

Bundesamt für Raumentwicklung ARE
3003 Bern

Per Mail:
info@are.admin.ch

Bern, 29. August 2017

2. Etappe der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes: Vernehmlassungsverfahren zu neuen Elementen

Sehr geehrte Damen und Herren

Besten Dank für die Möglichkeit, uns noch einmal zur zweiten Etappe der Revision des Raumplanungsgesetzes vernehmen zu lassen. Der SGB hat sich bereits an der Vernehmlassung der dann sistierten Vorlage im 2015 beteiligt. Wir werden uns hier zu den neuen Elementen, aber auch zu den zentralen weiteren Aspekten der Vorlage äussern.

Der SGB stellt fest, dass die aktuelle Vorlage in entscheidenden Punkten von der sistierten abweicht, dies aber in den einleitenden Bemerkungen zum Gesetzesentwurf nicht transparent gemacht wird. Ganz im Gegenteil heisst es dort, der Entwurf umfasse nun sämtliche Gesetzesbestimmungen der damaligen „Vorlage, somit auch solche, die bereits Gegenstand der Vernehmlassung vom Dezember 2014 bis Mitte 2015 bildeten und die auf Grund der Vernehmlassungsergebnisse – soweit dies angezeigt erschien – überarbeitet wurden.“ Dies ist so nicht richtig, wie auch eine Nachfrage beim Bundesamt ergeben hat. Es sind diverse Bestimmungen der sistierten Vorlage gestrichen worden. Welche das sind, lässt sich nur anhand von Textvergleichen feststellen.

Während die 1. Etappe der Revision einen Schwerpunkt bei der Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen und bei der Reduktion von überdimensionierten Bauzonen gelegt hat, will nun dieser aktuelle Entwurf stattdessen den Spielraum der Kantone für das Bauen ausserhalb der Bauzonen erweitern. Das ist offensichtlich das Ergebnis der Sistierung der ersten Vorlage vor zwei Jahren.

Die Vorlage versucht aber auch, durch klare Kriterien dem Bauen ausserhalb der Bauzonen Schranken zu setzen (Kriterien für Speziallandwirtschaftszonen, Beseitigungsaufgaben für Bauten ausserhalb der Bauzonen). Insofern ist sie durchaus kongruent mit den Zielsetzungen der ersten Etappe der Teilrevision. Aber diese Absicht wird dann durch eine diffuse Bestimmung wie den Planungs- und Kompensationsansatz wieder ausgehebelt. Insgesamt vermittelt die Vorlage den Eindruck eines unmöglichen Unterfangens von Interessendivergenzen, die nicht gelöst werden konnten. Das ist bedenklich, denn eine ressourcenschonende Raumentwicklung bleibt vorrangig.

Der SGB unterstützt deshalb auch, dass wie schon im sistierten Entwurf die Zusammenarbeit von Bund, Kantonen und Gemeinden in den Bereichen mit grenzüberschreitenden funktional-räumlichen Verflechtungen festgehalten wird. Ebenfalls sehr wichtig ist, dass Nutzungen des Untergrunds frühzeitig aufeinander und auf oberirdische Planungen abgestimmt werden.

Zu einzelnen Bestimmungen

Für den SGB hat die Förderung von gemeinnützigem Wohnbau grosses Gewicht. Ausgerechnet die Bestimmung, die diesem Ziel Rechnung getragen hätte, kommt in der aktuellen Vorlage nicht mehr vor. Für die Kantone wollte man in der 2. Etappe des RPG die gesetzliche Grundlage schaffen, mit dem Ertrag aus der Mehrwertabgabe den gemeinnützigen Wohnbau zu fördern (Art. 3 Abs. 3 Bst. a^{ter} in der sistierten Vorlage). Das Bundesamt für Raumentwicklung stellt sich nun aber auf den Standpunkt, dass dies bereits mit dem heute geltenden RPG durch die allgemeine Formulierung von Art. 3 Abs. 3 möglich sei („Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten...“). Der SGB kann dieser Logik nicht folgen, da vor der Sistierung ganz anders argumentiert wurde. Wir beantragen deshalb, dass die Bestimmung wieder aufgenommen wird:

Art. 3 Abs. 3 Bst. a^{ter}

Massnahmen getroffen werden, die zu ausreichendem Wohnraum für Haushalte mit geringem Einkommen beitragen

Die Förderung von gemeinnützigem Wohnbau hat seit 2015 nichts an Dringlichkeit verloren. Die leichte Entspannung auf dem Wohnmarkt, die das BWO aufgrund der jüngsten Statistiken ausmacht, zeigt sich nur im obersten und oberen Preissegment, die Lage für mittlere und niedrige Einkommen bleibt in allen Regionen weiter sehr angespannt.

Art. 16a und 18

Der SGB unterstützt die hier formulierten Kriterien.

Art. 23a Abs. 1

Zur Interessenabwägung gehört auch, dass Baubewilligungen ausserhalb der Bauzonen in jedem Fall nur erteilt werden, wenn keine überwiegenden Interessen dagegen sprechen. Im heute geltenden Art. 24 Bst. b ist dies so formuliert. Deshalb muss die Bestimmung hier entsprechend ergänzt werden.

Abs. 2

Es sollten grundsätzlich bestehende Gebäudevolumen genutzt resp. ersetzt werden.

Art. 23b

Abs. 1 – 3

Die Beseitigungsaufgabe erhöht die Hürde für das Bauen ausserhalb der Bauzonen und wird vom SGB unterstützt. Hingegen leuchtet nicht ein, wieso der Bundesrat noch eine zusätzliche Kategorie von Bauvorhaben bezeichnen kann, für die die Beseitigungsaufgabe nicht gelten soll.

Abs. 4

Vorhaben ohne Beseitigungsaufgabe können nur bewilligt werden, wenn der Betrieb, für den sie benötigt werden, längerfristig existenzfähig ist. Womit ausgeschlossen werden soll, dass Betriebsleiter noch kurz vor der Pensionierung Bauten realisiert. Die Vorgabe der längerfristigen Existenzfähigkeit ist allerdings schwammig. Der SGB schlägt deshalb hier eine Modifikation der Variante vor, dass nämlich Vorhaben ohne Beseitigungsaufgabe nur dann bewilligt werden, wenn sichergestellt ist, dass die betreffenden Bauten stets zonenkonform genutzt werden und nicht bloss zonenkonform verfügbar bleiben.

Art. 23d

Wie erwähnt, will man den Kantonen mit dieser Vorlage mehr Spielraum gewähren. Die klare Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet ist allerdings ein zentrales Element der Raumplanung, das nicht ohne grossen Schaden aufgeweicht werden kann. Die Kantone haben bereits mit dem heute geltenden RPG einen beträchtlichen Handlungsspielraum. Nun will man hier mit dem Planungs- und Kompensationsansatz für kantonsspezifische Bedürfnisse Mehrnutzungen ermöglichen, die aber so kompensiert werden müssen, dass nicht einfach noch mehr ausserhalb der Bauzonen gebaut wird. Es ist nicht auszuschliessen, dass mit diesem Ansatz auch bessere Lösungen für bestehende Bauten und deren Erschliessung resultieren können. Grossmehrheitlich dürfte dieser Passus aber zu einer noch stärkeren Verwischung der Grenzen zwischen Bau- und Nichtbaugebiet führen. Der Planungs- und Kompensationsansatz müsste sehr viel präziser formuliert sein, insbesondere müssten Mehrnutzung und Kompensation zwingend am selben Standort stattfinden. Der SGB lehnt die hier vorgeschlagene Bestimmung ab.

Art. 25b

Der SGB begrüsst, dass hier klar geregelt wird, dass nur die für die Baubewilligungen zuständige kantonale Behörde auch diejenige ist, die den ausnahmsweisen Verzicht auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands beschliessen kann.

Besten Dank für die Berücksichtigung unserer Anmerkungen.

Freundliche Grüsse

SCHWEIZERISCHER GEWERKSCHAFTSBUND



Paul Rechsteiner
Präsident



Dore Heim
Geschäftsführende Sekretärin