

Eidgenössische Volksinitiative „Gegen die Verbauung der Landschaft (Landschaftsinitiative)“

Kurzfassung der rechtlichen Erläuterungen zum Initiativtext

Verbesserungen in den Bauzonen ...

Die Schweizer Bevölkerung hat 2013 einer Revision des Raumplanungsgesetzes überaus deutlich zugestimmt. Damit wurde dem Wildwuchs mit den oft viel zu grossen Bauzonen ein Ende gesetzt. Die Kantone und Gemeinden sind daran, den Auftrag umzusetzen.

... steht Wildwuchs ausserhalb der Bauzonen gegenüber

Ausserhalb der Bauzone ist der Wildwuchs geblieben: Die bereits sehr grosse Zahl von Gebäuden ausserhalb der Bauzonen (590'000) vergrössert sich laufend weiter. 37% aller Siedlungsflächen in der Schweiz liegen ausserhalb der Bauzonen. Dazu tragen die nachsichtige Vollzugspraxis gewisser Kantone ebenso bei wie die häufigen Gesetzesrevisionen des Bundesparlaments. Gerade jetzt beschäftigen sich die eidgenössischen Räte wieder mit einem Entwurf des Bundesrates, der das Bauen ausserhalb der Bauzonen erleichtern will.

Die Zersiedelung ausserhalb der Bauzonen ist für uns alle sichtbar und ein Ärgernis. Sie schädigt Mensch und Natur.

Endlich klare Grenzen auch für das Bauen ausserhalb der Bauzonen

Die Initiative will das ändern: Sie verlangt im Wesentlichen ein Zurück zur ausgewogenen Kompromissregelung des ersten Raumplanungsgesetzes von 1979. In einem neuen Verfassungsartikel soll folgendes verankert werden:

Initiativtext	Erläuterungen
Art. 75c Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet	Neu ist ein zusätzlicher Verfassungsartikel mit Präzisierungen zum zentralen Trennungsgrundsatz. Dadurch wird der Bundesgesetzgeber in die Pflicht genommen, die heute ausufernde Bautätigkeit ausserhalb der Bauzone stärker zu begrenzen.
¹ Bund und Kantone stellen die Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet sicher.	Bund und Kantone sind ausdrücklich zur Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet verpflichtet. Heute bedeutet das für das Bundesparlament oft nur ein Lippenbekenntnis.
² Sie sorgen dafür, dass im Nichtbaugebiet die Zahl der Gebäude und die von ihnen beanspruchte Fläche nicht zunehmen.	Es wird eine klare Grenze gesetzt gegen die fortschreitende Überbauung der Landwirtschaftszone: Die Zahl von Gebäuden und die dafür benötigte Fläche darf nicht mehr zunehmen. Das ist einfach umzusetzen, denn sehr viele landwirtschaftliche Gebäude werden heute nicht mehr benötigt und können problemlos entfernt werden. Es gibt also genügend Spielraum für wirklich nötige Neubauten, aber eben nicht mehr für beliebig viele.

Insbesondere gelten die folgenden Grundsätze:	
a. Neue Bauten und Anlagen müssen nötig für die Landwirtschaft sein oder aus anderen gewichtigen Gründen standortgebunden sein.	Neubauten sind nur noch zugelassen für die Landwirtschaft und für „standortgebundene“ Aktivitäten, z.B. Bergbahnstationen, Infrastrukturbauten wie Strassen und Eisenbahnen. Diese können nicht in der Bauzone erstellt werden. Eine Jahrzehnte alte Rechtsprechung des Bundesgerichts macht klar, was darunter zu verstehen ist.
b. Landwirtschaftliche Ökonomiebauten dürfen nicht zu Wohnzwecken umgenutzt werden.	Es gibt in unserem Land hunderttausende von Ställen und Scheunen, die von der modernen Landwirtschaft nicht mehr gebraucht werden. Die Initiative verbietet, diese zum Wohnen – also vor allem zu Ferienhäusern – umzubauen. Die Ställe und Scheunen dürfen nicht zu Spekulationsobjekten in unseren schönsten Tourismus- und Naturlandschaften werden. Langfristig sollen sie verschwinden, wenn sie definitiv nicht mehr gebraucht werden und nicht schutzwürdig sind.
c. Zweckänderungen von Bauten zu landwirtschaftsfremden gewerblichen Nutzungen sind nicht zulässig.	Das Gewerbe gehört in die Bauzonen. Es soll kein nicht-landwirtschaftliches Gewerbe mehr in ehemalige landwirtschaftliche Gebäude eingebaut werden dürfen. Es nützt der Landwirtschaft nichts, wenn sich das Gewerbe in der Landwirtschaftszone ausbreitet, wie es der heutige Gesetzesartikel zulässt. Vielmehr nehmen die Konflikte zwischen Landwirtschaft und Gewerbe laufend zu.
³ Bestehende nicht landwirtschaftlich genutzte Bauten im Nichtbaugebiet dürfen nicht wesentlich vergrössert werden. Ihr Ersatz durch Neubauten ist nur zulässig, wenn sie durch höhere Gewalt zerstört worden sind.	Die unzähligen Gebäude in der Landwirtschaftszone dürfen heute vergrössert und oft sogar durch Neubauten ersetzt werden. Das soll nicht mehr möglich sein: Das ehemalige Kleinbauernhaus darf nicht durch eine Ferienvilla ersetzt werden. Sonst droht die Landwirtschaftszone schleichend zu einer Bauzone zu werden.
⁴ Ausnahmen von Absatz 2 Buchstaben b und c sind zulässig, wenn dies der Erhaltung schutzwürdiger Bauten und deren Umgebung dient. Ausnahmen von Absatz 3 sind zulässig, wenn dies zu einer wesentlichen Verbesserung der örtlichen Gesamtsituation bezüglich Natur, Landschaft und Baukultur führt.	Gewisse Ausnahmen bleiben unentbehrlich. Die Initiative will solche nicht verbieten, aber den heutigen Auswüchsen entgegenreten. Umnutzungen ehemals landwirtschaftlicher Bauten zu Wohnobjekten bleiben dann möglich, wenn diese Gebäude unter Denkmalschutz stehen und dank der Umnutzung beispielsweise für Ferienzwecke erhalten werden können. Auch dürfen bestehende Bauten dann ersetzt werden, wenn die örtliche Gesamtsituation bezüglich Natur, Landschaft und Baukultur dadurch klar verbessert werden kann. Verbesserungen will die Initiative also nicht verhindern.
⁵ Das Gesetz regelt die Berichterstattung der Kantone über den Vollzug der Bestimmungen dieses Artikels.	Die Kantone werden in die Pflicht genommen. Sie sollen über ihre Bewilligungspraxis Bericht erstatten. Eine intransparente Bewilligungspraxis soll damit unterbunden werden.