



IG Freiburg

Stand 15. August 2024

"Stillgelegte Bauernhäuser sinnvoller nutzen"

Ziel der Interessensgemeinschaft:

Bauernhäuser ausserhalb der Bauzonen, welche keinem landwirtschaftlichen Zweck mehr dienen, unterliegen in vielen Fällen nicht nachvollziehbaren Baueinschränkungen.

Diese ehemaligen Wohnbauten mit angebautem Ökonomieteil, an bereits erschlossener oder leicht erschliessbarer Lage, sollen sinnvoll für zeitgemässe Wohnzwecke umgeändert, massvoll erweitert oder in Teilen wiederaufgebaut werden können. Dies, sofern sie rechtmässig erstellt worden sind.

Die bereits vorgesehenen Raumplanungsinstrumente und die aktuelle Umsetzung des neuen Raumplanungsgesetzes auf Stufe Bund sind unsere Diskussionsgrundlagen.

Vorstand:

Präsident:	Bruno Riedo , Grossrat FR, SVP 079 396 91 99, bruno.riedo@parl.fr.ch
Vize-Präsidentin:	Susanne Schwander , ehem. Grossrätin FR, FDP 031 756 01 07, schwander.susanne@gmail.com
Grundlagen / Internet:	Ruth Walter , Gründungs-Vorsitzende der IG altrechtliche Bauten 079 376 51 59, walter.ruth@bluewin.ch
Administration / Sekretariat:	Franz Walter 079 480 28 49, walter.franz@bluewin.ch
Finanzen:	Andreas Freiburghaus 079 548 07 71, andreas.freiburghaus@parl.fr.ch
Juristische Abklärungen:	Dominic Tschümperlin 079 324 29 94, dominic.tschuemperlin@parl.fr.ch
Sonderaufgaben:	Christine Jakob 079 478 03 28, christine.jakob@parl.fr.ch
Sonderaufgaben:	André Kaltenrieder 079 851 56 61, andre.kaltenrieder@parl.fr.ch

Alle Vorstands-Mitglieder engagieren sich unentgeltlich, d.h. Entschädigungen werden keine entrichtet. Für die Deckung der externen Kosten wird der Mitgliederversammlung jeweils ein Mitgliederbeitrag vom Vorstand vorgeschlagen.

Gründungsdatum: 01. Januar 2025

Sitz der Interessensgemeinschaft: Villaret 21, 1783 Pensier

Weitere Ziele:

- Generelle Verbesserungen der Wohnsituation für die Bevölkerung ausserhalb der Bauzone, unter Einhaltung der übergeordneten Ziele der Raumplanung und des Landschaftsschutzes.
- Aufbau von regionalen, kantonalen und nationalen Netzwerken mit Betroffenen, Behörden, Verbänden usw. zwecks zielorientierter Lösungsfindung, u.a. durch das Anpassen von kantonalen Ausführungsbestimmungen betreffend Art. 24c RPG und Art. 42 RPV.
- Transparente Vorgehensweise mittels Einbezugs der freiburgischen kantonalen Behörden und des Staatsrates
- Zeitgerechter thematischer Einbezug der kantonalen politischen Parteien
- Zeitgerechter thematischer Einbezug von kantonalen und regionalen Politikern
- Organisation von Informationsanlässen zum Aufbau eines Mitgliederbestandes

Unsere Argumente für eine sinnvolle Nutzung der stillgelegten Bauernhäuser in Kurzform:

- Ungenutztes, bereits bestehendes Bauvolumen soll sinnvoll und zeitgemäss genutzt werden. Durch einen moderaten Umbau findet keine Zersiedelung statt.
- Erhalt des gesamten Gebäudes, da der ungenutzte, leerstehende Ökonomieteil aufgewertet wird, anstatt ihn verfallen zu lassen oder zweckentfremdet zu nutzen (Einstellen von Schiffen, Wohnwagen usw.).
- Erhaltung eines gepflegten Orts- und Landschaftsbildes samt Gebäudesubstanz.
- Es entstehen kaum Folgekosten für die Allgemeinheit. Bei altrechtlichen Bauten (vor 1972 erstellt), kann aus der Besitzstandsgarantie kein Anspruch auf eine zeitgemässe Erschliessung abgeleitet werden. Die meisten Gebäude sind bereits erschlossen (Trinkwasser, Strom, Zufahrtsstrassen etc.).
- Ausbau von bestehenden Bauten innerhalb der Begrenzungen, welche ein Gebäude vorgibt, ermöglichen keine überproportional hohen Renditen (hohe Ausbaurkosten, restriktivere Vorgaben, vollumfängliche Belastung mit Erschliessungskosten).

Möglicher Lösungsansatz unter Einbezug des geltenden Gesetzes des Kantons Freiburg?

In einigen Kantonen wurde in vergangener Zeit das raumplanerische Instrument der «Streusiedlungen» angewandt. In diesen traditionellen Streusiedlungsgebieten sind auch Umnutzungen von landwirtschaftlichen Gebäuden mit Wohnungen zum dauerhaften, ganzjährigen nichtlandwirtschaftlichen Wohnen möglich (Art. 39 Abs. 1 Bst. a RPV). Für diese Ausbaumöglichkeiten kommen nur Bauten in Frage, in denen bereits gewohnt wird. Sind Wohnung und Ökonomieteil zusammengebaut, dürfen auch im Ökonomieteil einer solchen Baute Wohnräume eingebaut werden. Es ist keine flächenmässige Begrenzung der Erweiterungsmöglichkeiten innerhalb des Gebäudes vorgesehen. Das künftige Ausscheiden von Streusiedlungsgebieten im Kanton Freiburg ist somit ein sinnvolles Instrument, mit dem Ziel, dass bestehende Bauernhäuser zeitgemässer genutzt werden könnten.

Im Kanton FR gelten die Baueinschränkungen nach Art. 24c Abs. 2 RPG und Art. 42 Abs. 3 Punkt lit.a RPV.

Wie sind wir vernetzt?

- Verein zum Schutz des landwirtschaftlichen Grundeigentums (VSLG)
- Pierre-André Page, Nationalrat FR, SVP, Mitglied UREK-N
- Politische Vertreterinnen und Vertreter im Grossen Rat des Kantons Freiburg
- Regionale Politikerinnen und Politiker im Kanton Freiburg
- Mitglied im Raumplanungsverband Espace Suisse

Unsere bisherigen Aktivitäten:

- Koordinationssitzung Herbst 2022 mit Nationalrat Pierre-André Page, Mitglied UREK-N, betreffend Revision RPG 18.077
- 14.12.2022 Eingabe einer Anfrage an den Staatsrat Kt. Freiburg, Anfrage 2022-CE-470 «Umgang und Umnutzung altrechtlich erstellter Bauten (Art. 24c RPG) in der Landwirtschaftszone», eingereicht von Grossrätin Susanne Schwander FDP und Grossrat Bruno Riedo SVP
- Sensibilisierung des Themas durch Medienarbeit und via LinkedIn
- Aufbau und Bewirtschaftung einer Internetseite mit unseren Anliegen, Argumenten und Informationen zur aktuellen nationalen und kantonalen politischen Lage.

Homepage : <http://www.ig-sbsn.ch>