

Zeitschrift: Vermessung, Photogrammetrie, Kulturtechnik : VPK = Mensuration, photogrammétrie, génie rural

Herausgeber: Schweizerischer Verein für Vermessung und Kulturtechnik (SVVK) = Société suisse des mensurations et améliorations foncières (SSMAF)

Band: 94 (1996)

Heft: 11

Artikel: Landwirtschaft und Raumplanung

Autor: Muggli, R.

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-235272>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 18.03.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Landwirtschaft und Raumplanung

Vor dem Inkrafttreten des Bundesgesetzes über die Raumplanung am 1.1.1980 war das Bauen ausserhalb der Bauzonen weitgehend kantonale Angelegenheit. Vielfach konnte überall gebaut werden, sofern der Bauherr die Erschliessungskosten selbst übernahm. Allerdings hatte das Schweizer Volk schon 1969 dem Bund die Kompetenzen für eine Raumplanungsgesetzgebung eingeräumt (Art. 22quater der Bundesverfassung). Angesichts der Folgen unkontrollierten Bauens auf die Gewässer erlaubte das revidierte Gewässerschutzgesetz seit 1971 das Bauen nur noch innerhalb des vom «Generellen Kanalisationsprojekt» bezeichneten Gebietes (d.h. dem Einzugsbereich der zu erstellenden Kanalisation). Ausserhalb wurde ein «sachlich begründetes Bedürfnis» vorausgesetzt. 1972 beschloss das Parlament schliesslich einen Bundesbeschluss über dringliche Massnahmen auf dem Gebiete der Raumplanung, mit dem die wertvollsten Landschaften provisorisch geschützt wurden. Seit dem 1.1.1980 ist das heutige Raumplanungsgesetz gültig, das ausserhalb der Bauzonen im wesentlichen nur Bauten und Anlagen zulässt, die der Bodenbewirtschaftung dienen oder die auf einen Standort ausserhalb der Bauzonen angewiesen sind (z.B. Verkehrsanlagen, PTT-Antennen, Bergbahnstationen usw.). Das Gesetz stiess in der Praxis vielfach auf Kritik und wurde oft auch nur unvollständig angewandt. Eine reiche Rechtsprechung des Bundesgerichts zeugt von den Problemen. Hauptgrund für den Druck zur Lockerung des Bauverbots ausserhalb der Bauzonen bildet die Tatsache, dass das Preisgefälle zwischen Bauzone und Nichtbauzone den Faktor 10 übersteigt und dass das Wohnen im Grünen mit zunehmender Überbauung unseres Landes immer attraktiver wird. Die hohen Preise, die für Wohnungen in stadtnahen Bauernhäusern und Weilern bezahlt werden, dokumentieren das Konfliktpotential. Mit der Revision der Raumplanungsverordnung aus dem Jahr 1989 schuf der Bundesrat für die bekannten Probleme der ländlichen Gegenden Erleichterungen (Aufrechterhaltung der Besiedelung in Abwanderungsgebieten, Erleichterungen für Gebiete mit traditioneller Streubauweise, Erleichterungen bei der Erhaltung schützenswerter Bauten usw.).

Motion Zimmerli

Die überwiesene Motion von Ständerat Ulrich Zimmerli (SVP, BE) vom 12. März 1991 lautete:

«Im Interesse einer wirtschaftlich gesun-

den, modernen schweizerischen Landwirtschaft wird der Bundesrat beauftragt, den eidgenössischen Räten rasch eine Teilrevision des Raumplanungsrechts zu unterbreiten und dabei unter Beachtung der unbestrittenen Ziele und Grundsätze der Raumplanung

1. die in der Landwirtschaftszone als zonenkonform geltende Nutzung zeitgemäss neu zu umschreiben und
2. eine flexiblere Ordnung der Ausnahmen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen zu schaffen, die es den Kantonen gestattet, den regional verschiedenen Bedürfnissen der Landwirtschaft nach Befriedigung der Wohnbedürfnisse und nach ergänzender gewerblicher Tätigkeit besser Rechnung zu tragen.»

Die Vorschläge der Expertenkommission Durrer und die Vernehmlassungsvorlage des EJPD

Hauptpunkte waren

- die Idee, in der Landwirtschaftszone auf das Kriterium der Bodenbewirtschaftung zu verzichten; der Bauer sollte also alles bauen können, was sein Landwirtschaftsbetrieb nötig machte, selbst wenn dies eine bodenunabhängige Betriebsweise betraf (z.B. Hors-Sol-Gewächshäuser, Intensivtiermast, Lager- und Verkaufsräumlichkeiten etc.)
- die Erlaubnis, bestehende landwirtschaftliche Bauten unter bestimmten Bedingungen zu Wohn- und Gewerbezwecken umzunutzen.

Grundanliegen war es, ausgehend von der Motion Zimmerli den Bauern eine «Diversifizierung» ihrer Aktivitäten in der Landwirtschaftszone zu ermöglichen. Die Kritiker erblickten in den Vorschlägen eine Verletzung des verfassungsmässigen Prinzips der Trennung der Bauzonen von den Nichtbauzonen und einen Widerspruch zur Forderung nach haushälterischem Umgang mit dem Boden. Sie befürchteten, die Gewerbeansiedlungen ausserhalb der Bauzonen führten zu einer beschleunigten Überbauung der wenigen noch freien Landschaften und schaffe Rechtsungleichheiten zum Gewerbe innerhalb der Bauzonen. Jedes Gebäude ausserhalb der Bauzonen, das einigermaßen gut erhalten und nicht allzuweit abgelegen sei, werde zu einem potentiellen Bauplatz. Die von den Gemeinden zu bezahlenden Erschliessungskosten würden damit noch mehr ansteigen.

Das Ergebnis des Vernehmlassungsverfahrens war dementsprechend kontrovers: Ein beträchtlicher Teil der Vernehm-

Das «Nichtbaugebiet» der Schweiz ist – wie wir alle aus Erfahrung wissen – nicht etwa unüberbaut. In ihm dominieren oft Verkehrsbauten. Statistisch gesehen steht überdies schon jedes vierte Gebäude ausserhalb der Bauzonen. Mehr als zwei Drittel davon sind landwirtschaftlich genutzte Wohn- und Ökonomiegebäude, 15% bereits nichtlandwirtschaftliche Wohngebäude, 7% Ferienhäuser, weitere 7% diverse Gebäude (Hotels, Infrastruktur- und Verkehrsgebäude). Die Daten liefern vor allem Hinweis zum Potential, das mit der mehr oder weniger grosszügigen Freigabe der Umnutzung landwirtschaftlicher Bauten für andere Zwecke entsteht. Die 49 000 bestehenden landwirtschaftlichen Wohngebäude umfassen ein Volumen von 63 Mio. m³ (zum Vergleich: ein durchschnittliches Einfamilienhaus hat ein Bauvolumen von ca. 800 bis 1000 m³). Ein Nachfragepotential dürfte vor allem bei den Zweitwohnungen bestehen. Der Anteil an Zweitwohnungen ausserhalb der Bauzonen ist heute schon im Wallis, im Tessin und in Graubünden hoch.

lasser – darunter ein Grossteil der Kantone – stand der Vorlage eher skeptisch bis ablehnend gegenüber. Im Zentrum der Kritik standen die Vorschläge, rein bodenunabhängige und gewerbliche Nutzungen in der Landwirtschaftszone zuzulassen.

Die bundesrätlichen Vorschläge gemäss Botschaft vom 22. Mai 1996

Die Botschaft verzichtet nun auf einige der umstrittensten Vorschläge. Insbesondere soll in bestehenden Bauten ausserhalb der Bauzonen nur noch «landwirtschaftsnahes» Gewerbe zulässig sein, und zudem soll ein solcher «Annexbetrieb» unlösbar mit dem Landwirtschaftsbetrieb verknüpft bleiben. Offen ist, ob sich diese «Unlösbarkeit» praktisch durchsetzen lässt, z.B. wenn ein unrentabler Landwirtschaftsbetrieb aufgelöst wird. Der Bundesrat hält am Vorschlag fest, das Erfordernis der Bodenbewirtschaftung für landwirtschaftliche Bauten fallen zu lassen. Er glaubt nicht an einen Boom von Hors-Sol-Bauten und fordert die Kantone auf, aus Landschaftsschutzgründen planerisch die Gebiete zu bezeichnen, in denen Betriebsbauten für die bodenunabhängige Landwirtschaft ausgeschlossen werden.

R. Muggli