



DIE LANDSCHAFTSINITIATIVE UND DER TOURISMUS

Die Landschaftsinitiative will die ungebremste Überbauung von Flächen stoppen und Zweckänderungen ausserhalb der Bauzonen einschränken. Bauten in nicht überbauten Teilen des Landesgebietes müssen die Ausnahme bleiben. Dies stärkt den Grundsatz der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet und ist ein zusätzlicher Pluspunkt für den Tourismussektor der Schweiz, der somit intakte Landschaften «verkaufen» kann.

Neue touristische Infrastrukturanlagen – zum Beispiel Bergbahnen – können gebaut werden, wenn sie standortgebunden sind. Die Forderung nach einer Plafonierung gilt nur für Bauten (Gebäude) und nicht für Anlagen. Die Initiative will die Landschaft schützen, den Naturwert erhöhen und die Baukultur bewahren. Sie ist somit zentral für die Tourismuswirtschaft.

Der Tourismus profitiert erheblich von schönen, unberührten Natur- und Kulturlandschaften. Gleichzeitig übt er aber durch dezentrale Infrastrukturen, Zweitwohnungen und Unterkünfte Druck auf eben diese Landschaften aus. Die Landschaftsinitiative will klare und strenge Regeln festlegen, um Gebäude und die Immobilienspekulation ausserhalb der Bauzonen zu beschränken. Sie will raumplanerische Grundsätze in der Verfassung verankern, deren Umsetzung mit dem aktuellen Gesetz in den Kantonen nicht durchgesetzt werden kann. Ihr Ziel ist es, den Bau-boom ausserhalb der Bauzonen zu stoppen.

NEUE STANDORTGEBUNDENE BAUTEN

Die Landschaftsinitiative will vor allem das übermässige Bauen ausserhalb der Bauzonen verhindern. Das bedeutet nicht, dass überhaupt keine Neubauten mehr bewilligt werden können. Die Grundsätze für das Bauen ausserhalb der Bauzonen bleiben gültig und werden mit dem neuen Artikel 75c Absatz 2 Buchstabe a auf Verfassungsebene gestärkt.

Dieser legt fest:

«a. Neue Bauten und Anlagen müssen nötig für die Landwirtschaft sein oder aus anderen gewichtigen Gründen standortgebunden sein.»

Dies gilt bereits heute. Der Standort von touristischen Bauten und Anlagen muss notwendig sein für das Funktionieren des regionalen Tourismus. Bei Bergrestaurants, Transportanlagen (Gondelbahnen oder ähnliches) oder

Vergleiche neuer Art. 75c¹ Abs. 2

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

Sie trägt damit zur Verbesserung und zum Schutz von typischen Schweizer Landschaften bei, insbesondere in den Berggebieten. Langfristig wird die Tourismusbranche stark von der Landschaftsinitiative profitieren.

auch Eisenbahnen und Freizeiteinrichtungen ausserhalb der Bauzone muss eine Interessenabwägung vorgenommen werden.

Die Initiative fordert, dass die Zahl der Gebäude nicht zunehmen darf, und sieht ein Kompensationssystem für Bauten (Gebäude), aber nicht für Anlagen (Infrastrukturen wie Bergbahnen oder Mountainbike-Pisten) vor. Für neue Bergrestaurants oder auch die Erweiterung von Bergstationen braucht es somit eine Kompensation, die gemäss der Landschaftsinitiative bei der Erarbeitung des Richtplans in der Kompetenz der Kantone liegt.

Allgemein muss beim Bau von neuen Infrastrukturen grosse Zurückhaltung geübt werden. Solche Bauten müssen so stark wie möglich durch die Beseitigung von bestehenden Bauten kompensiert werden.

ZWECKÄNDERUNG ZUR ERHALTUNG SCHUTZWÜRDIGER BAUTEN UND DEREN UMGEBUNG

Im Nichtbaugebiet stehen aktuell fast 590 000 Gebäude: 190 000 Wohnbauten und 400 000 landwirtschaftliche Ökonomiebauten². Mit der strukturellen Veränderung der Landwirtschaft stellt sich die Frage einer weiteren Nutzung oder eines Rückbaus dieser Gebäude. Ställe und Scheunen dürfen nicht zu Spekulationsobjekten in unseren schönsten touristischen und natürlichen Landschaften werden. Letztlich müssen diese Gebäude beseitigt werden, wenn sie definitiv nicht mehr genutzt werden.

Die Initiative will verhindern, dass die zahlreichen leerstehenden Landwirtschaftsgebäude systematisch in Wohnungen, mehrheitlich Zweitwohnungen, umgebaut werden.

Vergleiche Art. 75c Abs. 2b:

«Landwirtschaftliche Ökonomiebauten dürfen nicht zu Wohnzwecken umgenutzt werden.»

Der Umbau von ehemaligen landwirtschaftlichen Bauten in Wohnungen bleibt weiterhin möglich, wenn diese Gebäude als schutzwürdig anerkannt sind und dank der Umwandlung beispielsweise in Ferienwohnungen erhalten werden können. Dies ist im neuen Artikel 75c Absatz 4 präzisiert:

«Ausnahmen von Absatz 2 Buchstaben b und c sind zulässig, wenn dies der Erhaltung schutzwürdiger Bauten³ und deren Umgebung dient.»

¹ Neuer Verfassungsartikel (SR 101) gemäss dem Wortlaut der Landschaftsinitiative (*kursiv*).

² Monitoring Bauen ausserhalb der Bauzonen – Standbericht 2019, Bundesamt für Raumentwicklung ARE.

³ https://www.aren.admin.ch/dam/are/de/dokumente/recht/publikationen/iii_kriterien_fuerdiefestlegungderschutzwuerdigkeitvonbautenunda.pdf.download.pdf/iii_kriterien_fuerdiefestlegungderschutzwuerdigkeitvonbautenunda.pdf

KEINE EINFAMILIENHÄUSER IN DER LANDWIRTSCHAFTSZONE

Bestehende, nicht landwirtschaftlich genutzte Bauten im Nichtbaugebiet dürfen nur dann deutlich vergrössert werden,

«wenn dies zu einer wesentlichen Verbesserung der örtlichen Gesamtsituation bezüglich Natur, Landschaft und Baukultur führt»

(Art. 75c Abs. 4).

Zudem dürfen diese Bauten nur durch Neubauten ersetzt werden,

«wenn sie durch höhere Gewalt zerstört worden sind»

(Art. 75c Abs. 3).

Die Initiative will also keine Verbesserungen blockieren, aber verhindern, dass ein ehemaliges Kleinbauernhaus in der Landwirtschaftszone durch ein Ferienhaus ersetzt wird. Sonst droht die Landwirtschaftszone schleichend zu einer Bauzone zu werden.

Dem Bausektor bietet sich somit die Möglichkeit, schutzwürdige historische Bauten zu renovieren. Touristisch genutzte bestehende Gebäude (Bergrestaurant) können abgerissen und (mit einer massvollen Erweiterung) neu aufgebaut werden, sofern sie standortgebunden sind. In diesen Fällen ändert die Initiative nichts am bestehenden Recht.

EIN PLUS FÜR DEN TOURISMUS

Die Initiative führt zu einer besseren Belegung von «kalten Betten» in den Ferienorten. Die Hotelindustrie und die Ferienhausvermietungsbranche, die noch über ein grosses Potenzial verfügt, könnten von der Beschränkung von individuellen Bauten profitieren. Die Landschaftsinitiative

ändert nichts an den kommerziellen Tätigkeiten, die eng mit den landschaftlichen Arbeiten in bestehenden Bauernhöfen verbunden sind. Ein «moderater» Agrotourismus ist weiterhin möglich.

DIE LANDSCHAFTSINITIATIVE

- » bremst den Bauboom und die Zersiedelung im Nichtbaugebiet,
- » 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