



Stans, 3. November 2015
Nr. 767

Baudirektion. Parlamentarische Vorstösse. Kleine Anfrage von Landrat Josef Odermatt, Ennetbürgen, betreffend Richtlinien für Bauten ausserhalb der Bauzone. Beantwortung

1 Sachverhalt

1.1

Landrat Josef Odermatt, Ennetbürgen, reichte am 1. September 2015 eine Kleine Anfrage betreffend Richtlinien für Bauten ausserhalb Bauzonen ein. Die Anfrage beinhaltet drei Fragen. Das Landratsbüro hat den Vorstoss geprüft und die Unterlagen am 2. September 2015 dem Regierungsrat zur Beantwortung überwiesen.

1.2

Gemäss § 110 Abs. 3 des Landratsreglements hat der Regierungsrat die Kleine Anfrage innerhalb von zwei Monaten seit ihrer Überweisung schriftlich zu beantworten.

2 Erwägungen

2.1 Ausgangslage

Aus den kontinuierlichen Anpassungen am Raumplanungsrecht des Bundes ergibt sich jeweils auch Anpassungsbedarf bei den „Nidwaldner Richtlinien für Bauten und Anlagen ausserhalb Bauzonen“, welche die raumplanerische Bewilligungspraxis des Kantons in diesem Bereich – in Übereinstimmung mit dem Bundesrecht – allgemeinverständlich aufzeigen sollen. Die vom Amt für Raumentwicklung entsprechend überarbeiteten Richtlinien wurden zwischen April und August 2014 einer breiten Vernehmlassung unterzogen.

2.2 Fragen

Die Fragen sind wie folgt zu beantworten:

- 1. Wer hat die Vernehmlassungsantworten zu den neuen Richtlinien Bauten ausserhalb der Bauzonen ausgewertet, umgesetzt und welche Veränderungen wurden vorgenommen?**

An der Vernehmlassung haben sich alle Politischen Gemeinden, der Nidwaldner Bauernverband, die Vereinigung Nidwaldner Architekten und Ingenieure, die Verbände Pro Natura und WWF, die Vereinigung VLP-ASPAN, der Innerschweizer Heimatschutz, die Natur- und Landschaftsschutzkommission, das Amt für Wald und Energie, das Amt für Umwelt und das Amt für Landwirtschaft zum Dokument geäussert und teilweise Hinweise und Anträge formuliert. Die Vernehmlassung wurde anschliessend vom Amt für Raumentwicklung umfassend ausgewertet und Anträge – soweit sinnvoll – in Absprache mit dem Baudirektor ins Dokument integriert. Die so bereinigten Richtlinien wurden mit Beschluss vom 3. März 2015 vom Ge-

samtregierungsrat zustimmend zur Kenntnis genommen und den Vernehmlassungsteilnehmern zugestellt.

Die dabei vorgenommenen Anpassungen sind umfassend und können nicht im Detail aufgelistet werden. Die Überarbeitung ist jedoch dem Leitgedanken gefolgt, dass die grosszügige Bewilligungspraxis im bisherigen „Sinn und Geist“ weitergeführt werden soll.

2. Wird auch weiterhin das Treppenhaus zur Wohnfläche gerechnet? Oder ist man bereit, die Richtlinien diesbezüglich anzupassen?

Das Treppenhaus wird auch weiterhin zur Wohnfläche gezählt. Die in der Regel bewilligungsfähige Wohnfläche gemäss Richtlinien – inkl. Treppenhausflächen – wird in den allermeisten Fällen eine Wohnbaute ergeben, die einerseits als grosszügig zu bezeichnen ist und andererseits den raumplanerischen Vorgaben des Bundes entspricht. Eine Änderung der Praxis dürfte zudem in vielen Fällen nachteilige Folgen für die Betroffenen haben, weisen doch viele traditionelle Nidwaldner Bauernhäuser ein zentrales, innenliegendes Treppenhaus auf, das neben der vertikalen Erschliessung auch alle Räume auf der Etage erschliesst. Würde nun diese Treppenhausfläche nicht mehr als Wohnfläche anerkannt, würden die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten in vielen Fällen eingeschränkt. Es ist weiter anzumerken, dass aussenliegende Treppen nur dann nicht angerechnet werden, wenn es sich dabei tatsächlich um Treppen im Freien handelt, also ohne seitlichen Witterungsschutz. Entsprechende Ausstieptreppen werden deshalb nur in wenigen Fällen als geeignete Lösung eingeplant.

3. Welche Bereiche der Richtlinien können zugunsten der Landwirtschaft angepasst werden?

Die Richtlinien werden dann wieder anzupassen sein, wenn die bundesrechtlichen Vorgaben ändern. Die heutigen Richtlinien bilden die geltende Gesetzeslage korrekt ab, sie stellen dabei eine grosszügige Auslegung der übergeordneten Vorgaben dar. Wie Landrat Odermatt einleitend korrekt festhält, verfügen die Richtlinien über keine eigene Rechtskraft. Es wäre also falsch, in einer Richtlinie eine Auslegung zu umschreiben, die kaum in Übereinstimmung mit dem geltenden Recht ist.

2.3 Weitere Bemerkungen

Zu zwei weiteren Punkten im Schreiben von Landrat Josef Odermatt sind ebenfalls Aussagen nötig:

So wird vorgebracht, die Anrechnung von Estrich- und Vorratsräumen zur Bruttogeschossfläche sei völlig unnötig. Diese Argumentation scheint dann wenig durchdacht, wenn es darum geht, mehr Wohnfläche zu ermöglichen. In vielen Fällen gibt das bestehende Mass vor, welche Erweiterungen möglich sind, wenn also weniger Flächen als Wohnflächen anerkannt werden, wird die Vergrösserung oder die Besitzstandswahrung der Fläche auch entsprechend geringer ausfallen.

In einem weiteren Punkt wird vorgebracht, dass Landwirte zwecks Förderung der Bautätigkeit im Kanton und zur Finanzierung des Gebäudes mindestens eine Mietwohnung erstellen können sollen. Es soll also faktisch eine zusätzliche Einnahmequelle als Vermieter geschaffen werden und so der Ertrag aus der zonenkonform landwirtschaftlichen Tätigkeit ergänzt werden. Dies steht in klarem Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen des Raumplanungsrechts für die Nichtbauzonen. Das Bundesrecht gibt klar vor, dass nur jene Wohnflächen zonenkonform sind, die für die bodenabhängige Bewirtschaftung nötig sind, wobei auch das Altenteil als zonenkonform akzeptiert wird. Diese Vorgabe würde aber faktisch eine einzelfallweise Betrachtung nötig machen. Die in Nidwalden praktizierte Lösung, wonach in der Regel drei Wohneinheiten zugestanden werden, ist bei den durchschnittlich eher kleinen

Betrieben in Nidwalden nur dann vertretbar und rechtmässig, wenn anerkannt wird, dass neben der Betriebsleiterfamilie und dem Altenteil in regelmässiger Folge auch eine dritte Generation für die Bewirtschaftung nötigerweise auf dem Betrieb lebt und mitarbeitet. Dass eine Fremdvermietung ausserhalb den Zeiten mit zonenkonformer Nutzung toleriert wird, ist bereits als grosszügige Auslegung der bundesrechtlichen Vorgaben zu bezeichnen.

Beschluss

Dem Landrat wird beantragt, von der Beantwortung der Kleinen Anfrage von Landrat Josef Odermatt, Ennetbürgen, Kenntnis zu nehmen.

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Josef Odermatt, Loh, 6373 Ennetbürgen
- Landratssekretariat
- Baudirektion
- Direktionssekretariat Baudirektion
- Amt für Raumentwicklung

REGIERUNGSRAT NIDWALDEN

Landschreiber

