Zeitschrift: Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

Herausgeber: Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

Band: - (2012)

Heft: 3

Artikel: Bauen ausserhalb der Bauzone : das ARE zur laufenden Revision der RPV

Autor: Quervain, Christoph de

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-957867

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 13.07.2025

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

Bauen ausserhalb der Bauzone: Das ARE zur laufenden Revision der RPV

Interview mit Christoph de Quervain, stv. Sektionschef Recht, Bundesamt für Raumentwicklung ARE (geführt von Isabelle Rihm, Redaktion COLLAGE).

COLLAGE (C): Die aktuelle Revision der Raumplanungsverordnung (RPV) im Bereich Bauen ausserhalb Bauzone wurde aufgrund einer Standesinitiative des Kantons St. Gallen in die Wege geleitet. Was war Anlass für diese Standesinitiative? Gab es Schwierigkeiten in der Bewilligungspraxis?
CHRISTOPH DE QUERVAIN (CQ): Ja, tatsächlich bestand das Problem darin, dass die Baubewilligungsbehörden – nicht nur des Kantons St. Gallen – seit dem Jahr 2000 in gewissen Fällen abklären mussten, ob eine Wohnbaute im Jahr 1972 landwirtschaftlich oder nichtlandwirtschaftlich bewohnt war. Denn die damals landwirtschaftlich bewohnten Gebäude durften nicht abgerissen und neu aufgebaut werden. Es war auch nicht erlaubt, sie über das bestehende Gebäudevolumen hinaus zu erweitern. Diese Regelung hatte einerseits rechtliche Gründe. Andererseits war sie Ausdruck der Befürchtung, die durch traditionelle landwirtschaftliche Wohnbauten geprägte Landschaft würde untragbar beeinträchtigt, wenn solche Bauten nach Belieben abgebrochen und wieder aufgebaut werden könnten.

C: Welche Elemente umfasst die Revision der RPV genau?
CQ: Es geht um zwei Teile: Der erste Teil behandelt die Anpassungen der RPV, die durch die Umsetzung der Standesinitiative St. Gallen im Raumplanungsgesetz (RPG) notwendig werden. So muss die Definition des Anwendungsbereichs von Artikel 24c des RPG in Artikel 41 der RPV angepasst werden. In Artikel 42 RPV muss zudem sichtbar gemacht werden, dass der neue Artikel 24c RPG Erweiterungen ausserhalb des bestehenden Gebäudevolumens erschweren wird. Weiter muss sichergestellt werden, dass gewisse Bewilligungserfordernisse von Artikel 24d Absatz 3 RPG (Vorrang des landwirtschaftlichen Bedarfs und der landwirtschaftlichen Nutzung, keine Ersatzbaute, vorhandene Erschliessung) weiterhin anwendbar bleiben (im neuen Artikel 43a des Revisionsentwurfs ist dies für alle Ausnahmebewilligungen ausserhalb der Bauzonen ausdrücklich so vorgesehen). Schliesslich werden redaktionelle Anpassungen vorgeschlagen. So soll die Einführung des Begriffs der altrechtlichen Bauten und Anlagen das Verständnis der Regelung und der Zusammenhänge verbessern helfen.

Der zweite Teil betrifft die Voraussetzungen, unter denen ein Landwirtschaftsbetrieb aus Holz erzeugte Wärme in eine Bauzone liefern darf. Dies entscheidet sich nach geltendem Recht insbesondere nach einem starren örtlichen Kriterium: Der Ort der Wärmeproduktion muss direkt an das versorgte Baugebiet angrenzen. In Umsetzung einer Motion des Berner Ständerats Werner Luginbühl wird nun vorgeschlagen, dieses Kriterium durch ein energetisches Effizienzkriterium zu ersetzen, wie es in anderem Zusammenhang bereits erfolgreich verwendet wird. Der Hauptvorschlag sieht vor, maximal zehn Prozent Wärmeverlust bei der Wärmeverteilung zuzulassen. Daneben wird eine Variante zur Diskussion gestellt, die einen Nutzungsgrad der gesamten Anlage von mindestens siebzig Prozent verlangt.

C: Die Gleichbehandlung der altrechtlichen Wohnbauten wird eine Veränderung der Landschaft ergeben. Einerseits können Altbauten saniert und genutzt werden. Die Revision erlaubt auch Abbruch/Neubau ohne explizite Forderung nach Integration in die Landschaft. Wird dadurch nicht das Landschaftsbild zu stark beeinträchtigt?
CQ: Bundesrat und Parlament haben klar zum Ausdruck gebracht, dass eine Beeinträchtigung des Landschaftsbilds nicht in ihrem Sinn ist. Die Einpassung in die Landschaft ist denn auch ein Kriterium, das ins Gesetz (Art. 24c Abs. 4) aufgenommen und aufgrund der Vernehmlassung sogar verstärkt wurde: Veränderungen am äusseren Erscheinungsbild müssen darauf ausgerichtet sein, die Einpassung in die Landschaft zu verbessern. Wo für eine zeitgemässe Wohnnutzung oder für eine energetische Sanierung die Einpassung tendenziell verschlechtert werden muss, ist dies zwar zulässig. Das bedeutet jedoch keinen Freipass. In jedem Fall muss soweit möglich eine Verbesserung der Einpassung angestrebt werden.

C: Mit der Revision kann weiterer Wohnraum ausserhalb der Bauzonen realisiert und erweitert werden. Wird damit die Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet weiter untergraben?
CQ: Ziel der Revision ist nicht eine einseitige Öffnung, sondern die Beseitigung eines Problems im Vollzug, das praktisch allen Kantonen grosse Sorgen bereitete. Altrechtliche landwirtschaftliche Wohnbauten können zwar künftig ebenfalls abgebrochen und wieder aufgebaut werden. Dafür gelten für die anderen altrechtlichen Wohnbauten tendenziell strengere Regelungen. Das Kriterium der Einpassung in die Landschaft gilt auch für sie. Dies hat, wie gesagt, unter anderem zur Folge, dass es schwieriger wird, für solche Wohnbauten Erweiterungen ausserhalb des bestehenden Gebäudevolumens zu bewilligen. Denn solche Erweiterungen verändern in der Regel das äussere Erscheinungsbild, ohne dieses zu verbessern und ohne für eine zeitgemässe Wohnnutzung oder eine energetische Sanierung notwendig zu sein. Die Revision trägt der Tendenz Rechnung, innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens eher grosszügig zu sein, bei Erweiterungen ausserhalb dieses Volumens aber zurückhaltender.

C: Mit der Revision wird auch die Energiezufuhr von ausserhalb der Bauzone in die Bauzone ohne direkte Angrenzung an die Bauzone erlaubt. Werden damit die Energieproduzenten innerhalb der Bauzone nicht im Wettbewerb benachteiligt?

[ABB. 1]

[ABB. 1] «Es geht darum, dass die Schweizer Raumplanung eine ihrer wesentlichsten Errungenschaften – die Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet – halten kann und nicht in Schieflage gerät.» (Foto: Tina Z'Rotz & Markus Schwander, ATL 0228 hp © Atelier 340 Muzeum, Bruxelles)

CQ: Bei diesem Teil der Revision geht es ja um die Lieferung von Wärme. Und dies ist – im Gegensatz zur Lieferung von Strom, Gas oder Holz als Brennstoff – nur auf kurze Distanzen sinnvoll. Denn aus Gründen der Energieeffizienz wird eine möglichst hohe Versorgungsdichte bei möglichst kurzen Leitungen angestrebt. Daher würden mehrere Wärmeverteilnetze im selben Gebiet, die sich konkurrenzieren, ohnehin keinen Sinn machen.

Trotzdem braucht es genügend triftige Gründe, um den Grundsatz zu durchbrechen, wonach Bauzonen auch aus den Bauzonen heraus zu versorgen sind. Im Detail sind wir natürlich gespannt, welche Rückmeldungen wir aus der Vernehmlassung erhalten werden.

C: Was ist der Stand der vorliegenden Revision? Was sind die nächsten Schritte?

CQ: Die Vernehmlassungsfrist läuft bis zum 1. Juni 2012. Anschliessend soll die Vernehmlassung möglichst rasch ausgewertet, die Vorlage bei Bedarf überarbeitet und dem Bundesrat zum Entscheid unterbreitet werden. Gesetzes- und Verordnungsrevision sollen gemeinsam in Kraft gesetzt werden. Frühestmöglicher Zeitpunkt ist Herbst dieses Jahres.

RÉSUMÉ

Constructions hors de la zone à bâtir – l'ARE fait le point sur l'actuelle révision de l'OAT

Suite à l'initiative déposée par le canton de St-Gall, l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT) sera adaptée dans le domaine des constructions hors de la zone à bâtir. Directeur adjoint du service juridique de l'Office fédéral du développement territorial, Christoph de Quervain confirme que les autorités compétentes – et pas seulement celles du canton de St-Gall – rencontraient souvent des difficultés lorsqu'il s'agissait, pour établir si un bâtiment d'habitation sis hors de la zone à bâtir pouvait ou non faire l'objet d'une démolition-reconstruction, de déterminer si ledit bâtiment servait ou non à des fins agricoles en 1972. Le fait que les bâtiments d'habitation sis hors de la zone à bâtir seront désormais tous traités de la même façon aura des répercussions sur le paysage. Aussi le Conseil fédéral et le Parlement estiment-ils important que les modifications apportées à l'aspect d'une construction visent à en améliorer l'intégration dans le site. La révision de l'OAT vise par ailleurs à assouplir les critères – jusqu'ici strictement géographiques – à l'aune desquels une zone à bâtir peut être alimentée par une centrale de chauffage au bois sise dans une exploitation agricole. La procédure de consultation dure jusqu'au 1er juin 2012, après quoi les prises de position remises seront évaluées. La loi et l'ordonnance révisées entreront en vigueur à l'automne 2012 au plus tôt.