



17.3358

Motion UREK-SR.

**Umnutzung nicht mehr benötigter
landwirtschaftlicher Bauten
zur Wohnnutzung**

Motion CEATE-CE.

**Réaffectation
de bâtiments agricoles inutilisés
à des fins d'habitation**

CHRONOLOGIE

STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 26.09.17

NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 27.02.18

16.308

**Standesinitiative Graubünden.
Anpassung des Bundesgesetzes
über die Raumplanung**

Initiative cantonale Grisons.

**Adaptation de la loi
sur l'aménagement du territoire**

Vorprüfung – Examen préalable

CHRONOLOGIE

STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 26.09.17 (VORPRÜFUNG - EXAMEN PRÉALABLE)

NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 27.02.18 (VORPRÜFUNG - EXAMEN PRÉALABLE)

16.310

**Standesinitiative Wallis.
RPG. Maiensässe und Stadel.
Unterstützen wir die Bündner Idee!**

Initiative cantonale Valais.

LAT. Mayens et raccards.

**Soutenons l'idée du canton
des Grisons!**

Vorprüfung – Examen préalable



AMTLICHES BULLETIN – BULLETIN OFFICIEL

Nationalrat • 5012 • Zweite Sitzung • 27.02.18 • 08h00 • 17.3358
Conseil national • 5012 • Deuxième séance • 27.02.18 • 08h00 • 17.3358



CHRONOLOGIE

STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 26.09.17 (VORPRÜFUNG - EXAMEN PRÉALABLE)
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 27.02.18 (VORPRÜFUNG - EXAMEN PRÉALABLE)

16.308, 16.310

Antrag der Mehrheit

Den Initiativen keine Folge geben

Antrag der Minderheit

(Rösti, Brunner, Buttet, Hess Erich, Imark, Knecht, Müri, Page, Ruppen)
Den Initiativen Folge geben

Proposition de la majorité

Ne pas donner suite aux initiatives

Proposition de la minorité

(Rösti, Brunner, Buttet, Hess Erich, Imark, Knecht, Müri, Page, Ruppen)
Donner suite aux initiatives

17.3358

Antrag der Mehrheit

Annahme der modifizierten Motion

Antrag der Minderheit

(Ruppen, Brunner, Buttet, Fässler, Hess Erich, Imark, Knecht, Müri, Page, Rösti, Vogler)
Annahme der Motion

Antrag der Minderheit

(Genecand, Badran, Bourgeois, Girod, Jans, Nordmann, Nussbaumer, Schilliger, Thorens Goumaz, Wasser-fallen)

Ablehnung der Motion

Proposition de la majorité

Adopter la motion modifiée

Proposition de la minorité

(Ruppen, Brunner, Buttet, Fässler, Hess Erich, Imark, Knecht, Müri, Page, Rösti, Vogler)
Adopter la motion

Proposition de la minorité

(Genecand, Badran, Bourgeois, Girod, Jans, Nordmann, Nussbaumer, Schilliger, Thorens Goumaz, Wasser-fallen)

Rejeter la motion

Le président (de Buman Dominique, président): Nous allons mener une seule discussion sur les trois objets, puis nous procéderons à des votes séparés. Vous avez reçu un rapport écrit commun pour les trois objets.

Fässler Daniel (C, AI), für die Kommission: Der Ständerat hat in der letzten Herbstsession mit 28 zu 12 Stimmen bei 3 Enthaltungen eine Motion der UREK des Ständerates mit dem Titel "Umnutzung nicht mehr benötigter landwirtschaftlicher Bauten zur Wohnnutzung" angenommen. Der Ständerat möchte den Bundesrat damit beauftragen, das Raumplanungsrecht so zu ändern, dass die Kantone die Umnutzung nicht mehr benötigter landwirtschaftlicher Bauten ausserhalb der Bauzone zur Wohnnutzung, gestützt auf eine entsprechende



AMTLICHES BULLETIN – BULLETIN OFFICIEL

Nationalrat • 5012 • Zweite Sitzung • 27.02.18 • 08h00 • 17.3358
Conseil national • 5012 • Deuxième séance • 27.02.18 • 08h00 • 17.3358



Grundlage im kantonalen Richtplan, zulassen können, sofern die übergeordneten Ziele und Grundsätze der Raumplanung eingehalten werden und der öffentlichen Hand keine zusätzlichen Kosten oder Verpflichtungen entstehen.

Diese Motion aus dem Ständerat ist eine Reaktion auf zwei Standesinitiativen. Eine wurde durch den Kanton Graubünden eingereicht, die andere durch den Kanton Wallis. Die beiden inhaltlich identischen Standesinitiativen verlangen, dass Artikel 24c des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 dahingehend erweitert wird, dass landwirtschaftlich nicht mehr benötigte Bauten unter Wahrung ihrer Identität und im Rahmen der bestehenden Erweiterungsmöglichkeiten massvoll zur Wohnnutzung umgenutzt werden können. Dabei dürfen der öffentlichen Hand keine zusätzlichen Kosten oder Verpflichtungen entstehen. Der Ständerat hat beiden Standesinitiativen oppositionslos keine Folge gegeben.

Wie Sie dem Kommissionsbericht vom 9. Oktober 2017 entnehmen können, hat es sich Ihre vorberatende Kommission nicht einfach gemacht. Die Kommission beantragt Ihnen mit 15 zu 9 Stimmen, den beiden Standesinitiativen Graubünden 16.308 und Wallis 16.310 keine Folge zu geben. Demgegenüber beantragt Ihnen eine aus neun Kommissionsmitgliedern bestehende Minderheit Rösti, beiden Standesinitiativen Folge zu geben.

In Bezug auf die Motion des Ständerates 17.3358 beantragt Ihnen eine knappe Mehrheit der Kommission – der Entscheid fiel mit 12 zu 11 Stimmen bei 1 Enthaltung –, diese in einer geänderten Fassung anzunehmen. Darauf komme ich zurück. Eine aus elf Kommissionsmitgliedern bestehende Minderheit Ruppen beantragt Ihnen, die Motion in der Fassung des Ständerates anzunehmen. Und schliesslich beantragt Ihnen eine aus zehn Kommissionsmitgliedern bestehende

AB 2018 N 47 / BO 2018 N 47

Minderheit Genecand, die Motion ganz abzulehnen. Sie sehen, Sie haben die Wahl zwischen verschiedenen Optionen.

Worum geht es in der Sache? Dazu ist zuerst die bestehende Rechtslage zu erläutern. Im Raumplanungsgesetz sind in Artikel 1 Absatz 1 die folgenden Ziele definiert: Der Boden ist haushälterisch zu nutzen, das Baugebiet ist vom Nichtbaugebiet zu trennen und die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft sowie die natürlichen Gegebenheiten sind zu beachten.

Der Gesetzgeber und der Verordnunggeber haben die schwierige Aufgabe, den grundsätzlichen Zielen gerecht zu werden, dabei aber auch die zum Teil völlig unterschiedlichen Ausgangslagen in den Kantonen zu respektieren. Es gibt nämlich Gebiete, in denen sich die Bevölkerung schon früh in Dörfern und Städten zusammengeschlossen hat. Es gibt aber auch Gebiete, in denen die Grundeigentümer ihre dem Wohnen und Arbeiten dienenden Bauten und Anlagen auf ihrem Grundstück erstellt haben. Dies ist vor allem in den traditionellen Streusiedlungsgebieten der Fall.

In einem Standbericht zum Bauen ausserhalb der Bauzonen vom November 2016 hat das Bundesamt für Raumentwicklung festgestellt, dass im schweizerischen Durchschnitt knapp 20 Prozent der Gebäudeflächen ausserhalb der Bauzonen liegen. Die Unterschiede zwischen den Kantonen sind allerdings riesig. Im Kanton Basel-Stadt beträgt der Anteil der Gebäudeflächen ausserhalb der Bauzonen nur 1 Prozent, in meinem Kanton, dem Kanton Appenzell Innerrhoden, sind es hingegen 46 Prozent. Diese Disparitäten gibt es nicht nur in Bezug auf die Gebäudeflächen, sondern auch bei den Einwohnern und den Beschäftigten. Während der Anteil der ausserhalb der Bauzonen wohnenden bzw. arbeitenden Menschen im Kanton Basel-Stadt nahe bei null liegt, sind es zum Beispiel im Kanton Appenzell Innerrhoden noch immer fast 28 Prozent der Einwohner, die ausserhalb der Bauzonen wohnen, und rund 18 Prozent, die ausserhalb der Bauzonen arbeiten.

Um diesen Besonderheiten Rechnung zu tragen, wurden im Raumplanungsrecht verschiedene Ausnahmen geschaffen. Der Bundesrat ist schon einige Zeit daran, das bestehende Regime mit einer zweiten Etappe der Revision des Raumplanungsgesetzes neu zu ordnen und den Spielraum der Kantone neu zu definieren.

Nun aber zur heutigen Rechtslage: Befinden sich Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, geniessen diese gemäss Artikel 24c des Raumplanungsgesetzes Bestandesschutz, dies auch dann, wenn sie nicht mehr zonenkonform sind. Bedingung ist nur, dass die fraglichen Bauten und Anlagen weiterhin bestimmungsgemäss nutzbar sind. Sind diese Voraussetzungen erfüllt, können solche Bauten und Anlagen auch erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wieder aufgebaut werden. Dies gilt auch für Ökonomiebauten, die an landwirtschaftliche Wohnbauten angebaut sind, wie es vor allem im Voralpengebiet sehr oft vorkommt.

Auch alleinstehende unbewohnte Bauten, wie zum Beispiel Weide- und Alpställe, Heu- und Streueschopfen, geniessen im Grundsatz den Bestandesschutz; dies aber nur eingeschränkt für jenen Zweck, für den sie ursprünglich erstellt wurden und für den sie landwirtschaftlich und somit zonenkonform genutzt worden sind. Eine Umnutzung einer solchen Baute zu einem Wohnhaus, zum Beispiel einem Ferienhaus, ist heute im Grundsatz



AMTLICHES BULLETIN – BULLETIN OFFICIEL

Nationalrat • 5012 • Zweite Sitzung • 27.02.18 • 08h00 • 17.3358
Conseil national • 5012 • Deuxième séance • 27.02.18 • 08h00 • 17.3358



unzulässig. Dies ergibt sich auch aus Artikel 41 Absatz 2 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000. Eine vollständige Zweckentfremdung, auch von bisher nicht für Wohnzwecke genutzten Bauten, kann von den Kantonen gemäss Artikel 24d Absätze 2 und 3 des Raumplanungsgesetzes und Artikel 39 Absatz 2 der Raumplanungsverordnung unter eingeschränkten Bedingungen zugelassen werden. Bedingung ist, dass die Baute im Rahmen der Nutzungsplanung als landschaftsprägend unter Schutz gestellt ist und ihre dauernde Erhaltung nur durch eine Umnutzung sichergestellt werden kann. Der kantonale Richtplan muss Kriterien enthalten, nach denen die Schutzwürdigkeit der Landschaften und Bauten zu beurteilen ist. Vorausgesetzt ist unter anderem weiter, dass die äussere Erscheinung und die bauliche Grundstruktur im Wesentlichen unverändert bleiben, höchstens eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Erschliessung notwendig ist und sämtliche mit der vollständigen Zweckänderung anfallenden Infrastruktukosten auf den betreffenden Eigentümer überwälzt werden. Nach Massgabe dieser Bestimmungen wurden im Kanton Tessin die Rustici zu einem grossen Teil als landschaftsprägende Bauten geschützt.

Gemäss Artikel 33 der Raumplanungsverordnung können die Kantone bestehende Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen besonderen Zonen zuweisen, zum Beispiel einer Weilerzone oder einer Erhaltungszone. Erforderlich ist eine entsprechende Bezeichnung im kantonalen Richtplan. Als Maiensässe gelten in Gruppen oder verstreut angeordnete Gebäude, in denen Menschen und Tiere vorwiegend im Sommer lebten.

Die Kantone Graubünden und Wallis haben für die auf ihrem Kantonsgebiet liegenden Maiensässe diesen Weg gewählt. Der Kanton Graubünden kennt zur Erhaltung von Maiensässen die Erhaltungszone, der Kanton Wallis sieht relativ grosse Maiensässzonen vor.

So weit die heutige Rechtslage. Und jetzt noch eine statistische Feststellung: Gemäss einer neueren Erhebung des Bundesamtes für Raumentwicklung gibt es in der Schweiz ausserhalb der Bauzonen knapp 200 000 Gebäude mit einer Wohnnutzung und knapp 400 000 Gebäude ohne Wohnnutzung. Wenn behauptet wird, wie es heute in verschiedenen Zeitungen nachzulesen ist, 400 000 Bauten würden demzufolge nicht mehr benötigt, ist dies klar falsch. Denn zu den etwa 400 000 Bauten ohne Wohnnutzung gehören auch alle Bauten, die heute noch landwirtschaftlich und damit zonenkonform genutzt werden, und ebenfalls all jene Bauten, die aufgrund der Bestandesgarantie zonenwidrig oder aufgrund ihrer Schutzwürdigkeit zweckentfremdet genutzt werden dürfen. Wie viele Bauten effektiv nicht mehr genutzt werden und nicht umgenutzt werden dürfen, ist nicht bekannt. Gemäss Schätzung des Bundesamtes für Raumentwicklung sind es knapp 200 000 Bauten.

Nun zu den beiden identischen Standesinitiativen Graubünden und Wallis: Beide Initiativen zeigen sich mit den bestehenden Ausnahmetatbeständen und den schon heute den Kantonen zur Verfügung stehenden Instrumenten nicht zufrieden. Sie verlangen im Grundsatz, dass neu alle landwirtschaftlich nicht mehr benötigten Bauten ausserhalb der Bauzonen zur Wohnnutzung umgenutzt werden können und nicht nur die als landschaftsprägend geschützten oder in Spezialzonen liegenden Bauten.

Ihre Kommission anerkennt die vor allem im Alpenraum bestehende Problematik. Der Vorschlag der Kantone Graubünden und Wallis geht ihr aber klar zu weit. Der raumplanungsrechtliche Grundsatz der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet würde in einem Mass verletzt, das durch kantonale Besonderheiten der ursprünglichen Besiedlung nicht zu rechtfertigen wäre. Die Kommission lehnt daher die vorgeprüften Standesinitiativen 16.308 und 16.310 grossmehrheitlich ab.

Die Kommission heisst hingegen die Stossrichtung der vom Ständerat angenommenen Motion der UREK des Ständerates 17.3358 gut. Diese verlangt, dass die Kantone die Umnutzung von früher landwirtschaftlich genutzten, landwirtschaftlich aber nicht mehr benötigten Bauten ausserhalb der Bauzonen zulassen können, wenn sie im kantonalen Richtplan über eine entsprechende Grundlage verfügen. Dies ist ein föderaler Ansatz. Anstatt, wie von den Standesinitiativen verlangt, eine nationale Regelung zu schaffen, soll der Handlungsspielraum der Kantone erweitert werden. Damit erhalten die Kantone die Möglichkeit, ihrer konkreten Situation angepasste Lösungen zu finden.

Die Motion verlangt übrigens, wie auch die beiden Standesinitiativen, dass der öffentlichen Hand durch eine solche Nutzungsänderung – zum Beispiel aus der Erschliessung – keine zusätzlichen Kosten oder Verpflichtungen entstehen dürfen. Eine knappe Kommissionsmehrheit hat den Motionstext noch dahingehend präzisiert, dass die entsprechenden kantonalen Regelungen auf einer regionalen Planung beruhen und zu einer Verbesserung der Gesamtsituation bezüglich Natur, Kultur, Landschaft und Landwirtschaft führen müssen.

AB 2018 N 48 / BO 2018 N 48

Der Transparenz zuliebe halte ich fest, dass ich der Minderheit Ruppen angehöre, welche die Motion in der Fassung des Ständerates annehmen möchte.

Ich komme zum Schluss: Ich ersuche Sie, die Anträge im Sinne der Kommissionsmehrheit gutzuheissen.



AMTLICHES BULLETIN – BULLETIN OFFICIEL

Nationalrat • 5012 • Zweite Sitzung • 27.02.18 • 08h00 • 17.3358
Conseil national • 5012 • Deuxième séance • 27.02.18 • 08h00 • 17.3358



Friedl Claudia (S, SG): Sie haben den Grundsatz der Raumplanung erwähnt. Wir wollen damit die Zersiedelung unseres schönen Landes verhindern, und die beiden Standesinitiativen, so haben Sie das ausgeführt, würden diese Zersiedelung stark befeuern – sagen wir es einmal so.

Jetzt gibt es die vom Ständerat angenommene Motion 17.3358. Die UREK-NR hat eine Änderung daran vorgenommen. Betreffend diese Änderung besteht das Bedenken, ob sich daraus eine Kompensationspflicht ergibt. Können Sie dazu noch eine Ausführung machen?

Fässler Daniel (C, AI), für die Kommission: Zuerst zu Ihrer Aussage, die Standesinitiativen oder die Motion des Ständerates würden die Zersiedelung fördern: Dieser Auffassung bin ich nicht, denn die beiden Standesinitiativen der Kantone Graubünden und Wallis verlangen nur, dass bestehende Bauten, die die Landschaft bereits zersiedeln, umgenutzt werden können. In diesem Sinne führen diese beiden Standesinitiativen nicht zu einer zusätzlichen Besiedelung. Sie würden nur dazu führen, dass nicht für Wohnzwecke erstellte Bauten neu für Wohnzwecke genutzt werden dürfen.

Nun aber zu Ihrer Frage zur Kompensationspflicht: Der Bundesrat hat schon vor einiger Zeit die Revision RPG 2 in Angriff genommen. Er hat dabei versucht, eine Neuordnung im Bereich des Bauens ausserhalb der Bauzonen zu schaffen. In Zusammenarbeit mit den Kantonen wurde versucht, einen Planungsansatz zu schaffen. Was vom Bundesrat in einem ersten und auch in einem zweiten Anlauf in die Vernehmlassung gegeben wurde, fand bei den Kantonen nicht jene Unterstützung, die es erlauben würde, auf diesem Weg direkt fortzufahren.

Im Zusammenhang mit dem Planungsansatz kam auch das Thema Kompensationspflicht auf den Tisch. Das ist das, was Sie angesprochen haben. Kompensationspflicht würde heissen: Wenn eine heute nicht für Wohnzwecke genutzte Baute neu der Wohnnutzung zugeführt würde, dann wäre auf der anderen Seite dieser Mehranspruch, diese Mehrbenutzung zu kompensieren. Dies ist aber nicht Gegenstand dieser Standesinitiativen und auch nicht Gegenstand der Kommissionsmotion, über die Sie heute beraten. Es ist nur so, dass der Ständerat bzw. die ständerätliche Kommission in der Begründung zu ihrer Motion wörtlich ausgeführt hat: "Zur Wahrung des Trennungsgrundsatzes muss dabei im Sinne des sogenannten Planungsansatzes sichergestellt werden, dass Mehrnutzungen im Gebiet ausserhalb der Bauzonen insgesamt keine grösseren, intensiveren oder störenden Nutzungen zur Folge haben." Die Ergänzung des Wortlautes der Motion des Ständerates durch die knappe Kommissionsmehrheit hat damit aber nichts zu tun. Es ist auch nicht die Meinung Ihrer Kommission, dass mit einer Annahme der Motion des Ständerates eine Kompensationspflicht eingeführt werden müsste. Dies ist nicht Teil des Wortlautes der Kommissionsmotion.

Ich hoffe, diese Frage damit geklärt zu haben.

Hausammann Markus (V, TG): Herr Kollege Fässler, teilen Sie meine Ansicht, dass durch die Umsetzung dieser Motion diese umgebauten Liegenschaften in aller Regel nicht in der Landwirtschaft gehalten werden können und damit zusätzliches Konfliktpotenzial zwischen landwirtschaftlicher und nichtlandwirtschaftlicher Bevölkerung in diesem Gebiet entsteht?

Fässler Daniel (C, AI), für die Kommission: Ich gebe Ihnen gerne eine Antwort auf diese Frage. Dort, wo die Landwirtschaft etwas für die eigenen Zwecke umnutzen möchte, braucht es die beiden Standesinitiativen und die Kommissionsmotion nicht. Der Spielraum, den die Kantone Graubünden und Wallis wollen – die Stossrichtung der Initiativen wird im Grundsatz auch vom Ständerat unterstützt –, führt dazu, dass die Frage geklärt wird, was mit Bauten passiert, die für die Landwirtschaft nicht mehr benötigt werden, die aber in der Landschaft stehen. Sollen diese Bauten einer nichtlandwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden können? Für Wohnbauten wird dies heute schon bejaht, für schützenswerte Bauten ebenfalls. Neu würde gemäss den Standesinitiativen verlangt, dass auch nichtschützenswerte Bauten umgenutzt werden dürfen. Dies würde die Landwirtschaft nach meiner persönlichen Beurteilung – aber das haben wir in der Kommission nicht beraten – nicht tangieren, weil diese Bauten bereits in der Landwirtschaftszone stehen.

Flach Beat (GL, AG): Sie haben vorhin ausgeführt, dass bestehende Bauten, die umgenutzt würden, nicht zur Zersiedelung führen würden. Aber wenn jetzt eine Baute irgendwo einfach leersteht, weil sie nicht mehr als Fahrzeugunterstand gebraucht wird, und zu einer Wohnmöglichkeit umgebaut wird, dann ist doch das per se genau das Problem der Zersiedelung. Es erfolgt ja eine Umnutzung. Das ist doch nicht mehr dasselbe wie vorher.

Fässler Daniel (C, AI), für die Kommission: Ich versuche, auch diese Frage kurz zu beantworten. Diese Bauten stehen bereits da, und die Identität der Bauten ist so oder so zu wahren, d. h., es darf keine Ausdehnung des



AMTLICHES BULLETIN – BULLETIN OFFICIEL

Nationalrat • 5012 • Zweite Sitzung • 27.02.18 • 08h00 • 17.3358
Conseil national • 5012 • Deuxième séance • 27.02.18 • 08h00 • 17.3358



Raumes oder der Fläche geben. In diesem Sinne führt diese Umnutzung rein optisch nicht zu einer Zersiedelung der Landschaft. Wenn aber bei diesen Bauten dann Ausseninstallationen wie z. B. Gartenzäune gemacht werden oder wenn Fenster eingebaut werden, dann verändert dies selbstverständlich das Bild der Landschaft. Da gebe ich Ihnen Recht.

Semadeni Silva (S, GR), per la commissione: Deliberiamo contemporaneamente su due iniziative cantonali e una mozione del Consiglio degli Stati. Riguardano, come avete sentito, la pianificazione del territorio, in particolare la trasformazione di edifici agricoli situati al di fuori delle zone edificabili e rimasti privi di funzione a causa dei cambiamenti strutturali nell'agricoltura.

Le due iniziative dei cantoni Grigioni e Vallese sono di tenore identico. Chiedono che le attuali regole siano allentate e che le trasformazioni a scopo abitativo degli edifici agricoli inutilizzati siano rese possibili a tre condizioni: che ne sia preservata l'identità; che siano rispettate le disposizioni relative alle possibilità di ampliamento; e che ciò non comporti costi oppure obbligazioni supplementari per l'ente pubblico. Le due iniziative intendono preservare così il valore culturale degli edifici agricoli rimasti privi di funzione, come in particolare le vecchie stalle, e impedire che vadano in rovina. Questo anche per conservare il paesaggio tradizionale e per evitare che gli edifici subiscano deprezzamenti.

Il Consiglio degli Stati raccomanda all'unanimità di non dare loro seguito. Ha deciso inoltre di sostenere una mozione della sua Commissione dell'ambiente, della pianificazione del territorio e dell'energia. Questa, considerando i lavori in corso per la revisione della legge sulla pianificazione del territorio, vuole attribuire ai cantoni più facoltà nell'autorizzare trasformazioni di edifici agricoli inutilizzati in abitazioni, ma solo entro limiti ben definiti – questo differenzia in particolare la mozione del Consiglio degli Stati dalle due iniziative cantonali. Attualmente, secondo la legge e l'ordinanza sulla pianificazione del territorio, le costruzioni agricole fuori zona edificabile non più utilizzate e prive di tracce abitative – qualche volta bastano le "tracce abitative" per trasformarle in edifici abitabili – possono essere trasformate in abitazioni solo in modo restrittivo, cioè solo se si tratta di oggetti in quanto tali degni di protezione oppure protetti quali elementi tipici del paesaggio.

Edifici abitativi agricoli invece possono essere utilizzati anche per scopi abitativi extra agricoli e ampliati con moderazione grazie al principio che la funzione abitativa resta tale – "Wohnen bleibt Wohnen" –, questo a seguito del riconoscimento all'interno della legislazione federale avvenuto nel 2000.

La parte giuridicamente rilevante del testo delle due iniziative cantonali vuole invece stabilire che si possa cambiare a scopi abitativi la destinazione di tutti gli edifici agricoli rimasti

AB 2018 N 49 / BO 2018 N 49

privi di funzione. In tutta la Svizzera – non solo nelle regioni di montagna – si potrebbero dunque trasformare tutte le stalle, tutte le cascine, tutti gli edifici agricoli non più utilizzati a scopo agricolo.

Durante il dibattito nel Gran Consiglio del cantone dei Grigioni il consigliere di Stato ha detto che solo nel suo cantone si potrebbero trasformare così ulteriori 20 000 stalle e cascine in case di vacanza, trasformando così anche il paesaggio rurale tradizionale. In tutta la Svizzera il cambio di destinazione potrebbe toccare presto o tardi, come ha spiegato prima il mio collega Daniel Fässler, 400 000 edifici agricoli rimasti privi di funzione – naturalmente solo in quel momento, quando restano privi di funzione; non tutti verrebbero quindi trasformati, ma il potenziale è enorme.

Accettare le due iniziative cantonali significherebbe quindi dare carta bianca alla trasformazione di queste ex costruzioni agricole e con loro dei paesaggi rurali. Ciò significherebbe soprattutto violare il principio fondamentale della pianificazione territoriale, la separazione fra le zone edificabili e le zone non edificabili, promuovendo un ulteriore disordine negli insediamenti e un ulteriore spezzettamento del terreno coltivo, che non può essere nell'interesse dell'agricoltura.

La commissione ritiene che un simile sviluppo avrebbe anche altre conseguenze negative, perché gli edifici trasformati in abitazione perdono la loro vera identità, hanno bisogno di un accesso, di elettricità, di infrastrutture per l'acqua potabile e per le acque luride, provocano traffico. Anche se gli autori delle iniziative precisano che tutti i costi per le infrastrutture dovranno essere coperti dai proprietari degli edifici, rimane il fatto che le vie d'accesso saranno inevitabilmente sviluppate e presto o tardi comporteranno costi anche per i comuni.

Le due iniziative cantonali non sono inoltre conformi alle disposizioni dell'articolo costituzionale e della legge sulle residenze secondarie. La trasformazione a scopi abitativi di ogni edificio agricolo rimasto privo di funzione è discutibile anche dal punto di vista dell'agricoltura – come prima ha sottolineato il nostro collega Hausammann –, poiché potrebbe portare a intralci nello sfruttamento agricolo; ci sono vari esempi per questo problema.



AMTLICHES BULLETIN – BULLETIN OFFICIEL

Nationalrat • 5012 • Zweite Sitzung • 27.02.18 • 08h00 • 17.3358
Conseil national • 5012 • Deuxième séance • 27.02.18 • 08h00 • 17.3358



Come il Consiglio degli Stati, anche la nostra commissione raccomanda di non dare seguito alle due iniziative cantonali, con 15 contro 9 voti e 0 astensioni. La commissione riconosce tuttavia come numerose cascine e fienili rappresentino un prezioso patrimonio culturale e approva per questo, a grandi linee, la mozione della sua commissione omologa, la quale chiede una soluzione più federale, che rispetti meglio le particolarità delle varie regioni svizzere, come viene proposto dal Consiglio federale nel contesto della revisione della legge sulla pianificazione del territorio. I cantoni potrebbero autorizzare delle trasformazioni, però solo se queste sono previste nel loro piano direttivo e nel rispetto dei principi superiori della pianificazione territoriale.

La maggioranza della nostra commissione vuole comunque precisare che la pianificazione dev'essere concepita a livello regionale, in modo da comportare un miglioramento della situazione generale per quanto riguarda la natura, la cultura, il paesaggio e l'agricoltura. Non si è parlato in commissione di obblighi di compensazione. Ci tengo a sottolinearlo qui in questo contesto: questa precisazione non chiede obblighi di compensazione. Con 12 voti contro 11 e 1 astensione la commissione ha quindi deciso di modificare la mozione in tal senso. Riassumendo, la maggioranza raccomanda con 15 contro 9 voti di non dare seguito alle due iniziative cantonali. Con 12 voti contro 11 e 1 astensione raccomanda di sostenere la mozione modificata del Consiglio degli Stati. Una minoranza vuole invece dare seguito ad entrambe le iniziative cantonali; un'altra minoranza vuole respingere la mozione del Consiglio degli Stati; e un'altra ancora preferisce mantenerne la versione iniziale. Queste sono le decisioni della commissione – adesso tocca a voi!

Hausammann Markus (V, TG): Liebe Frau Kollegin Semadeni, Sie haben ausgeführt, welche Probleme die Standesinitiativen der praktizierenden Landwirtschaft verursachen könnten; Gleicher gilt für die Motion. Warum wollen Sie der Berglandwirtschaft diese Probleme in der Praxis zumuten, die der Ausbau dieser Stadel zur Folge hätte?

Semadeni Silva (S, GR), für die Kommission: Sie fragen mich als Kommissionssprecherin, und meine Aufgabe ist es, die Entscheide der Kommission wiederzugeben.

Selbstverständlich sehe ich die Probleme, die Sie ansprechen. Wir haben sie in der Kommission auch diskutiert. Wir können heute entscheiden, ob wir nicht nur den beiden Standesinitiativen Folge geben, sondern auch die Motion des Ständerates annehmen oder nicht.

Ich kann leider meine Meinung hier nicht äußern.

Friedl Claudia (S, SG): Geschätzte Kollegin Semadeni, ich bin ein bisschen irritiert: Ihr Kollege, Herr Fässler, hat ausgeführt, dass es in Bezug auf die Landschaft keine Rolle spielt, ob eine Baute ein Stall oder ein Wohnhaus sei. Mich würde jetzt eben die Meinung der Kommission interessieren: Ist die Kommission der Meinung, dass mit einer Umwandlung von Ställen in Wohnhäuser unsere landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft nicht gefährdet ist?

Semadeni Silva (S, GR), für die Kommission: Dieses Thema haben wir diskutiert, ich habe das auch gesagt. Wenn man Ställe umwandelt, verlieren sie ihre Identität. Man kann versuchen, sie möglichst sanft umzubauen, aber ein Ferienhaus ist niemals wie ein Stall, und dadurch wird selbstverständlich auch die Landschaft mit einbezogen. Ein Ferienhaus braucht verschiedene Infrastrukturen. Ganz wichtig ist die Zufahrt, aber dann auch Elektrizität und allerlei Infrastrukturen sind es. Dessen war sich die Kommission bewusst. Deswegen lehnt sie die beiden Standesinitiativen ab und gibt diese Kommissionsmotion des Ständerates dem Bundesamt als Empfehlung mit, zur Berücksichtigung in der Revision des Raumplanungsrechts.

Page Pierre-André (V, FR): La commission a débattu de la problématique de la construction hors de la zone à bâti. De nombreux instruments parlementaires sont en discussion. Ce débat va aider la commission à préparer l'examen de la deuxième étape de la révision partielle de la loi sur l'aménagement du territoire, qui devrait nous être soumise prochainement, en lui donnant une ligne logique et réaliste.

Notre minorité comprend que l'on ne peut pas rendre habitables tous les mayens, raccards et chalets existants, contrairement à ce qu'a dit tout à l'heure Madame Semadeni. Mais ces chalets font partie de notre patrimoine; ils font partie de notre paysage rural, qui est toujours mis en valeur par les défenseurs de notre patrie.

Que ce soit dans les Grisons ou en Valais, à Fribourg ou à Berne, tous les cantons sont concernés par certaines constructions. Nos entreprises, notre tourisme utilisent ces images, ces photos, pour vendre la Suisse. Il faut conserver ce paysage rural.

Contrairement à ce que certains d'entre vous pensent, il n'y aura pas d'autoroute dans nos zones agricoles. Il s'agit simplement d'entretenir notre paysage rural, qui fait la richesse, la beauté de notre pays. Il serait regrettable que le marché du tourisme et celui de l'alimentation continuent à aller chercher des images en



AMTLICHES BULLETIN – BULLETIN OFFICIEL

Nationalrat • 5012 • Zweite Sitzung • 27.02.18 • 08h00 • 17.3358
Conseil national • 5012 • Deuxième séance • 27.02.18 • 08h00 • 17.3358



Autriche pour vendre la beauté de notre pays!

Si vous soutenez les propositions de la minorité Rösti, ces bâtiments seront simplement entretenus. Les propriétaires leur donneront une nouvelle vie.

La situation économique des régions rurales mérite votre attention. On ne peut pas les utiliser pour le marketing sans leur donner la chance de mettre en valeur ces propriétés.

Les opposants parlent d'augmentation des dessertes, c'est totalement faux, car ces bâtiments existent, et ils ont en principe un accès, et c'est en connaissance de cause que les propriétaires les entretiendraient. C'est pour cette raison qu'il faut en laisser la compétence aux cantons.

En se fondant sur ces considérations, notre minorité propose d'accepter les deux initiatives cantonales, l'initiative du canton des Grisons 16.308, "Adaptation de la loi sur l'aménagement du territoire", et celle du canton du Valais

AB 2018 N 50 / BO 2018 N 50

16.310, "LAT. Mayens et raccards. Soutenons l'idée du canton des Grisons!". L'objet le plus important, est la motion 17.3358 de la CEATE-CE, "Réaffectation de bâtiments agricoles inutilisés à des fins d'habitation". La proposition de la minorité qui la concerne sera défendue par Monsieur Ruppen.

Par ces considérations, je vous demande de suivre les propositions de la minorité Rösti.

Ruppen Franz (V, VS): Es gibt heute in der Schweiz, aber insbesondere im Alpenraum landwirtschaftlich genutzte Bauten ausserhalb der Bauzone, die aufgrund des Strukturwandels in der Landwirtschaft ihren ursprünglichen Zweck verloren haben. Dabei handelt es sich um ein kulturelles Erbe, welches auch das Landschaftsbild prägt. Diese ehemals landwirtschaftlich genutzten Bauten können entweder erhalten werden, indem sie zu Wohnzwecken umgebaut werden, oder sie zerfallen. Der massvolle Umbau dieser Bauten bedeutet auch eine Aufwertung der Landschaft, indem keine Ruinen oder zerfallenden Bauten das Landschaftsbild verschandeln.

Es geht also darum, bereits bestehende Bauten zu erhalten, indem sie einem neuen Zweck zugeführt werden. Mit der Motion des Ständerates sollen die Kantone in diesem Bereich mehr Handlungsspielraum erhalten. Es soll auf die unterschiedlichen Situationen in den Kantonen Rücksicht genommen werden.

Mit meiner Minderheit beantrage ich, die Motion in der Fassung des Ständerates anzunehmen. Die UREK-NR hat die Motion des Ständerates abgeändert und verlangt, dass die Regelungen auf einer regionalen Planung beruhen sowie zu einer Verbesserung der Gesamtsituation bezüglich Natur, Kultur, Landschaft und Landwirtschaft führen müssen.

Folgende Argumente sprechen gegen diese Änderung und damit für die Fassung des Ständerates: Ursprüngliches Ziel der Standesinitiativen und auch der Kommissionsmotion der UREK-SR war es, dass landwirtschaftlich nicht mehr benötigte Bauten ausserhalb der Bauzone unter Wahrung ihrer Identität und im Rahmen der bestehenden Erweiterungsmöglichkeiten massvoll zur Wohnnutzung umgenutzt werden können, dies mit dem Ziel, das traditionelle und wertvolle Landschaftsbild und somit auch wertvolles Kulturgut zu erhalten. Mit der von der UREK-NR vorgenommenen Änderung wird dieses Ziel nicht mehr erreicht, und die Hürden werden zu hoch gesetzt. Wieso sollte ein Eigentümer dafür verantwortlich sein, dass eine Verbesserung der Gesamtsituation bezüglich Natur, Kultur, Landschaft und Landwirtschaft erzielt wird? Dieser Zusatz ist unverhältnismässig und verunmöglicht die Umnutzung von landwirtschaftlich nicht mehr genutzten Bauten durch ihren Eigentümer. Die Folge wird sein, dass diese Bauten, welche ein wertvolles Kulturgut darstellen, zerfallen und verschwinden. Es besteht auch die Gefahr, dass mit diesem Zusatz die heute geltenden Bestimmungen fürs Bauen ausserhalb der Bauzone verschärft werden. Ziel sollte es aber sein, die heute geltenden Bestimmungen auf die regional spezifischen Fragestellungen und die Probleme in den Kantonen anzupassen. Die kantonalen Richtpläne sind das geeignete Instrument hierfür. Daher reicht die Motion in der Fassung des Ständerates völlig aus, denn dort wird eine Grundlage im kantonalen Richtplan verlangt. Der kantonale Richtplan, welcher im Übrigen durch den Bundesrat genehmigt werden muss, kann somit die Rahmenbedingungen definieren.

Der von der UREK-NR eingefügte Zusatz ist unklar und muss in der vorliegenden Form abgelehnt werden. Er ist weder sinnvoll noch praxistauglich und zieht zu viel Bürokratie nach sich.

In diesem Sinne bitte ich Sie, dem Antrag meiner Minderheit zuzustimmen und damit die Motion in der Fassung des Ständerates anzunehmen.

Genecand Benoît (RL, GE): La commission ne vous a pas facilité la tâche, parce que le nombre de propositions déposées à l'issue de ses travaux est assez élevé. La proposition de la minorité que je défends a un avantage certain, c'est qu'elle est simple: elle vous propose de dire non à tout. Non aux deux initiatives cantonales, non à la motion du Conseil des Etats et non à la motion modifiée par notre conseil.



AMTЛИCHES BULLETIN – BULLETIN OFFICIEL

Nationalrat • 5012 • Zweite Sitzung • 27.02.18 • 08h00 • 17.3358
Conseil national • 5012 • Deuxième séance • 27.02.18 • 08h00 • 17.3358



Pourquoi faut-il dire non à tout? L'agriculture subit une révolution. Elle doit se moderniser, elle doit s'adapter aux nouvelles conditions, et elle le fait avec beaucoup de courage et de vigueur. Ce faisant, l'agriculture utilise le sol sur lequel elle bâtit sa prospérité. L'agriculture qui veille à la conservation des surfaces d'assolement consomme elle-même du sol parce qu'elle doit étendre ses exploitations aux endroits où elle se maintient. Elle a une possibilité de compenser cela puisqu'elle n'utilise plus certains des bâtiments agricoles; c'est le produit de cette modernisation. Combien de bâtiments ne sont plus utilisés? On parle de 400 000 bâtiments hors zone à bâtir – oui, 400 000! –, dont 200 000 ne seraient plus utilisés par l'agriculture. Toute la question qui est thématisée ici est de savoir ce que nous devons faire de ces bâtiments. Certains nous disent que si on ne fait rien, ces bâtiments vont tomber en ruine. Donc, soit ils tombent en ruine, soit on permet aux agriculteurs d'en faire des résidences secondaires.

Permettez-moi déjà de m'inscrire en faux par rapport à cette alternative: tout propriétaire agricole a la possibilité, et même l'obligation, en tant que propriétaire, de maintenir les bâtiments en l'état. Personne n'interdit à un agriculteur de garder son étable ou son abri en l'état. S'il ne le fait pas, alors il nous dit: "Mais je n'ai plus d'utilité à le faire, donnez-moi une utilité!" Donc, c'est une affaire de gros sous; c'est simplement une affaire de gros sous! Un total de 200 000 bâtiments hors zone agricole transformés en habitations, si vous comptez 100 000 francs de plus-value par bâtiment, cela fait 20 milliards de francs! Voilà, hop, 20 milliards de francs! Est-ce intelligent de donner cette possibilité? Est-ce que cela aura des conséquences bénéfiques sur nos paysages et sur la division entre zone à bâtir et zone non constructible?

La réponse est non. Il est évident que si l'on accepte cette proposition, des personnes s'installeront dans ces anciennes étables, dans ces anciens abris, qui ne sont pas des habitations. Je répète: ce qui était habitation reste habitation, "Wohnen bleibt Wohnen". On parle de constructions et de bâtiments dans lesquels personne n'a jamais habité. Donc, si l'on accepte ce principe, il est inévitable – et Monsieur Hausammann a posé deux fois la question et, en tant qu'agriculteur, il a raison – que cela donnera lieu à des investissements dans des infrastructures. On compte généralement, hors des centres-villes, 500 mètres carrés d'infrastructure pour 100 mètres carrés d'habitation. C'est ce qui se passera si on accepte ces constructions hors de la zone à bâtir: on aura des routes, on aura des lignes électriques, on aura des conduites d'eau, on aura des tas de choses qui viendront perturber le paysage.

La population est attachée à ces paysages et à la protection de l'environnement, comme elle est attachée à l'agriculture. Celle-ci doit maintenant faire un choix. Je crois qu'elle peut compter sur une majorité au Parlement pour soutenir son évolution vers plus de modernité et de productivité. Mais l'agriculture ne doit pas se transformer en promoteur immobilier. Quand elle se transforme en promoteur immobilier, je pense qu'elle perd cette majorité qui lui est acquise et qu'elle perd le soutien de la population.

Pour tous ces motifs, il faut simplement garder la raison. Si des modifications doivent être faites, elles pourront l'être dans le cadre de la loi sur l'aménagement du territoire. Il n'y a aucune urgence à agir. Dites non, dites quatre fois non: non à l'initiative du canton du Valais et à celle du canton des Grisons, non à la motion de la CEATE-CE et non à la version modifiée de cette motion par notre commission.

Keller Peter (V, NW): Sie sagen, dass diese Gebäude aus der Zeit gefallen, "démodés" sind. Sie werden nicht mehr gebraucht. Aber sie haben doch auch einen kulturhistorischen Wert. Müsste man dann in Ihrer Logik bei Schlössern oder Kirchen, die nicht mehr in Gebrauch sind, auch sagen, dass die jetzt überflüssig seien, dass dies der Lauf der Zeit sei und man diese Gebäude jetzt verrotten lassen könne?

AB 2018 N 51 / BO 2018 N 51

Genecand Benoît (RL, GE): Merci, Monsieur Keller, pour cette question qui me permet de préciser deux choses.

Comme je l'ai dit, tout propriétaire peut entretenir son bien; personne n'interdit à un propriétaire d'entretenir son bien et personne ne l'oblige à le laisser dans un état insatisfaisant. Tout paysan qui a une étable qu'il n'utilise plus peut et doit l'entretenir. Ce qu'il faut savoir, c'est qu'il y a déjà une disposition qui permet, pour les objets d'un intérêt particulier, de faire une rénovation – donc, de faire une modification d'usage – dans le cadre de la préservation de ces objets très particuliers.

Par ailleurs, savez-vous ce que le gouvernement du canton des Grisons, qui ne voulait pas de cette initiative cantonale, a dit à son parlement? Il a dit: "Mesdames et Messieurs du Parlement, ce que vous êtes en train de faire, c'est de faire légaliser par Berne des transformations qui ont été faites hors la loi dans nos vallées, parce que vous n'avez tout simplement pas le courage d'aller dire à ces gens-là qu'ils n'ont pas respecté la législation." Le Conseil d'Etat grison a donc dit à son parlement: "Pas avec moi!", et je pense que notre



AMTLICHES BULLETIN – BULLETIN OFFICIEL

Nationalrat • 5012 • Zweite Sitzung • 27.02.18 • 08h00 • 17.3358
Conseil national • 5012 • Deuxième séance • 27.02.18 • 08h00 • 17.3358



Parlement ne doit pas prêter la main à la légalisation de transformations qui ont été faites hors la loi.

Grin Jean-Pierre (V, VD): Monsieur Genecand, ma remarque concerne la motion du Conseil des Etats. Actuellement, c'est vrai que la population augmente et qu'il y a toujours plus besoin de logements. Il y a des bâtiments agricoles désaffectés qui pourraient être utilisés, et qui occupent le sol. Les utiliser à des fins d'habitation pourrait éviter d'utiliser ailleurs des terres arables pour construire des bâtiments, cela permettrait donc d'économiser des surfaces pour l'agriculture.

Genecand Benoît (RL, GE): Monsieur Grin, je vous remercie pour votre question. Ces biens ne sont pas situés dans, mais hors de la zone à bâtir, je le rappelle, c'est l'objet de notre discussion. Donc, si l'agriculture veut faire quelque chose de bien pour elle-même, quand elle n'a plus l'usage de ces biens, qu'elle les démonte et fasse en sorte de revenir à l'usage premier de la terre, qui est de cultiver le sol.

Si vous voulez construire pour la population, vous devez construire à des endroits où il y a déjà toutes les infrastructures, c'est-à-dire dans les villes ou près des villes. Faire gagner 100 mètres carrés en pleine campagne ne va pas régler la question du logement. On aura un logement de "bobos" qui va gêner les paysans dans leur travail; cela n'aura aucune utilité.

Page Pierre-André (V, FR): Monsieur Genecand, vous parlez de transformer les paysans en agents immobiliers. Je crois que si on se prononce en faveur de ces interventions parlementaires, cela veut dire que nous donnons la compétence aux cantons de gérer cet immobilier. Si le canton de Genève n'a pas su gérer son aménagement du territoire, ce n'est pas une raison pour punir tous les cantons de Suisse.

Genecand Benoît (RL, GE): Monsieur Page, je vous remercie pour votre question parce que cela me permet d'intervenir pour mon canton.

Je pense que le canton de Genève a un problème en matière de logement, c'est sûr, depuis longtemps. Par contre, il est assez exemplaire en termes d'aménagement du territoire, tout simplement parce qu'il a toujours refusé de déléguer cette compétence aux communes. Ce que vous demandez ici, c'est non seulement de déléguer la compétence de la Confédération aux cantons, mais aussi des cantons aux communes. Or, l'effet de cette délégation, on le voit en Suisse, c'est un étirement urbain irréparable.

Donc, le canton de Genève, en matière d'urbanisation, n'a pas de leçon à recevoir: il protège très bien sa zone agricole, et il va continuer à le faire!

Roduit Benjamin (C, VS): Monsieur Genecand, ma question est la suivante: est-ce que vous pensez qu'il existe un seul Valaisan, un seul ressortissant des Grisons, un seul ressortissant du Tessin, qui, dans sa vallée latérale, sera disposé à débourser ne serait-ce que 10 000 francs pour maintenir un passé, une nostalgie, un souvenir d'enfance peut-être? Savez-vous ce qui se passera? On laissera tomber ces bâtiments en ruine.

Genecand Benoît (RL, GE): Je ne peux pas m'exprimer pour tous les Valaisans, les Tessinois et les Grisons. Je pense que je ne prends pas trop de risques en disant que je trouverais certainement au moins un Valaisan, un Tessinois et un Grison qui n'ont pas comme seule orientation le profit et l'appât du gain. J'espère un peu plus qu'un seul par canton.

Leuthard Doris, Bundesrätin: Die Emotionen zu diesem Thema scheinen schon jetzt gross zu sein. Sie entsprechen aber auch der Bedeutung dieser Situation. Nur schon die Tatsache, dass Sie so verschiedene Minderheitsanträge haben, zeigt, dass es eben kein simples Rezept gibt. Die Frage ist berechtigt: Was tun wir im Nichtbaugebiet mit den vorhandenen Bauten? Es sind zumeist landwirtschaftliche Bauten, die nicht mehr genutzt werden.

Sie wissen, dass das Zersiedelungsproblem seit Jahren auf der politischen Agenda steht. Das Problem ist für das Baugebiet gelöst. Wir haben per Volksabstimmung dafür gesorgt, dass die Einzonungen so gut wie möglich den Bedürfnissen des Wohnens, des Arbeitens und der Infrastruktur entsprechen. Jetzt sprechen wir über das Nichtbaugebiet. Vom Grundsatz her muss der Ansatz im Nichtbaugebiet noch strenger sein. Sinn und Zweck des Nichtbaugebietes ist es, dass man dort eben in der Regel nicht wohnt und arbeitet. Es ist Nichtbaugebiet, es ist Kulturland für die Bauern, für die Freizeit usw. Diesen Grundsatz müssen wir betonen. Daran arbeiten wir auch.

Wir haben heute eine sehr strenge Gesetzgebung. Das Bundesgericht hat im Laufe der letzten vierzig Jahre noch strenger ausgelegt, was man im Nichtbaugebiet mit vorhandenen Bauten tun darf, die eben in aller Regel landwirtschaftliche Bauten sind. Es gibt eine sehr strenge bundesgerichtliche Rechtsprechung. Sie passt zum Teil nicht mehr in die heutige Situation. Deshalb will der Bundesrat schon lange mit einer zweiten Etappe der



AMTLICHES BULLETIN – BULLETIN OFFICIEL

Nationalrat • 5012 • Zweite Sitzung • 27.02.18 • 08h00 • 17.3358
Conseil national • 5012 • Deuxième séance • 27.02.18 • 08h00 • 17.3358



RPG-Revision auch das Nichtbaugebiet behandeln und Ihnen diese Revision vorlegen. Wir stehen, Herr Nationalrat Fässler, nicht in Konflikt mit den Kantonen, sondern nahe dran an der Lösung. Wir werden Ihnen noch in diesem Jahr die RPG-2-Revision vorlegen. Sie behandelt genau das Problem, wie wir in der Nichtbauzone mit vorhandenen Bauten umgehen, die nicht mehr für die landwirtschaftliche Nutzung gebraucht werden, und die Lösungen dieses Problems. Das ist der Kontext, in dem wir uns befinden.

Noch etwas, was meines Erachtens für die politische Meinungsbildung wichtig ist: Eine Zersiedelungs-Initiative liegt auf dem Tisch. Der Bundesrat wird Ihnen die Botschaft dazu im Herbst zustellen. Diese Initiative geht sehr weit. Aber auch in diesem Kontext möchte ich Sie daran erinnern, dass es hier Initiativen gibt, die noch in eine ganz andere Richtung gehen und viel restriktiver sind. Für den Bundesrat – das haben wir schon gesagt – gehen sie zu weit. Aber es ist ein Thema, das die Bevölkerung sehr beschäftigt.

Wir hatten in ein paar Kantonen, Zürich etwa und Thurgau, Kulturlandschutz-Initiativen, die vom Volk angenommen wurden und bei denen von der Bevölkerung auch das Signal gegeben wurde: Aufgepasst, in der Nichtbauzone möchten wir wirklich auch dem Kulturlandschutz, der Landwirtschaft die Priorität geben, aber nicht unbedingt der Wohnnutzung. Darum geht es in der Zukunft: Wie finden wir eine Allokation, bei der man sagen kann, jetzt nichts mehr zu tun und all die vorhandenen Bauten zerfallen zu lassen, sei ebenso wenig der richtige Weg, wie jetzt jede Baute in eine Wohnnutzung überführen zu können? Wenn es um 200 000 Bauten, Scheunen, Ställe geht, dann ist das nicht wenig. Darum geht es am Schluss: um das Mass, wie wir die Balance finden zwischen Bedürfnis nach Wohnraum und dem klaren Signal, dass wir uns hier in der Nichtbauzone befinden.

Auch um die Gerechtigkeit geht es. Was Sie in der Nichtbauzone baulich nutzen, diskriminiert grundsätzlich diejenigen, die in der Bauzone Land gekauft haben. Denn Sie wissen: Landwirtschaftsland hat andere Kaufpreise, hat einen anderen Steuerwert. Und wenn man dann dort plötzlich wohnen

AB 2018 N 52 / BO 2018 N 52

darf, ist das nicht gerade fair gegenüber demjenigen, der in der Bauzone Terrain gekauft hat oder der in der Bauzone ein Gebäude umbaut und umnutzt. Das ist der eine Aspekt. Steuerlich kann man das vielleicht dann korrigieren, aber das ist ein Element, das wichtig ist.

Ein zweites Element: Die Zersiedelung heisst in der Regel für die Gemeinden und Kantone auch, dass es Kosten gibt, wenn sie für all diese abgelegenen Gebäude Strassen, Abwasser und Wasser, Strom und die ganze Erschliessung aufrechterhalten müssen. Es sind Kosten, die in der Regel der Steuerzahler bezahlt. Auch das muss berücksichtigt werden, und das ist ein bisschen eine Schwierigkeit dieser Motion, die ja besagt, dass keine Kosten entstehen dürfen. Der Unterhalt von Strassen bedeutet per se Kosten, die anfallen. Wenn alles schon vorhanden ist, ist das eine andere Situation, als wenn die Erschliessung nicht komplett ist oder wenn man dann auf bestehenden Strassen, die vorher von einem Traktor genutzt wurden, plötzlich pro Tag zehn, zwanzig Autos hat, also auf der gleichen Erschliessung. Das sind alles Komponenten, die berücksichtigt werden müssen.

Aus diesen Überlegungen heraus hat der Ständerat einstimmig beiden Initiativen keine Folge gegeben. Auch Ihre Kommission beantragt ein Nein zu den Initiativen, weil sie zu weit gehen, weil sie diesen Prinzipien des Rechtsstaates widersprechen.

Es bleibt die Motion. Die Motion nimmt einige Elemente auf, für die der Bundesrat Sympathie hat, weil sie auch den Überlegungen entsprechen, wie wir sie im Rahmen der Revision RPG 2 anstellen: Wie kann man vernünftigerweise in welchem Mass und unter welchen Bedingungen nicht mehr benutzte Bauten zu Wohnbauten umnutzen? Es gibt solche Situationen. Wir möchten das nicht per se verunmöglichen.

Was wir jetzt gerade mit den Kantonen planen, sind Elemente wie ein Planungsgrundsatz, dass zum Beispiel in kantonalen Richtplänen solche Umnutzungen vorgelegt werden müssen. Dann hat in der Regel auch das Volk etwas zu sagen. Wir haben zusätzliche Elemente wie den Kompensationsgrundsatz, der besagen könnte, dass ein Kanton irgendwo kompensieren muss, wenn er sagt, er möchte hier und dort landwirtschaftliche Gebäude umnutzen.

Sie kennen diese Ansätze schon aus der Diskussion um die Revision RPG 1 mit der Mehrwertabgabe. Man kann sie dann auch einsetzen, um einen Ausgleich zu schaffen und um zu sagen: Diese Maiensässe hier werden jetzt wirklich nicht mehr genutzt, die lassen wir so; und andere, die vielleicht nahe bei einem Dorfkern sind, die heute schon sehr gut erschlossen sind, kann man für Wohnzwecke umnutzen. Dann kann das Sinn machen. Dann sollen von den Kantonen auch gewisse Kompetenzen wahrgenommen werden können. Genau das diskutieren wir. Wir sind nahe an Lösungen. Sie werden, wie gesagt, die Botschaft in diesem Jahr bekommen.

Die Motion, sowohl die ständerätliche Version wie die abgeänderte, will hier, der Kommissionssprecher hat das



AMTLICHES BULLETIN – BULLETIN OFFICIEL

Nationalrat • 5012 • Zweite Sitzung • 27.02.18 • 08h00 • 17.3358
Conseil national • 5012 • Deuxième séance • 27.02.18 • 08h00 • 17.3358



betont, keine Kompensation. Es würde nur ein Element dieses Ansatzes aufgenommen, nur die Planungshoheit für die Kantone, also ohne Kompensation. Das geht schief, das kann ich Ihnen schon jetzt sagen, weil das dann nicht mehr unbedingt gerecht ist gegenüber dem Gewerbe, gegenüber dem Baugebiet. Es wird die Zersiedelung nicht bremsen, sondern in der Tendenz eher verstärken.

Denken Sie an die von mir erwähnte Zersiedelungs-Initiative, die kommt! Sie wird im Herbst auf Ihrem Tisch liegen. Sie werden auch dort Antworten geben müssen. Im Lichte dieser und anderer kommender Vorlagen, im Lichte der schwierigen Thematik würde ich Ihnen beliebt machen, dass Sie sagen: Ja, die Politik muss das Problem endlich lösen. Alle Reformen wurden immer auf die lange Bank geschoben, oder man hat sich nicht gefunden. Es blieb immer nur die bundesgerichtliche Rechtsprechung, die tatsächlich viel zu eng ist. Aber das muss im Gesamtzusammenhang angegangen werden und nicht mit einer Motion, die zudem noch schwierig formuliert ist.

Deshalb bitte ich Sie, der Minderheit Genecand zuzustimmen und das alles abzulehnen – nicht, weil kein Handlungsbedarf besteht, sondern weil Sie die Thematik im Lichte der Gesamtrevision sehen müssen, im Lichte dieser Initiative, die Sie beschäftigen wird, im Lichte des Planungs- und Kompensationsansatzes, den wir mit den Kantonen diskutieren und der auch die Lösung des Bundesrates sein wird.

Eine letzte Bemerkung noch: Ich habe vorhin gehört, dass dann die Zweitwohnungsgesetzgebung nicht mehr gelten soll. Das ist eine Illusion! Die gilt, und zwar für das Bau- und für das Nichtbaugebiet; wenn man diese Hintertür benutzen möchte, wird der Plan nicht aufgehen. Ich sehe einen Nationalrat nicken. Bei dieser Gesetzgebung hat man dieses diffizile Gefälle von vorhandenen Bauten und der Frage der Umnutzung auch gesehen. Schon damals haben wir erfahren, wie schwierig es ist, hier eine Balance zu finden. Das wird sich bei diesen Vorlagen noch verstärkt präsentieren, weil die Zahl der Bauten, um die es geht, viel grösser ist.

16.308

Le président (de Buman Dominique, président): La commission propose, par 15 voix contre 9, de ne pas donner suite aux initiatives 16.308 et 16.310. Dans les deux cas, une minorité Rösti, représentée par Monsieur Page, propose de donner suite à ces initiatives. Nous allons nous prononcer séparément sur ces deux initiatives, pour respecter la souveraineté cantonale.

Abstimmung – Vote

(namentlich – nominatif; 17.3358/16487)

Für Folgegeben ... 83 Stimmen

Dagegen ... 106 Stimmen

(4 Enthaltungen)

16.310

Abstimmung – Vote

(namentlich – nominatif; 17.3358/16489)

Für Folgegeben ... 55 Stimmen

Dagegen ... 102 Stimmen

(2 Enthaltungen)

Le président (de Buman Dominique, président): Une demande a été faite de répéter le vote.

Abstimmung – Vote

(namentlich – nominatif; 17.3358/16488)

Für Folgegeben ... 82 Stimmen

Dagegen ... 109 Stimmen

(3 Enthaltungen)

17.3358

Le président (de Buman Dominique, président): Vous avez reçu un rapport écrit de la commission. La com-



AMTLICHES BULLETIN – BULLETIN OFFICIEL

Nationalrat • 5012 • Zweite Sitzung • 27.02.18 • 08h00 • 17.3358
Conseil national • 5012 • Deuxième séance • 27.02.18 • 08h00 • 17.3358



mission propose, par 12 voix contre 11 et 1 abstention, d'adopter une version modifiée de la motion. Une minorité Ruppen propose d'adopter la motion dans la version du Conseil des Etats. Une minorité Genecand, soutenue par le Conseil fédéral, propose de rejeter la motion.

Erste Abstimmung – Premier vote

(namentlich – nominatif; 17.3358/16491)

Für Annahme der modifizierten Motion ... 98 Stimmen

Für Annahme der Motion ... 95 Stimmen

(2 Enthaltungen)

Zweite Abstimmung – Deuxième vote

(namentlich – nominatif; 17.3358/16492)

Für Annahme der modifizierten Motion ... 121 Stimmen

Dagegen ... 71 Stimmen

(3 Enthaltungen)

AB 2018 N 53 / BO 2018 N 53