



## DIE LANDSCHAFTSINITIATIVE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT VON MORGEN

Das Raumplanungsgesetz (RPG) muss den Boden schützen und genügend Flächen von geeignetem Kulturland gewährleisten. Zudem schreibt es vor, dass der Boden in der Landwirtschaftszone für die landwirtschaftliche Nutzung reserviert sein muss. Es bringt den Grundsatz der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet zum Ausdruck, indem es die Bestimmungen für die Erteilung von Baubewilligungen regelt.

In den letzten Jahren gab es aber einen wahren Bauboom ausserhalb der Bauzone, der nicht zuletzt durch Ausnahmen gefördert wurde, die vom Bundesparlament ins Gesetz eingebracht wurden. Auf der anderen Seite steigt die

Zahl der nicht mehr genutzten Gebäude in diesen Gebieten. Die Zahl der Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen wächst von Jahr zu Jahr um fast 2000 Einheiten auf Kosten des Kulturlandes.

Die Landschaftsinitiative will das Bauen ausserhalb der Bauzonen stoppen, indem die Zahl der Gebäude und die von ihnen beanspruchte Fläche beschränkt werden und der Grundsatz der Kompensation in der Verfassung verankert wird. Damit sichert sie das notwendige Kulturland für die einheimische Nahrungsproduktion, schützt die Landschaft und fördert die Biodiversität.

Das Raumplanungsgesetz (RPG)<sup>1</sup> verpflichtet die kantonalen Behörden, Richt- und Nutzungspläne zu erarbeiten, in denen die Landwirtschaftszonen ausgeschieden sind. Diese dienen der langfristigen Sicherung der Ernährungsbasis des Landes, der Erhaltung der Landschaft und des Erholungsraums oder dem ökologischen Ausgleich und sollen von Überbauungen weitgehend freigehalten werden.

Zonenkonforme Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone sind

- nötig für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau,
- erforderlich für die Gewinnung von Energie aus Biomasse oder Kompostanlagen,
- dienen der inneren Aufstockung eines landwirtschaftlichen oder eines dem produzierenden Gartenbau zugehörigen Betriebs,
- nötig zur Haltung von Pferden (mit Weiden für die Pferdehaltung und überwiegend betriebseigener Futtergrundlage)<sup>2</sup>.

Zudem gibt es nichtlandwirtschaftliche Bauten und Anlagen, die grundsätzlich einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordern.

## IMMER BREITERER KATALOG VON BAUBEWILLIGUNGEN

In der bereits stark beanspruchten Landwirtschaftszone sieht das Gesetz zahlreiche Ausnahmen vor, die Neubauten und unverhältnismässige bauliche Massnahmen ermöglichen, ohne dass eine Kompensation bei den bestehenden Bauten erforderlich ist.<sup>3</sup>

So stehen heute fast 590 000 Gebäude im Nichtbaugebiet, davon 190 000 Wohngebäude ohne Bezug zur Landwirtschaft.<sup>4</sup> Jedes Jahr kommen beinahe 2000 neue Bauten hinzu. Die Landwirtschaft und die Natur sind stark von

dieser Entwicklung betroffen und müssen miterleben, wie hochwertiges Kulturland und grundlegende Lebensräume für Tiere und Menschen verloren gehen. In der Schweiz verschwindet jede Sekunde rund ein Quadratmeter Landwirtschaftsfläche.

Die Initiative geht diese Problematik im Nichtbaugebiet an, indem sie die ungebremste Zunahme von Neubauten, die Zweckänderung und den Umbau von ehemaligen Ställen und Scheunen zur Wohnnutzung beschränkt.

## AUSSERHALB DER BAUZONEN MÜSSEN NEUBAUTEN PLAFONIERT WERDEN

Der neue Artikel 75c Absatz 2 legt fest:

*«Sie [Bund und Kantone] sorgen dafür, dass im Nichtbaugebiet die Zahl der Gebäude und die von ihnen beanspruchte Fläche nicht zunehmen.»<sup>5</sup>*

Dieser neue Artikel verpflichtet die Behörden gesetzlich dazu, eine Höchstgrenze für Bauten ausserhalb der Bauzone festzulegen. Um die Zunahme der Zahl der Gebäude ausserhalb der Bauzone zu stoppen, müssen zahlreiche nicht mehr genutzte und nicht schützenswerte ehemalige

landwirtschaftliche Gebäude ausserhalb der Bauzone beseitigt werden. Gemäss dem Initiativkomitee müssen die Organisation und die Kosten für die Beseitigung dieser Altbauten nicht zwingend von den Eigentümern, sondern vielmehr von den Kantonen übernommen werden. Vorstellbar ist die Einrichtung eines Fonds durch die Kantone, der durch Mehrwertabgaben alimentiert wird, die im Zusammenhang mit einer Baubewilligung für einen nicht zonenkonformen Bau in der Landwirtschaftszone erhoben werden.

<sup>1</sup> Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) vom 22. Juni 1979 (Stand am 1. Januar 2019)

<sup>2</sup> Art. 16a RPG

<sup>3</sup> RPG, Art. 24 bis Art. 24e: Zweckänderungen ohne bauliche Massnahmen ausserhalb der Bauzonen, nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe ausserhalb der Bauzonen, bestehende zonenwidrige Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, landwirtschaftsfremde Wohnnutzung und schützenswerte Bauten und Anlagen, hobbymässige Tierhaltung.

<sup>4</sup> Monitoring Bauen ausserhalb der Bauzonen – Standbericht 2019, Bundesamt für Raumentwicklung ARE.

<sup>5</sup> Neuer Verfassungsartikel (SR 101) gemäss dem Wortlaut der Landschaftsinitiative (kursiv).

Der vorgeschlagene Höchstwert gilt nicht für Gebiete mit intensiver oder diversifizierter Landwirtschaft sowie für weitere Zonen und Gebiete im Sinne von Artikel 18 RPG. Der Konzentrationsgrundsatz muss gewährleistet werden können: Er ist bereits heute gesetzlich vorgegeben, wird

aber oft nur unzureichend angewendet. Die Landwirtschaft profitiert stark von den Grundsätzen der Trennung von Nichtbaugebiet und Baugebiet sowie der Konzentration. So kann das Kulturland gut gesichert werden.

## ZWECKÄNDERUNG ZUGUNSTEN VON LANDWIRTSCHAFT, BAUKULTUR UND LANDSCHAFT

Die strukturellen Veränderungen in der Landwirtschaft stellen eine grosse Herausforderung bezüglich des Umgangs mit Bauten und Anlagen dar, die nicht mehr für ihren ursprünglichen Zweck gebraucht werden. Von den 68784 landwirtschaftlichen Betrieben, die zu Beginn dieses Jahrhunderts noch gezählt wurden, waren 2017 nur noch deren 51620 vorhanden. Jedes Jahr werden rund 1500 Bauernhöfe mit Wohngebäuden, Ställen, Scheunen und Schuppen überflüssig. Die Initiative will verhindern, dass die zahlreichen ungenutzten landwirtschaftlichen Gebäude systematisch in Wohnungen umgebaut werden.

Vergleiche Art. 75c Abs. 2b:

*«Landwirtschaftliche Ökonomiebauten dürfen nicht zu Wohnzwecken umgenutzt werden.»*

Diese Massnahme erlaubt es, Interessenkonflikte zwischen der Landwirtschaft und der nichtlandwirtschaftlichen Wohnbevölkerung im Zusammenhang mit den Immissionsgrenzwerten zu vermindern.

Die Initiative hilft mit zu verhindern, dass Landwirtschaftszonen zu multifunktional genutzten Gewerbezonnen werden,

*«weil Zweckänderungen von Bauten zu landwirtschaftsfremden gewerblichen Nutzungen nicht zulässig sind.»*  
(Art. 75c Abs. 2c).

Reitsport, Freizeitaktivitäten, ländlicher Tourismus oder auch gewerbliche Tätigkeiten müssen in der Bauzone bleiben. Diese nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebe in den Bauernhöfen dienen der Landwirtschaft nicht, da dadurch der kommerzielle Teil des Einkommens immer mehr steigt und die landwirtschaftlichen Tätigkeiten verdrängt. Langfristig sind die wirtschaftlichen Kosten (Erschliessung, Abwanderung aus den Dörfern usw.) höher als der Vorteil, den die Landwirtschaft daraus bezieht. Kommerzielle Tätigkeiten, die eng mit der landwirtschaftlichen Arbeit auf den Bauernhöfen verbunden sind, bleiben aber möglich, zum Beispiel die touristische Nutzung von nicht gebrauchten Zimmern etwa im Agrotourismus.

## ... UND UMNUTZUNG VON ALTEN STÄLLEN, GADEN, SCHEUNEN UND LANDWIRTSCHAFTLICHEN SCHUPPEN UNTER BESTIMMTEN BEDINGUNGEN

Die Umnutzung von ehemaligen landwirtschaftlichen Ökonomiebauten in Wohnungen darf nur möglich sein, wenn die betreffenden Bauten als schutzwürdig<sup>6</sup> anerkannt sind und durch die Umnutzung erhalten werden können, was

heute bereits gilt, vgl. Art. 24d RPG<sup>7</sup>. Zulässig ist eine solche Umnutzung auch, wenn sie zu einer Verbesserung der *Umgebung* dieser Bauten führt, wie im neuen Art. 75c Abs. 4 vorgeschlagen ist.

## ... UND NEUBAUTEN NACH DER ZERSTÖRUNG EINES ALTEN BAUERNHOFS UNTER BESTIMMTEN BEDINGUNGEN

Zudem dürfen bestehende Bauten wie etwa Bauernhöfe im Nichtbaugebiet, die nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden, durch Neubauten ersetzt werden,

*«wenn sie durch höhere Gewalt zerstört worden sind»*  
(Art. 75c Abs. 3).

Damit will die Initiative verhindern, dass eine traditionelle

und sehr typische Baukultur in den Regionen zwischen dem Appenzell und Genf nach Belieben zerstört wird.

Eine Ausnahme von dieser Regel ist nur möglich,

*«wenn dies zu einer wesentlichen Verbesserung der örtlichen Gesamtsituation bezüglich Natur, Landschaft und Baukultur führt»* (Art. 75c Abs. 4).

<sup>6</sup> [https://www.are.admin.ch/dam/are/de/dokumente/recht/publikationen/iii\\_kriterien\\_fuerdiefestlegungderschutzwuerdigkeitvonbautenunda.pdf.download.pdf/iii\\_criteres\\_permettantdejugersidesconstructionsetinstallationss.pdf](https://www.are.admin.ch/dam/are/de/dokumente/recht/publikationen/iii_kriterien_fuerdiefestlegungderschutzwuerdigkeitvonbautenunda.pdf.download.pdf/iii_criteres_permettantdejugersidesconstructionsetinstallationss.pdf)

<sup>7</sup> Art. 24d RPG: Landwirtschaftsfremde Wohnnutzung und schützenswerte Bauten und Anlagen

## BEREIT FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT VON MORGEN

Die Landwirtschaft braucht gute Böden, um qualitativ hochstehende Produkte zu erzeugen. Bereits heute ist der Mindestbestand an Fruchtfolgefleichen in vielen Kantonen kaum mehr langfristig zu sichern. Die landwirtschaftlichen Flächen schrumpfen deutlich. Es wird immer schwieriger, genügend Kulturland zur Verfügung zu stellen, um die Ernährungsbasis sowie den Schutz von Biodiversität und Landschaft der Schweiz zu gewährleisten.

Die nachhaltige, multifunktionale und bodenabhängige Landwirtschaft muss im Mittelpunkt stehen. Das ist das Ziel der neuen Bodenstrategie Schweiz, die der Bundesrat im Mai 2020 vorgestellt hat. Die Initiative entspricht dieser Strategie und stärkt die bäuerliche Landwirtschaft, verbessert den Schutz des Kulturlandes vor der Zersiedelung und der schleichenden Erosion. Gleichzeitig bewirkt sie eine deutliche Verbesserung der landwirtschaftlichen Entwicklung und eine ökologische Aufwertung des Kulturlandes.

### DIE LANDSCHAFTSINITIATIVE

- » bremst den Bauboom und die Zersiedelung im Nichtbaugelände,
- » unterstellt das Bauen ausserhalb der Bauzonen klaren Regeln,
- » sichert naturnahe Flächen für Pflanzen und Tiere sowie das notwendige Kulturland für die einheimische Nahrungsproduktion.

**Kontakt:** Trägerverein «Ja zu mehr Natur, Landschaft und Baukultur»  
info@landschaftsinitiative.ch, [www.landschaftsinitiative.ch](http://www.landschaftsinitiative.ch)