



DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS BASEL-LANDSCHAFT

An die
nationalrätliche Kommission
für Umwelt, Raumplanung und Energie
3003 Bern

08.314 Kt.lv. St. Gallen. Bauen ausserhalb der Bauzone

Vernehmlassung

Sehr geehrter Herr Kommissionspräsident Bourgeois
Sehr geehrte Damen und Herren Mitglieder der Kommission

Wir danken für die Möglichkeit, zum Vorentwurf der Änderung des Raumplanungsgesetzes im Rahmen der Standesinitiative "Bauen ausserhalb Bauzonen" Stellung nehmen zu können. Zu den uns zugestellten Unterlagen gestatten wir uns folgende Ausführungen:

Der vorliegende Entwurf einer Revision des Art. 24 c Abs. 2 RPG geht zurück auf die Standesinitiative des Kantons St. Gallen. Er zielt darauf ab, die Möglichkeiten von Abbruch und Wiederaufbau sowie von Erweiterungen ausserhalb des bestehenden Gebäudevolumens auch auf Bauten auszudehnen, die am Stichtag 01. Juli 1972 noch landwirtschaftlich genutzt waren.

Wie die Erläuterungen richtig ausführen, wird von der geplanten Gesetzesänderung eine nicht unerhebliche Anzahl an Wohnbauten in Nichtbaugebieten betroffen sein. Dies birgt die Gefahr einer Nutzungsintensivierung des Nichtbaugebiets. Die Standesinitiative und daraus folgend der vorliegende Entwurf des neuen Art. 24 c Abs. 2 RPG betrifft eine Thematik, die

sowohl raumplanerische Dimensionen hat als auch sehr konkret die grosse Problematik des Vollzugs der bisherigen Regelung (z.B. Stichtag 01. Juli 1972) aufgreift.

Aus raumplanerischer Sicht gilt es zu bedenken, dass jede Lockerung der restriktiven Vorschriften für Bauten ausserhalb der Bauzonen dem nichtlandwirtschaftlichen Wohnen in Nicht-Bauzonen einen zusätzlichen Impuls geben wird. Dies ist nicht unproblematisch. Wird nämlich das Raumplanungsgesetz des Bundes mit Blick auf Bauzonenerweiterungen tatsächlich so geändert, wie es dem aktuellen Stand der Diskussion in der Politik in Bundesbern entspricht (geringe oder gar keine Bauzonenerweiterungen möglich), wird aufgrund des grossen Umnutzungspotenzials ausserhalb der Bauzonen der Umnutzungsdruck auf die Gebäude im Nicht-Baugebiet deutlich zunehmen. Es wird mit dem neuen Art. 24 c Abs. 2 RPG erheblich mehr ausserhalb der Bauzonen gewohnt werden können, was dem verfassungsmässigen Auftrag der Trennung von Bauzonen und Nicht-Bauzonen letztlich widerspricht, da es die Zersiedelung fördert und die Gefahr einer Nutzungsintensivierung des Nicht-Baugebiets mit sich bringt. Dies kann zu Nutzungskonflikten zwischen der ansässigen produzierenden Landwirtschaft und der sich allenfalls ansiedelnden nichtlandwirtschaftlichen Bevölkerung führen. Die Möglichkeiten, die Gebäude abzureissen und wieder neu aufzubauen sowie das Gebäudevolumen zu erweitern, wird diese Problematik verstärken,; durch die Möglichkeiten der Modernisierung und der Steigerung des Wohnkomforts - auch im Rahmen der ursprünglichen äusseren Erscheinung - werden Erwartungen geschaffen und Anreize geweckt.

Die derzeitige Regelung erlaubt bereits jetzt ein massvolles Anpassen der bestehenden Gebäude an die heutigen Bedürfnisse zeitgemässer Wohnverhältnisse unter Berücksichtigung der Besitzstandsgarantie. Es geht heute in der Hauptsache darum, die bestehenden Gebäude im Sinne der Werterhaltung bautechnisch zu unterhalten oder durch eine massvolle Erweiterung und Modernisierung einer zeitgemässen Nutzung zuzuführen. Mit der vorgesehenen Lockerung werden nun zusätzliche Anreize für Investitionen in Gebäude in Nicht-Bauzonen geschaffen, welche weit über das Mass der Erhaltung der bestehenden Bausubstanz hinausgehen.

Ein weiterer Kritikpunkt betrifft die Tatsache, dass mit dem neuen Art. 24c Abs. 2 RPG einer möglichen Gesamtbetrachtung im Rahmen der Revision des Raumplanungsgesetzes vorgegriffen wird. Wir befürworten es deshalb klar, wenn der hier zur Diskussion stehende Vorschlag einer Gesetzesänderung gemeinsam mit den restlichen zu bearbeitenden Gesetzesbestimmungen der RPG-Revision, insbesondere mit den Bestimmungen des Art. 24 ff. RPG, ganzheitlich betrachtet und beurteilt wird, zumal in der Sache keine Dringlichkeit besteht.

Aus Sicht einer Bewilligungs- und Vollzugsbehörde hingegen wird begrüsst, dass der Stichtag 01. Juli 1972 zur Beurteilung der relevanten Nutzung fallen gelassen werden soll. Die Bezugnahme auf das Jahr 1972 wird zunehmend schwieriger, es stellen sich vermehrt historische Beweis- und Beurteilungsprobleme zur damaligen Situation. Bei einer ganzheitlichen Neuregelung wird vorgeschlagen, künftig auf die Situation nach den heutigen raumplanerischen Verhältnissen abzustellen.

Ebenso bedeutet die Möglichkeit des Abrisses und Wiederaufbaus innerhalb des ursprünglichen Erscheinungsbildes eine Vereinfachung im Vollzug, kann doch die Grenze zwischen umfassendem Umbau/Sanierung und Abriss/Wiederaufbau eines Gebäudes unter Umständen fliegend verlaufen. Allerdings unterscheidet sich hier die Problematik nicht wesentlich zwischen Gebäuden innerhalb des Baugebietes und solchen ausserhalb der Bauzonen, so dass auf die geltende Praxis der jeweiligen Vollzugsbehörde verwiesen werden kann.

Antrag:

Unter Abwägung aller Interessen beantragen wir Ihnen die Ablehnung der Standesinitiative zum gegenwärtigen Zeitpunkt und empfehlen die Berücksichtigung des Themenkomplexes im Rahmen der Gesamtrevision des Raumplanungsgesetzes.

Wir danken für die Gelegenheit zur Stellungnahme und bitten Sie um Ihre geschätzte Kenntnisnahme.

Liestal, 7. Juni 2011

Mit freundlichen Grüssen

Im Namen des Regierungsrates
der Präsident:

der Landschreiber: