

02.453

**Parlamentarische Initiative
Dupraz John.
Umbauten
in der Landwirtschaftszone.
Kantonale Kompetenz**

Eingereichter Text 03.10.02

Gestützt auf Artikel 160 Absatz 1 der Bundesverfassung und Artikel 21bis des Geschäftsverkehrsgesetzes reiche ich eine Parlamentarische Initiative in der Form des ausgearbeiteten Entwurfes ein.

Das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) soll wie folgt geändert werden:

– Artikel 24c Absatz 2 muss durch folgenden Text ersetzt werden:

Solche Bauten und Anlagen können mit Bewilligung der zuständigen Behörde erneuert, geändert, massvoll erweitert oder wieder aufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind. In jedem Fall bleibt die Vereinbarkeit mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vorbehalten. Die Kantone können Massnahmen zur Einschränkung der Änderungen treffen.

– die Absätze 2 und 3 von Artikel 24d müssen gestrichen werden.

Begründung

Die Landwirtschaftspolitik zwingt zahlreiche Bauern zur Aufgabe ihres Berufes. Gleichzeitig erschwert das Bundesgesetz über die Raumplanung die Situation der Landwirte, indem es Änderungen von Bauten, die sich nicht in den Bauzonen befinden und nicht dem Zweck der Nutzungszone entsprechen, nur unter bestimmten Auflagen zulässt. Diese Auflagen gelten für das ganze Gebiet der Schweiz und müssen folglich von den Kantonen eingehalten werden. Die örtlichen Verhältnisse können also nicht immer ausreichend berücksichtigt werden. Deshalb erscheint es mir sinnvoll, den Kantonen den notwendigen Freiraum einzuräumen, um selber darüber entscheiden zu können, wie weit sie Änderungen zulassen wollen.

Der derzeitige Wortlaut des Bundesgesetzes über die Raumplanung erlaubt den Kantonen lediglich, einer teilweisen Änderung der in Artikel 24c genannten Anlagen stattzugeben. Meiner Meinung nach sollte das Wort «teilweise» gestrichen werden, damit die Kantone bei der Bewirtschaftung des Grundeigentums flexibler sein können. Um dieses Ziel zu erreichen, müssen auch die Absätze 2 und 3 des Artikels 24d RPG gestrichen werden. Den überwiegenden Interessen des landwirtschaftlichen Betriebs sowie der Denkmalpflege und des Landschaftsschutzes muss dabei natürlich Rechnung getragen werden. Auch können die Kantone die öffentliche Infrastruktur (Strassen, Wasserversorgung, Anschluss an die verschiedenen Netze usw.) berücksichtigen und entsprechend jene Einschränkungen treffen, die ihnen sinnvoll erscheinen.

Der Änderungsvorschlag bezieht in verstärkter Masse auch die Bauten in der Nähe urbaner Zentren oder in Randgebieten (Hügel und Berge) mit ein, indem er die Kantone ermächtigt, die teilweise oder vollständige Änderung landwirtschaftlicher Bauten, die nicht mehr als solche genutzt werden, zu genehmigen.

Bericht UREK-NR 27.01.03

Die Kommission hat an ihrer Sitzung vom 27. Januar 2003 die von Nationalrat Dupraz am 3. Oktober 2002 eingereichte Parlamentarische Initiative gemäss Artikel 21ter des Geschäftsverkehrsgesetzes vorgeprüft.

Der Initiant will im Raumplanungsgesetz die rechtlichen Voraussetzungen schaffen, dass die Kantone allein und ohne einschränkende Kriterien über Umbau- und Umnutzungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Bauten ausserhalb der

02.453

**Initiative parlementaire
Dupraz John.
La transformation des bâtiments
en zone agricole.
Une compétence cantonale**

Texte déposé 03.10.02

Conformément à l'article 160 alinéa 1er de la constitution et à l'article 21bis de la loi sur les rapports entre les conseils, je présente une initiative parlementaire sous la forme d'un projet rédigé de toutes pièces.

La loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) doit être modifiée sur les points suivants:

– l'article 24c alinéa 2 doit être supprimé et reformulé ainsi: L'autorité compétente peut autoriser la rénovation de telles constructions et installations, leur transformation, leur agrandissement mesuré ou leur reconstruction, pour autant que les bâtiments aient été érigés ou transformés légalement. Dans tous les cas, les exigences majeures de l'aménagement du territoire doivent être satisfaites. Les cantons peuvent édicter des mesures de restrictions applicables aux transformations.

– Les alinéas 2 et 3 de l'article 24d doivent être supprimés.

Développement

La politique agricole conduit de nombreux paysans à cesser leurs activités. Parallèlement, la loi fédérale sur l'aménagement du territoire pénalise les agriculteurs en édictant des mesures de restrictions concernant la transformation de bâtiments situés en dehors de zones constructibles et non conformes à l'affectation de la zone. Ces mesures sont applicables sur tout le territoire et s'imposent donc aux cantons. Le contexte local ne peut donc pas toujours être justement pris en compte. Il m'apparaît donc souhaitable de laisser aux cantons une marge de manoeuvre suffisante pour apprécier le degré de transformation qui peut être autorisé.

Dans la formulation actuelle de la loi sur l'aménagement du territoire, les cantons ne peuvent autoriser qu'une transformation partielle des installations visées par l'article 24c. Il me semble que le terme «partiel» doit être supprimé afin d'attribuer aux cantons plus de souplesse dans la gestion du patrimoine foncier. Toujours dans un souci de souplesse et de gestion de proximité, les alinéas 2 et 3 de l'article 24d LAT doivent être biffés. Il est clair que doivent être pris en compte les intérêts prépondérants de l'exploitation agricole ainsi que la préservation du patrimoine bâti et des paysages. De même, les cantons pourront tenir compte des infrastructures publiques (routes; adduction d'eau; raccordement aux réseaux, etc.) afin d'édicter les restrictions qu'ils jugeront utiles.

La proposition de modification de texte tient mieux compte de la situation des bâtiments proches des centres urbains ou situés dans les zones périphériques (collines et montagnes) en donnant la compétence aux cantons d'autoriser partiellement ou totalement la transformation des bâtiments agricoles qui n'ont plus d'affectation agricole.

Rapport CEATE-CN 27.01.03

Réunie le 27 janvier 2003 et conformément à l'art. 21ter de la loi sur les rapports entre les conseils, la commission a procédé à l'examen préalable de l'initiative parlementaire déposée le 3 octobre 2002 par le conseiller national Dupraz.

L'auteur de l'initiative souhaite intégrer dans la loi sur l'aménagement du territoire les bases légales qui permettraient aux cantons de décider eux-mêmes et sans restrictions des possibilités de transformation et de changement d'affectation pour les bâtiments agricoles qui sont situés en dehors de zones à bâtir et qui ne sont plus utilisés conformément à l'affectation de la zone.



Bauzone, die nicht mehr zonenkonform genutzt werden, entscheiden können.

Antrag der Kommission

Die Kommission entschied mit 11 zu 8 Stimmen bei 4 Enthaltungen, der Initiative keine Folge zu geben. Eine Minderheit der Kommission (Brunner Toni, Bigger, Dupraz, Fischer, Hegetschweiler, Kunz, Leutenegger Hajo, Maurer) beantragt Folge geben.

Erwägungen der Kommission

Stand der Arbeiten der Bundesversammlung zum gleichen Gegenstand

Am 4. Oktober 2000 verlangte Nationalrätin Nabholz ein raumplanerisches Vollzugsförderprogramm zur Einschränkung des hohen Bodenverbrauchs in der Schweiz (00.3510 Mo Raumplanerisches Vollzugsförderprogramm). Der hohe Boden- und Landschaftsverlust von einem Quadratmeter pro Sekunde entspreche nicht den Planungsgrundsätzen des neuen Raumplanungsgesetzes (RPG), wonach die Siedlungen in ihrer Ausdehnung zu begrenzen seien. Insbesondere die heute mangelnde überörtliche Standortplanung sei ein Problem. Sie empfahl die deutsche Bauleitplanung mit gestaffelt freigegebenen, vom Siedlungskern ausgehenden Bauzonen. Der Bundesrat war bereit, die Motion zu übernehmen, und sie wurde von beiden Räten überwiesen.

Nationalrat Lustenberger forderte am 5. Oktober 2001 den Bundesrat auf, die Raumplanungsverordnung (RPV) so abzuändern, dass zonenwidrige Bauten und Anlagen, die im Moment der Rechtsänderung (1. Juli 1972) landwirtschaftlich genutzt wurden und in der Zwischenzeit eine Nutzungsänderung erfahren haben, jenen zonenwidrigen Bauten und Anlagen rechtlich gleichgestellt werden, die bereits vor dem 1. Juli 1972 nichtlandwirtschaftlich genutzt worden sind (01.3620 Po Bestehende zonenwidrige Bauten und Anlagen. Revision der Raumplanungsverordnung). Der Bundesrat ist bereit, das Postulat entgegenzunehmen; es wird bekämpft und ist hängig.

Am 13. Dezember 2002 verlangte Nationalrat Weyeneth, das RPG und die RPV seien so zu überarbeiten, dass bei rechtmässig erstellten Bauten und Anlagen, die nach ihrer Erstellung landwirtschaftlich genutzt wurden, heute jedoch nicht mehr der landwirtschaftlichen Nutzung dienen, trotz Hofaufgabe und allenfalls Verkauf des Gebäudes die Zonenkonformität erhalten bleibt (02.3758 Mo Zonenkonformität bei Hofaufgaben bzw. Verkauf). Er begründete, dass es durch den starken Strukturwandel viele Höfe in der landwirtschaftlichen Zone gebe, die nicht mehr landwirtschaftlich genutzt würden und verkauft würden. Nach heutigem Recht seien solche Gebäude nicht mehr zonenkonform und könnten nur noch im jetzigen Zustand erhalten werden. Die Rechtsgrundlagen müssten dem Bedürfnis angepasst werden, ehemalige landwirtschaftliche Bauten zu Wohnzwecken umbauen zu können, was der Landwirtschaft einerseits neue Einkommensquellen erschliessen und andererseits zum Erhalt der ländlichen Infrastruktur beitragen würde. Der Vorstoss ist hängig.

Die UREK ist bei der Teilrevision der Raumplanungsverordnung (UREK 02–11) Anfang 2003 zur Konsultation eingeladen worden. Die RPV soll präziser regeln, in welchem Ausmass bestehende Gebäude ausserhalb der Bauzonen verändert und umgestaltet werden dürfen. Die Veränderungsmöglichkeiten für altrechtliche Bauten sollen geringfügig angepasst werden: Einerseits wird klargestellt, dass Erweiterungen – wenn möglich – innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens erfolgen sollen und dass bei Wohnbauten höchstens eine zusätzliche Wohneinheit geschaffen werden darf. Im Gegenzug soll jedoch die Obergrenze von 100 auf 200 m² für Erweiterungen innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens verdoppelt werden. Bei zusammengebauten landwirtschaftlichen Wohn- und Ökonomiegebäuden kann dies zu markant grösseren Umnutzungsmöglichkeiten führen. Zudem wird geklärt, in welchem Ausmass Gebäude verändert werden dürfen, die ursprünglich landwirtschaftlich genutzt wurden, aber inzwischen für diesen Zweck nicht mehr benötigt werden. Auf diese Weise sollen Unsicherheiten

Proposition de la commission

La commission a décidé, par 11 voix contre 8 et 4 abstentions, de ne pas donner suite à l'initiative. Une minorité (Brunner Toni, Bigger, Dupraz, Fischer, Hegetschweiler, Kunz, Leutenegger Hajo, Maurer) propose d'y donner suite.

La commission a décidé, par 11 voix contre 8 et 4 abstentions, de ne pas donner suite à l'initiative. Une minorité (Brunner Toni, Bigger, Dupraz, Fischer, Hegetschweiler, Kunz, Leutenegger Hajo, Maurer) propose d'y donner suite.

Considérations de la commission

Etat des travaux de l'Assemblée fédérale sur le même objet
Le 4 octobre 2000, la conseillère nationale Nabholz a réclamé l'élaboration d'un programme d'exécution dans le domaine de l'aménagement du territoire, afin de mettre un frein à l'occupation des sols galopante que connaît la Suisse (00.3510 Mo Programme de réalisation en matière d'aménagement du territoire). Elle a expliqué que la disparition massive des sols et du paysage de l'ordre de 1 mètre carré à la seconde était contraire aux principes régissant l'aménagement inscrits dans la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire (LAT), en vertu desquels l'étendue des territoires réservés à l'habitat et à l'exercice des activités économiques doit être limitée. Il a par ailleurs été souligné que le principal problème résidait dans l'absence de planification globale. L'auteur de la motion a recommandé de s'inspirer du modèle allemand, fondé sur un schéma directeur d'aménagement et d'urbanisation qui prévoit que des zones à bâtir sont progressivement dégagées autour des noyaux urbains. Le Conseil fédéral s'est déclaré prêt à accepter la motion, qui lui a finalement été transmise par les deux conseils.

Le 5 octobre 2001, le conseiller national Lustenberger a prié le Conseil fédéral de modifier l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) de manière à ce que les constructions et installations dont l'usage est contraire à l'affectation de la zone, et plus précisément celles qui étaient affectées à l'agriculture au moment de la modification de la législation (1er juillet 1972) et qui sont utilisées différemment depuis lors, soient mises sur le même pied que les constructions et installations qui n'étaient déjà plus affectées à l'agriculture avant le 1er juillet 1972 (01.3620 Po Modifier l'ordonnance sur l'aménagement du territoire). Le Conseil fédéral s'est déclaré prêt à accepter le postulat, mais ce dernier, vivement débattu, est toujours pendant.

Le 13 décembre 2002, le conseiller national Weyeneth a chargé le Conseil fédéral de revoir la loi sur l'aménagement du territoire et l'ordonnance afférente de façon à maintenir la conformité à l'affectation de la zone des bâtiments et des installations agricoles qui ont été construits selon les règles mais qui ne sont plus utilisés à des fins agricoles, et ce, que les agriculteurs concernés aient cessé d'exercer leur métier ou aient vendu leur ferme (02.3758 Mo Abandon ou vente de fermes. Conformité à l'affectation de la zone). La motion a été justifiée comme suit: en raison de l'évolution actuelle, de nombreuses fermes situées dans la zone agricole ne sont plus exploitées et sont parfois aussi vendues; or, d'après le droit actuel, elles ne sont dès lors plus conformes au plan d'affectation de la zone et ne peuvent donc plus qu'être maintenues en l'état. Il est donc nécessaire d'adapter les bases légales afin de permettre aux anciens bâtiments agricoles d'être transformés en habitation, ce qui, d'une part, procurerait aux agriculteurs une source de revenu supplémentaire et, d'autre part, contribuerait à sauvegarder le tissu social des zones rurales. La motion est actuellement en suspens.

Début 2003, la CEATE a été consultée relativement à la révision partielle de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (CEATE 02–11). L'OAT a vocation à régler très précisément la proportion dans laquelle les bâtiments existants situés en dehors des zones à bâtir peuvent être transformés et réaménagés. Les possibilités de transformation des bâtiments érigés sous l'ancien droit doivent être rigoureusement adaptées: d'une part, il est clairement établi que les agrandissements doivent avoir lieu – si possible – au sein du volume de construction existant, et que, pour les ha-

ten, die bei der praktischen Umsetzung aufgetreten sind, behoben werden. Die Vernehmlassung für den Revisionsentwurf dauerte vom 1. Juni bis 30. September 2002.

Stand der Arbeiten der Verwaltung zum gleichen Gegenstand

Das UVEK schreibt am 10. Januar 2003:

«Im Bereich der Raumplanung steht derzeit eine Revision der Raumplanungsverordnung zur Diskussion. Die Ergebnisse der Vernehmlassung sind ausgewertet und dem Bundesrat zur Kenntnisnahme zugeleitet. Die Revisionsvorlage und der Vernehmlassungsbericht sind Ihnen bekannt.

Mit der zur Diskussion gestellten Revision der Raumplanungsverordnung wurde im Wesentlichen eine etwas weiter gefasste Umschreibung des Anwendungsbereichs von Artikel 24c RPG vorgeschlagen. Konkret hätte dies zur Folge, dass künftig all jene Bauten und Anlagen von den Möglichkeiten des Artikels 24c RPG profitieren könnten, die bereits zu jenem Zeitpunkt rechtmässig Bestand hatten, als das betreffende Grundstück Bestandteil des Nichtbaugebiets im Sinne des Bundesrechts wurde. Neu könnten damit auch altrechtliche landwirtschaftliche Wohnbauten erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden. Die Vorlage für eine Revision der Raumplanungsverordnung hält sich an den vom Raumplanungsgesetz abgesteckten Rahmen.

Mit der von Herrn Nationalrat Dupraz eingereichten Parlamentarischen Initiative werden nun aber Grundsatzentscheidungen, die das Parlament mit der Verabschiedung der jüngsten Teilrevision des Raumplanungsgesetzes am 20. März 1998 getroffen hat, erneut zur Diskussion gestellt. Angesichts des Umstandes, dass das revidierte Raumplanungsgesetz erst seit dem 1. September 2000 in Kraft ist, sind innerhalb der Bundesverwaltung derzeit keine konkreten Arbeiten im Gang, die eine Anpassung der rechtlichen Rahmenbedingungen in den von der Parlamentarischen Initiative angesprochenen Bereichen bezwecken. Das Bauen ausserhalb der Bauzonen bildet im Bundesamt für Raumentwicklung angesichts der sich in diesem Themenbereich stellenden Fragen aber durchaus Gegenstand strategisch-konzeptioneller Überlegungen.»

Der Initiant ergänzte, dass bei Bauernhausumbauten gemäss Bundesgericht ein Drittel im ursprünglichen Zustand belassen werden muss. Er will, dass die nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Gebäude gänzlich umgestaltet werden können, weil in Zukunft mit sehr vielen solcher Gebäude zu rechnen ist und das geltende Recht keine vernünftige und angepasste Renovation zulässt. Die Einschränkungen nehmen im ländlichen Raum ständig zu. Die Kantone müssen neu jene Massnahmen treffen können, die die landwirtschaftlichen Gebiete schützen. Das geltende RPG ist viel zu kompliziert, weshalb das Wort teilweise» in Artikel 24c Absatz 2 RPG gestrichen werden soll.

Die Diskussion ergab, dass nach der Streichung des Wortes teilweise» Bauten und Anlagen vollständig umgebaut werden könnten. Das würde auch Gewerbebauten ausserhalb der Bauzonen betreffen, was Folgen für das Landschaftsbild hätte. Die Einschränkungen in den Absätzen 2 und 3 von Artikel 24d RPG würden vollständig aufgehoben. Von den rund 500 000 Gebäuden ausserhalb der Bauzonen wären ungefähr 100 000 Gebäude von einer solchen Liberalisierung betroffen.

Mit der Revision des RPG von 1998 wurde eine Vereinheitlichung der 26 kantonalen Regelungen angestrebt, aber bis heute noch keine Vereinheitlichung der Praxis erreicht. Eine frühzeitige neue Revision in diesem Punkt leistet der Rechtsverunsicherung Vorschub und verletzt den Grundsatz der klaren Trennung von Bauzone und Nichtbauzone. In der Raumplanung liegen die Kompetenzen bei den Kantonen, der Bund hat eine Rahmengesetzgebungskompetenz. Im Bereich des Bauens ausserhalb der Bauzonen kommt dem Bund aber eine weitreichende Kompetenz zu, die über die Rahmengesetzgebungskompetenz hinausgeht. Wird dem Bund hier diese Kompetenz genommen, weil die Aufgaben

bitationen, eine seule unité d'habitation supplémentaire peut être créée. En contrepartie, la surface maximale autorisée pour les agrandissements pratiqués dans le volume existant passe de 100 à 200 m². Pour les bâtiments agricoles regroupant l'habitation et l'exploitation, cette nouvelle règle peut accroître sensiblement les possibilités de changement d'affectation. D'autre part, le projet de révision définit dans quelle mesure les transformations sont autorisées pour les bâtiments qui étaient initialement utilisés à des fins agricoles. Cette réglementation devrait supprimer les incertitudes survenues lors de l'application de la réglementation. La procédure de consultation sur le projet de révision a eu lieu du 1er juin au 30 septembre 2002.

Etat des travaux de l'administration sur le même objet

Le 10 janvier 2003, le DETEC commentait:

«Une proposition de révision de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire est actuellement en discussion. Les résultats de la procédure de consultation ont été évalués et portés à la connaissance du Conseil fédéral. Vous connaissez déjà le projet de révision et le rapport sur la consultation.

La révision de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire mise en discussion propose essentiellement d'étendre quelque peu le champ d'application de l'article 24c LAT. Concrètement, cette extension aurait pour conséquence que les possibilités offertes par l'article 24c LAT devraient aussi valoir à l'avenir pour toutes les constructions et installations qui existaient déjà de manière conforme au droit au moment de l'attribution du bien-fonds qui les porte à un territoire non constructible au sens du droit fédéral. Ainsi, les bâtiments d'habitation agricoles érigés sous l'ancien droit pourraient désormais faire eux aussi l'objet d'une rénovation, d'une transformation partielle, d'un agrandissement mesuré ou d'une reconstruction. Le projet de révision de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire reste dans le cadre fixé par la loi sur l'aménagement du territoire.

Ce cadre législatif est le fruit de la dernière révision partielle de la loi sur l'aménagement du territoire que le Parlement a adoptée le 20 mars 1998. L'initiative parlementaire déposée par Monsieur le Conseiller national Dupraz conduit à remettre en discussion des choix de principe opérés à cette occasion. Etant donné que la loi sur l'aménagement du territoire révisée n'est en vigueur que depuis le 1er septembre 2000, l'administration fédérale n'a pas initié à ce jour de travaux qui tendraient concrètement à une adaptation du cadre juridique dans les domaines visés par l'initiative parlementaire. Il n'en demeure pas moins que l'Office fédéral du développement territorial conduit des réflexions stratégiques et conceptuelles soutenues sur les questions qui se posent en matière de construction hors de la zone à bâtir.»

Après avoir précisé que, selon le Tribunal fédéral, lors de la transformation d'une ferme, un tiers du bâtiment devait être maintenu en l'état, l'auteur de l'initiative a réaffirmé qu'il souhaitait que les bâtiments n'étant plus utilisés à des fins agricoles puissent être entièrement transformés. Selon lui, le territoire comptera à l'avenir un très grand nombre de ces bâtiments, dont le droit en vigueur n'autorise pas la rénovation raisonnable et adaptée. En outre, les restrictions valables pour les zones rurales étant de plus en plus nombreuses, les cantons doivent désormais pouvoir prendre eux-mêmes les mesures qui protègent l'espace rural. Par ailleurs, l'actuelle loi sur l'aménagement du territoire (LAT) est beaucoup trop compliquée; il faudrait la modifier en bifant notamment le terme «partiel» à l'art. 24c, al. 2.

La discussion menée au sein de la commission a en effet montré que la suppression du terme «partiel» autoriserait la transformation intégrale des constructions et installations. Cette autorisation s'appliquerait aussi aux bâtiments commerciaux en dehors des zones à bâtir, ce qui aurait des conséquences sur le paysage. Par ailleurs, la suppression de toutes les restrictions prévues aux al. 2 et 3 de l'art. 24d LAT toucherait près de 100 000 des 500 000 bâtiments situés hors zones à bâtir.

Toutefois, il a été souligné que l'objectif de la révision de la LAT entreprise en 1998, à savoir l'harmonisation des 26 rè-

kantonalisiert werden, kann der Bund seine verfassungsmässigen Aufgaben im Bereich des Bauens ausserhalb der Bauzonen nicht mehr erfüllen.

Es wird befürchtet, dass Ställe und Scheunen mit Umschwung vermehrt zu stillen Ferien- und Wohnhäusern umgebaut würden, was fatale Folgen für das Landschaftsbild hätte, weil das Kriterium des ursprünglichen Zustands wegfallen soll. Auch im nicht geregelten Bereich der Infrastruktur (Wasser- und Abwasserleitungen, Strassen, Parkplätze) wird mit einem Wildwuchs gerechnet. Dazu kommt die Belastung der Umwelt mit neuem Pendlerverkehr, um in die Städte zu fahren. Die Initiative widerspricht den Kriterien vom nachhaltigen Umgang mit der Landschaft und der Umwelt. Es ist nur eine kleine Minderheit, die solche ungenutzten Gebäude hat und einen radikalen Eingriff fordert. Die Mehrheit hat überhaupt kein Eigentum, auch keine Ställe und Scheunen. Sie möchte, dass die Landschaft geschützt und als Erholungsgebiet erhalten bleibt.

Die Mehrheit bezweifelt, dass die Initiative den Bauern etwas bringt, sie könnte vielmehr ein Eigengoal sein. Bauern, die ihren Betrieb weiterführen und vergrössern möchten, könnten den Preis für solche Gebäude nicht bezahlen, weil er für eine Wohnnutzung höher wäre. In diesem Zusammenhang ist vermutet worden, dass die Initiative vor allem für den Kanton Genf interessant ist und Geld bringen soll, weil der Wohnungsmarkt dort ausgetrocknet ist. Die renovierten landwirtschaftlichen Gebäude könnten mit hohen Mieten vermietet oder zu hohen Preisen verkauft werden.

Die Minderheit bemängelt, dass die Praxis des RPG nicht das bringt, was von der letzten Revision erhofft wurde. Die Umsetzung des bestehenden Rechts ist kompliziert, zum Teil sogar praxisuntauglich. Die Verordnung ist zu einschränkend. Die Initiative würde vermehrt auf die Bedürfnisse der einzelnen Regionen eingehen. So könnte gesunder Wohnraum für Familien geschaffen werden, wenn Gebäude mit wenig Land abgetrennt würden. Auch der Schulbus wäre rentabler, wenn mehr Kinder mitfahren würden.

Die Kommission entschied mit 11 zu 8 Stimmen bei 4 Enthaltungen, der Initiative keine Folge zu geben. Eine Minderheit der Kommission (Brunner Toni, Bigger, Dupraz, Fischer, Hegetschweiler, Kunz, Leutenegger Hajo, Maurer) beantragt Folge geben.

gements cantonaux, n'avait pas encore été atteint, et qu'une autre révision précoce sur ce point nuirait donc à la sécurité du droit et enfreindrait le principe de séparation claire des zones constructibles et des zones non constructibles. L'aménagement du territoire est du ressort des cantons; en la matière, la Confédération a uniquement la compétence d'édicter une législation-cadre. En revanche, s'agissant de la construction en dehors des zones à bâtir, la Confédération possède une compétence plus large; si cette compétence lui était retirée au profit des cantons, la Confédération ne pourrait plus accomplir les tâches qui lui sont dévolues par la Constitution dans ce domaine.

Par ailleurs, avec la suppression du critère de maintien en l'état, il est à craindre que les étables, les granges et leurs alentours laissent de plus en plus la place à des résidences principales et secondaires sans caractère. Dans le domaine non réglementé des infrastructures (canalisations d'eau, égouts, routes, parkings), la situation risque aussi d'être chaotique. S'ajoute à cela l'impact sur l'environnement que ne manquera pas de provoquer l'accroissement du trafic quotidien entre les zones rurales et les villes. L'initiative va donc à l'encontre des critères d'entretien durable du paysage et de l'environnement. En outre, seule une minorité possède des bâtiments inutilisés de ce type et réclame une intervention radicale. La majorité, qui ne possède aucun bien immobilier, ni étables ni granges, souhaiterait que le paysage soit préservé et que la campagne demeure un lieu de repos.

La majorité de la commission doute finalement que l'initiative profite réellement aux agriculteurs, et la soupçonne même de desservir les intérêts de ces derniers. En effet, les agriculteurs qui souhaitent poursuivre leur activité et agrandir leur exploitation ne pourraient pas se payer ces bâtiments, puisque leur utilisation à des fins d'habitation en aurait augmenté le prix. Dans ce contexte, tout laisse à penser que l'initiative profiterait avant tout au canton de Genève, auquel elle pourrait rapporter de l'argent étant donné la saturation du marché immobilier genevois. Une fois rénovés, les bâtiments agricoles pourraient en effet être loués ou vendus à un prix élevé.

La minorité de la commission déplore que la loi sur l'aménagement du territoire n'ait pas apporté en pratique les améliorations escomptées lors de sa dernière révision. Elle juge en outre l'application de l'actuel droit compliquée, voire parfois inappropriée, et l'ordonnance trop restrictive. L'initiative permettrait de tenir de plus en plus souvent compte des besoins des différentes régions: des logements familiaux pourraient être créés si les bâtiments avec peu de terres étaient séparés des exploitations agricoles. De même, les cars scolaires seraient plus rentables s'ils transportaient plus d'enfants.

La commission a décidé, par 11 voix contre 8 et 4 abstentions, de ne pas donner suite à l'initiative. Une minorité (Brunner Toni, Bigger, Dupraz, Fischer, Hegetschweiler, Kunz, Leutenegger Hajo, Maurer) propose d'y donner suite.