

An den Landrat

Glarus, 5. Dezember 2017

Interpellation Toni Gisler, Linthal „Umnutzung ungenutzte Algebäude/Stallbauten“

Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1. Ausgangslage

Am 6. September 2017 reichte Landrat Toni Gisler die Interpellation „Umnutzung ungenutzte Algebäude/Stallbauten“ ein (s. Beilage).

2. Beantwortung

Seit 1974 ist der Grundsatz der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet in der Bundesverfassung verankert. Mit dem ersten eidgenössischen Raumplanungsgesetz (RPG) wurden im Jahre 1980 die Bewilligungsvoraussetzungen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone bundesrechtlich definiert. Die ursprünglich sehr restriktiven Bedingungen wurden durch verschiedene Gesetzesrevisionen verschiedentlich gelockert. So letztmals im Jahr 2011, als die Möglichkeit geschaffen wurde, dass sämtliche nicht mehr landwirtschaftlich benötigten Wohnbauten abgebrochen und wieder neu aufgebaut werden dürfen. Diese Lockerung hat an verschiedenen Orten dazu geführt, dass die Zahl der Abparzellierungen und Ersatzneubauten ausserhalb der Bauzone angestiegen ist.

Nach heutiger eidgenössischer Gesetzeslage können Ausnahmegewilligungen für den Umbau und die Umnutzung landwirtschaftlicher Gebäude gestützt auf verschiedene Gesetzesbestimmungen des RPG erteilt werden:

- Bewohnte landwirtschaftliche Gebäude dürfen nach Artikel 24c RPG erneuert, geändert, massiv erweitert und wieder aufgebaut werden.
- Unbewohnte landwirtschaftliche Gebäude können nach Artikel 24a RPG umgenutzt werden, wenn dies keine baubewilligungspflichtigen Massnahmen nach sich zieht.
- Eine vollständige Zweckänderung (z. B. die Umnutzung eines nicht bewohnten Gebäudes in ein bewohntes) kann nach Artikel 24d RPG bewilligt werden, wenn es sich um eine als schützenswert anerkannte Baute handelt. Voraussetzung dazu ist also, dass das entsprechende Gebäude formell unter Schutz gestellt wird.

Eine weitere Möglichkeit, Nutzungsänderungen von landwirtschaftlichen Bauten zu bewilligen, bietet Artikel 39 der Raumplanungsverordnung. Gemäss dieser Bestimmung können bestehende, als landschaftsprägend geschützte Bauten umgenutzt werden, wenn im kantonalen Richtplan die Kriterien festgehalten sind, nach denen die Schutzwürdigkeit der Landschaften und Bauten zu beurteilen ist. Der Kanton Glarus hatte bereits im Richtplan 2004 eine entsprechende Regelung vorgesehen, die vom Bundesrat jedoch als zu unklar und zu

weitgehend beurteilt und deshalb nicht genehmigt wurde. Im Rahmen der derzeit laufenden Gesamtüberarbeitung des kantonalen Richtplans wird versucht, diesbezüglich eine bundesrechtskonforme Regelung zu finden, damit in Zukunft als landschaftsprägend geschützte Bauten umgenutzt werden können.

Die vorstehend erwähnten Regelungen stellen Bundesrecht dar. Der Kanton hat bezüglich des Bauens ausserhalb der Bauzone keine weitere Regelungskompetenz.

Das RPG befindet sich seit geraumer Zeit in einer zweiten Revisionsstufe. Einen Hauptgegenstand bilden dabei die Bestimmungen zum Bauen ausserhalb der Bauzonen. Aufgrund zweier Standesinitiativen der Kantone Graubünden und Wallis zum Thema der Interpellation hat der Ständerat im Herbst 2017 eine Motion zur erleichterten Umnutzung nicht mehr benötigter landwirtschaftlicher Gebäude beschlossen. Das Anliegen soll in die laufende Revision des Raumplanungsrechts einfließen. Gemäss Motion müsste über die kantonalen Richtpläne, die vom Bundesrat genehmigt werden, eine gewisse Einheitlichkeit hergestellt werden. Auch darf es durch die Umnutzung nicht zu intensiveren oder störenden Nutzungen kommen. Der Bundesrat beabsichtigt, diese RPG-Revision Anfang 2019 den eidgenössischen Räten vorzulegen.

Zu Frage 1. – Der Regierungsrat begrüsst sanfte Umnutzungen, wenn sie der Bewahrung der Kulturlandschaft und dem Erhalt von historisch wertvoller Bausubstanz dienen. Solche Umnutzungen können bereits nach der heutigen Gesetzgebung bewilligt werden. Eine generelle Möglichkeit zur Umnutzung von ungenutzten landwirtschaftlichen Gebäuden in bewohnte Häuser unterstützt der Regierungsrat hingegen nicht, da eine solche den verfassungsmässigen Grundsatz zur Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet verletzt. Die Umnutzung einer Vielzahl von Alpgebäuden und Ställen würde zudem verschiedene unerwünschte Auswirkungen nach sich ziehen: Der weiteren Zersiedlung des Landes würde Vorschub geleistet. Durch Umbauten und neue Umgebungsgestaltungen würde der Charakter vieler alpwirtschaftlich geprägter Kulturlandschaften verloren gehen. Zudem würden Umnutzungen den Druck auf die Erstellung neuer Erschliessungsanlagen und Schutzbauten erhöhen und dadurch entsprechende Kosten verursachen.

Zu Frage 2. – Da das Bauen ausserhalb der Bauzone im Bundesrecht abschliessend geregelt ist, verfügen die Kantone über keinen Spielraum für Erleichterungen. Im Rahmen der Gesamtüberarbeitung des Richtplans wird versucht, eine bundesrechtskonforme Regelung zu finden, damit in Zukunft als landschaftsprägend geschützte Bauten umgenutzt werden können.

Zu Frage 3. – Im Rahmen der laufenden RPG-Revision wird die Frage der erleichterten Umnutzung auf Bundesebene diskutiert. Der Regierungsrat wird sich im Rahmen des Vernehmlassungsverfahrens zu den Gesetzesänderungen äussern. Weitere Vorstösse erscheinen angesichts der bereits angestossenen Gesetzesrevision zurzeit nicht erforderlich.

Genehmigen Sie, Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren, den Ausdruck unserer vorzüglichen Hochachtung.

Im Namen des Regierungsrates

*Rolf Widmer, Landammann
Hansjörg Dürst, Ratsschreiber*

Beilage:
- Interpellation