden waren, immer ein Wohnteil vorhanden. Somit könnten im Kanton Graubünden wahrscheinlich Tausende von entsprechenden Bauten umfunktioniert werden. Aber wir in den Bergkantonen wollen das nicht – oder im Sinne von Herrn Kollegen Loretan: überhaupt nicht – auf diese Art und Weise praktizieren. Wir wollen, wie Herr Loretan so schön gesagt hat, auch keine grossflächige «Verferienhäuslung».

Ich möchte hier einmal deutlich sagen: Die Landschaft Schweiz, wenn sie zerstört oder teilweise zerstört ist, dann ist sie vorwiegend nicht von der Bergbevölkerung zerstört worden. Der baulichen Umnutzung sind Grenzen gesetzt. Das hat der Berichterstatter eindrücklich gesagt. Die Erschliessung ist an gewisse Bedingungen gebunden, und vor allem die Entsorgung muss selber finanziert werden. Denken Sie einmal an die Vorschriften des Gewässerschutzes und an einen weit entlegenen Stall! Das ist unmöglich!

Nun gibt es ein schutzwürdiges Interesse, das haben wir gestern gesagt: Damit unsere Struktur, die Streusiedlungen unseres Landes, erhalten bleiben, müssen gewisse Gebäude umfunktioniert werden können, und zwar nach den Hauptkriterien, die vorhin Herr Plattner zitiert hat.

Viel wichtiger ist dann von der lokalen Baubehörde aus die Einwirkung auf die Gestaltung solcher Bauten; die dürfen gar nicht als Ferienhäuser erscheinen. Höchstens am Sonntag, wenn dann die Fahne aufgezogen ist, damit man mindestens weiss, dass der Bewohner jetzt droben im Haus ist!

Aber in unserer Region haben diese Gebäude keinen Wohnteil integriert, man hat immer nebenan eine Kochhütte erstellt. Ausser wenn man den Umstand, dass der Bauer, der nachts nicht ins Tal gegangen ist, im Heu geschlafen hat, so interpretiert, dass damit im Gebäude die Komponente des Wohnens gegeben ist; dann ist das effektiv so. Herr Loretan hat die Walser erwähnt: Ich bin Walser. Unsere Familie ist walserischer Abstammung.

Nun ist vorhin gesagt worden, man müsse den Kantonen Kompetenzen geben. Ich möchte einmal sagen, dass Regierungsräte und Gemeindepräsidenten vom Volk gewählt und nicht Angestellte sind! Wenn man mit der Politik einer solchen Exekutive, das haben wir in den letzten paar Wochen gesehen, nicht einverstanden ist, dann kann man sie doch abwählen!

Herr Kollege Loretan, betrachten Sie uns doch als mündige, verantwortungsbewusste, vom Volk bestätigte Vollzugsorgane, und bevormunden Sie uns nicht!

Lehnen Sie den Antrag ab!

**Respini Renzo (C, TI):** Je remercie beaucoup M. Rhyner qui vous a expliqué que le problème des «rustici» n'est pas seulement un problème tessinois, mais un problème qui existe pratiquement dans toutes les régions alpines qui ont connu la pratique de l'agriculture. Ceci est essentiel pour saisir l'importance du problème. Il est important aussi de comprendre que ces constructions ont une valeur architecturale digne d'être protégée, et il est difficile d'imaginer de protéger le territoire, de faire une politique d'aménagement du territoire sérieuse sans prendre en considération les éléments construits sur le territoire, qui le caractérisent et qui manifestent l'histoire de l'homme qui s'est inscrite sur ce même territoire.

La proposition faite par M. Rhyner, soit retirer la proposition Loretan Willy, est très sage et j'y souscris pleinement. En ce qui concerne la proposition Loretan Willy, je dois dire que la lettre c, proposée par M. Loretan, est en contradiction avec l'alinéa 3 de ce même article. Pourquoi? Parce que cet article parle de changement complet d'affectation, de «vollständige Zweckänderung». M. Loretan, avec sa proposition à la lettre c, veut limiter le changement partiel, ce qui est en contradiction avec l'énoncé général de l'alinéa 3. Elle est aussi inapplicable, et M. Rhyner l'a démontré. Il faut se donner la peine, quand on veut parler de ces constructions, d'aller visiter les lieux, d'aller voir ces constructions. Il est quelquefois impossible de dire si une de ces constructions a été affectée à l'habitation ou non. Il est impossible de distinguer si ces constructions étaient uniquement réservées au bétail ou au fourrage, ou partiellement aussi à l'habitation.

De plus et pour terminer, cette proposition – et M. Loretan le sait parce qu'on en a discuté en commission – est contraire à l'attitude qui a été suggérée par la Confédération, par le Département fédéral de justice et police. Elle pénalise les cantons qui ont mis sur pied l'inventaire de ces constructions d'après l'ordonnance pertinente du Conseil fédéral et qui n'ont pas fait de distinction entre les constructions rurales, qui servaient aussi d'habitation, et les autres. Le seul critère qui a été pris en considération pour ces inventaires qui ont été établis, c'est la valeur architecturale et la valeur en soi de l'immeuble, et non pas le fait que ces constructions étaient habitées à un certain moment de leur histoire. Ce serait au fond contredire le principe de la bonne foi sur la base duquel les autorités cantonales et communales ont mis sur pied les inventaires assez coûteux leur permettant d'inventorier ces immeubles.

**Plattner Gian-Reto (S, BS),** Berichterstatter: Das ist natürlich ein schwieriger Entscheid. Als Städter habe ich volles Verständnis für den Wunsch, den Herr Loretan Willy hier äussert. Er hat natürlich Angst, dass die vielen Tausende und Aber-tausende von Ställen und Rustici plötzlich alle zu Ferienhäusern werden könnten, und möchte das hier mit dem Bundes-

gesetz unterbinden. Ich glaube allerdings, dass umgekehrt das, was die Gesetzesrevision in diesem Bereich will – eine vernünftige, praktikable, von der Bevölkerung verstandene Regelung im Sinne der schon gültigen Verordnung –, damit unterlaufen würde. Sie müssen sich überlegen, was Sie mit einem Rustico alles machen können. Wenn Sie die Wohnnutzung von vornherein ausschliessen, bleibt natürlich in vielen Fällen gar nichts mehr übrig; am Schluss muss das Rustico wieder verfallen.

Ich bin sehr gespalten zwischen meiner Funktion als Ständerat eines Stadtkantons und jener als Präsident der Kommission. Ich werde mich darum noch einmal der Stimme enthalten. Ich kann im Namen der Kommission unmöglich sagen, Sie sollten diesen Antrag annehmen. Ich muss es einfach Ihrer eigenen Einsicht überlassen, wie Sie stimmen.

**Iten Andreas (R, ZG):** Auch nur ein Beispiel, um dort anzuknüpfen, wo Herr Rhyner aufgehört hat, und um den Begriff der Stadt, der stadtnahen Verhältnisse, in die Diskussion einzubringen: Ich hatte mich als Regierungsrat auch mit der Denkmalpflege zu befassen. Wir mussten ganze Hofgruppen unter Schutz stellen, weil sie landschaftlich sehr reizvoll sind. Man muss aber die Möglichkeit haben, diese Hofgruppen, die dann mit sehr viel Geld restauriert werden, richtig zu nutzen. Da kam es auch vor, dass ein Schopf, neben einem schönen, stattlichen Haus, auch zu Wohnzwecken umgebaut werden musste – alles erschlossen, in guter Lage usw. Wir würden mit dieser Bestimmung solche Möglichkeiten ausschliessen, was nicht sein darf.

Ich bitte Sie deswegen wie der Berichterstatter, diesen Antrag abzulehnen. Ich möchte ihn bitten, sich nicht der Stimme zu enthalten, sondern aufgrund eines solchen Argumentes auch mit der Kommission zu stimmen.

**Koller Arnold, Bundespräsident:** Für den Bundesrat ist auch entscheidend, dass wir wirklich von dieser sehr unterschiedlichen Siedlungsstruktur in unserem Land ausgehen müssen. Herr Loretan Willy sagt, der Kanton Graubünden könnte mit seinem Antrag leben. Es ist aber klar, dass der Kanton Glarus, das Toggenburg und Appenzell mit diesem Antrag wohl nicht ohne weiteres leben könnten, weil die Siedlungsstruktur dort eine total andere ist. Das haben wir seinerzeit übrigens in der Ausführungsverordnung, auf die Herr Loretan Bezug genommen hat, berücksichtigt. Das, was er angeführt hat, betrifft indessen Absatz 1 von Artikel 24 der Raumplanungsverordnung. Hier geht er hingegen davon aus, Absatz 2 der geltenden Ausführungsverordnung, der die landschaftstypischen Einzelgebäude zum Gegenstand hat, auf Gesetzesstufe zu heben.

Im übrigen ist der Bundesrat vor allem der Überzeugung, dass die allgemeinen Sicherungen genügen, die wir dadurch einbauen, dass wir sagen, durch eine solche Umnutzung dürften die äussere Erscheinung und die bauliche Grundstruktur der Baute nicht wesentlich verändert werden. Das schliesst es in jenen Gebieten, die ich kenne, praktisch aus, dass man einen Stall beispielsweise in ein Wohngebäude umnutzt. Diese Schranke, die auf die unterschiedlichen Siedlungsstrukturen generell Rücksicht nimmt, muss genügen und wird genügen.

Ich bitte Sie, den Antrag Loretan Willy abzulehnen.

**Loretan Willy (R, AG):** Ich habe offenbar in ein glarnerisch-walserisches Wespennest – und ein respektables, wie Figura zeigt – gestochen, und das als eher kleinwüchsiger Nichtwalser, obschon ich Walliser bin; aber mein Geschlecht ist nicht walserisch. Ich hoffe aber nicht, dass diese unterschiedliche Abstammung zu Dauerspannungen mit Kollege Rhyner führen wird. Ich glaube es indessen nicht.

Da ich freundnachbarliche Streitereien und Neckereien schätze, vor allem wenn sie noch mit Humor gepfeffert sind, ziehe ich meinen Antrag nicht zurück. *(Heiterkeit)*

Vielleicht wird jetzt Kollege Rhyner nochmals das Wort und die Pfeffermühle ergreifen und weiter «ins Mus spucken».

Ich ziehe meinen Antrag auch im Blick auf den Zweitrat nicht zurück. Ich glaube, dieses Thema muss dort – schon in der



Kommission – nochmals ausdiskutiert werden. Mindestens habe ich hier aber zuhanden der Materialien und – wie Bundesrat Ogi von sich zu sagen pflegt – zuhanden der Geschichte festgehalten, dass in der Debatte wertvolle Präzisierungen angebracht worden sind, wie man mit den Voraussetzungen, welche die Kommission für solche Umnutzungen formuliert hat, in der Praxis umzugehen hat.

Ganz zum Schluss möchte ich den Vorwurf von Kollege Rhyner, ich möchte ihn bevormunden, in aller Form zurückweisen. Wer würde mir, wenn man uns zwei anschaut, so etwas auch zumuten. Das läge völlig ausserhalb meiner Kräfte. Zudem habe ich ja als ehemaliger, langjähriger Gemeindepräsident gemeinsam mit Kaspar Rhyner im Autonomieboot der Gemeinden und teilweise auch der Kantone mitgerudert. Lassen Sie also bitte abstimmen.

#### *Abstimmung – Vote*

Für den Antrag der Kommission

27 Stimmen

Für den Antrag Loretan Willy

4 Stimmen

#### *Abs. 4 – Al. 4*

*Angenommen – Adopté*

#### **Art. 25 Abs. 2; 34 Abs. 1**

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

#### **Art. 25 al. 2; 34 al. 1**

*Proposition de la commission*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Angenommen – Adopté*

#### **Art. 36 Abs. 2bis**

*Antrag der Kommission*

Streichen

#### **Art. 36 al. 2bis**

*Proposition de la commission*

Biffer

*Angenommen – Adopté*

#### **Ziff. II**

*Antrag der Kommission*

*Einleitung, Art. 60, 64*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

*Art. 10 Abs. 3 (neu)*

Nichtlandwirtschaftliche Bauten und Anlagen sowie Teile von Bauten und Anlagen, die nicht vom landwirtschaftlichen Gewerbe oder Grundstück abgetrennt werden können oder dürfen, sind mit dem Ertragswert, der sich aus der nichtlandwirtschaftlichen Nutzung ergibt, in die Schätzung einzubeziehen.

#### **Ch. II**

*Proposition de la commission*

*Introduction, art. 60, 64*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Art. 10 al. 3 (nouveau)*

Les constructions et installations non agricoles ainsi que les parties de constructions et installations qui ne peuvent ni ne doivent être séparées de l'exploitation ou du domaine agricole seront prises en compte dans l'estimation à la valeur de rendement découlant de leur usage non agricole.

**Plattner** Gian-Reto (S, BS), Berichterstatter: Ein letztes Wort des Kommissionspräsidenten zu diesem Thema. Die Kommission hat hier die Präzisierung technischer Art eingefügt, welche ich vorher schon erwähnt habe, nämlich jene, die den Schätzwert eines landwirtschaftlichen Betriebes mit gewerblichem nichtlandwirtschaftlichem Nebenbetrieb betrifft, wie er nach dieser Revision im Rahmen des bäuerlichen Bodenrechts möglich sein wird.

Die Frage ist – kurz gesagt –, ob z. B. im Erbrecht der nichtlandwirtschaftliche Nebenbetrieb zum Verkehrswert berück-

sichtigt werden soll, obwohl für den landwirtschaftlichen Teil nur der Ertragswert gilt. Die Kommission beantragt Ihnen im Einverständnis mit Bundesrat und Verwaltung, klar festzuhalten, dass im Sinne der vom raumplanerischen Grundsatz gewünschten, untrennbaren Einheit von Landwirtschaft und Nebenbetrieb auch die Schätzwerte der beiden Betriebsteile in gleicher Art, also zum Ertragswert, berücksichtigt werden sollen. Damit vermeidet man auch, dass der Nebenbetrieb wegen seines hohen Verkehrswertes bei der Erbteilung zu unlösbaren Problemen führt.

*Angenommen – Adopté*

#### **Ziff. III**

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

#### **Ch. III**

*Proposition de la commission*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Angenommen – Adopté*

#### *Gesamtabstimmung – Vote sur l'ensemble*

Für Annahme des Entwurfes

24 Stimmen

Dagegen

2 Stimmen

#### *Abschreibung – Classement*

*Antrag des Bundesrates*

Abschreiben der parlamentarischen Vorstösse

gemäss Brief an die eidgenössischen Räte

*Proposition du Conseil fédéral*

Classer les interventions parlementaires

selon lettre aux Chambres fédérales

*Angenommen – Adopté*

*An den Nationalrat – Au Conseil national*

#### **Sammeltitel – Titre collectif**

#### **Raumordnung.**

#### **Berichte**

#### **Organisation du territoire.**

#### **Rapports**

96.038

#### **Grundzüge der Raumordnung Schweiz**

#### **Grandes lignes de l'organisation du territoire suisse**

Bericht des Bundesrates vom 22. Mai 1996 (BBl III 556)  
Rapport du Conseil fédéral du 22 mai 1996 (FF III 526)

*Antrag der Kommission*

Kenntnisnahme vom Bericht

*Proposition de la commission*

Prendre acte du rapport

## **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	1997
Année	
Anno	
Band	I
Volume	
Volume	
Session	Frühjahrssession
Session	Session de printemps
Sessione	Sessione primaverile
Rat	Ständerat
Conseil	Conseil des Etats
Consiglio	Consiglio degli Stati
Sitzung	08
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	96.040
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	13.03.1997 - 08:00
Date	
Data	
Seite	205-221
Page	
Pagina	
Ref. No	20 041 912

Dieses Dokument wurde digitalisiert durch den Dienst für das Amtliche Bulletin der Bundesversammlung.  
Ce document a été numérisé par le Service du Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale.  
Questo documento è stato digitalizzato dal Servizio del Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale.