



Geht per Mail an:  
aemterkonsultationen@are.admin.ch

## Stellungnahme zur RPV betreffend Art. 42 Abs. 3 Bst. a RPV

Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen unserer Interessengemeinschaft danken wir für die Möglichkeit, uns am Vernehmlassungsverfahren zur Revision der Raumplanungsverordnung zu beteiligen.

Unser zentrales Anliegen betrifft den Art. 42c Abs. 3 Bst. a des RPV, zu welchem wir gerne Stellung nehmen.

Unserer Ansicht nach geht der in die Vernehmlassung geschickte Vorschlag des aufgeführten Artikels zu wenig weit. Der von der Politik versprochene «mögliche Spielraum» wird wenig bis gar nicht ausgeschöpft.

Alle Bauernhäuser ab einer aBGF von 60 m<sup>2</sup> sind mit einem Maximum von 60% zusätzlich erstellbarer Wohnfläche weiterhin einer sinnvollen Ausbaumöglichkeiten beraubt. Altrechtliche Bauten können somit das vorhandene Volumen nur zu einem sehr kleinen Teil ausschöpfen. Die neuen Anpassungen bleiben besonders für Haushalte, welche mehrere Generationen betreffen, auch künftig zu einschränkend (Art. 108 Abs.4 BV).

In Anbetracht der Schweizerischen Vielfältigkeit von bestehenden Bauernhäusern mit angebautem Ökonomieteil sind zahlenmässige Einschränkungen nicht sinnvoll und stehen im Widerspruch zum RPG2.

### **Unser Vorschlag zu Art. 42 Abs. 3 Bst. a RPV (Ersatz d. vorgeschlagenen Art. 42 Abs. 3 Bst. a):**

<sup>3</sup>Ob die Identität der Baute oder Anlage im Wesentlichen gewahrt bleibt, ist unter Würdigung der gesamten Umstände zu beurteilen. **Innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens darf die bestehende Wohnfläche erweitert werden.** In jedem Fall gelten folgende Regeln:

- a. Es muss sichergestellt sein, dass die Baute erschlossen oder leicht erschliessbar ist. Die Wohnräume sind als Erstwohnung zu nutzen.
- b. Das Ausmass der Erweiterung und insbesondere die Anzahl der Wohneinheiten dürfen keine Vergrösserungen der versiegelten Flächen ausserhalb der betroffenen Baute zur Folge haben.

## Erläuterungen zu unserem Vorschlag:

1. **Die Vereinbarkeit:** Diese bleibt trotz unseres Antrages gemäss Art 24c Abs. 5 RPG erhalten. Es ist verpflichtend, eine Gesamtabwägung der betroffenen Interessen vorzunehmen (Art. 24 Abs. 4 RPG).
2. **Das Stabilisierungsziel:** Die Stabilisierung der Anzahl Bauten und der versiegelten Flächen wird nicht gefährdet (Art. 1 Abs. 2 Bst. b<sup>ter</sup> und b<sup>quater</sup> RPG). Art. 24c RPG-Bauten sind bestehend. Nach unserem Verständnis stellt die Gebäudehülle eine absolute Grenze dar = Art. 42 Abs. 3 Bst. a. RPV. Der Art. 24c RPG würde ausserdem unseren Vorschlag grundsätzlich zulassen.
3. **Kompensationsmassnahmen:** Im Rahmen der Ausgestaltung von RPG 2, wurde bei den Gebäuden nur noch auf die Zahl und nicht mehr auf die beanspruchte Fläche abgestellt, sofern oberirdisch insgesamt kein grösseres bauliches Volumen entsteht und nicht mehr Flächen baulich beansprucht werden (Art. 33a RPV). Im Zuge des Vollzuges, müsste überprüft werden, wie die Bauvorschriften etc. eingehalten würden. Das mühsame überprüfen, ob die angegebene aBGF richtig angegeben wird, entfällt mit unserem Textvorschlag. Die Konzentration aller Beteiligten könnte dadurch auf die übergeordneten Ziele der Raumplanung gerichtet werden. Dazu stellt der Bundesgesetzgeber heute bereits Vollzugshilfen zur Verfügung. Diese müssten künftig jedoch praxisnaher verfasst werden.
4. **Einschränkungen von Grundrechten:** Gemäss Art. 36 BV müssen Einschränkungen durch ein öffentliches Interesse oder durch den Schutz Grundrechtlicher Dritter gerechtfertigt werden und müssen verhältnismässig sein. Die blosser Angst oder Befürchtung, dass die Trennung von Bauland und Nichtbauland gefährdet sein könnte, reicht nicht. Unser Vorschlag hält den Trennungsgrundsatz vollumfänglich ein.
5. **Änderung der Sachüberschrift Art. 24c RPG:** Der Begriff «zonenwidrig» wird zu Recht im RPG weggelassen.
6. **Keine überproportionalen Renditen:** Ein Ausbau von bestehenden Bauten innerhalb der Begrenzungen, welche ein Gebäude durch seine Grundfläche vorgibt, erlauben entgegen einer oft vorhandenen Aussenwahrnehmung keine hohen Renditen. Für die Eigentümer entstehen bei einem Ausbau hohe Ausbaukosten und sie müssen mit restriktiveren Vorgaben rechnen. Auch die Erschliessungskosten fallen für die Eigentümer höher als üblich aus.

## Zusammenfassung:

Es macht Sinn, im Art. 24c RPG die Maxime der Nutzung von vorhandenen Gebäudevolumen einzusetzen. Nutzungsänderungen sollten in erster Linie dann zugelassen werden, wenn damit kein neues Kulturland verbaut wird und keine anderen Interessen tangiert werden. Die Erweiterungen der Wohnflächen innerhalb bestehender Gebäudevolumina stehen im Einklang mit den allgemeinen Prinzipien der Nachhaltigkeit und der Vermeidung der Zersiedelung. Die Anforderungen an die Erschliessung, die Nutzung als Erstwohnung und die Einschränkung der Wohneinheiten gewährleisten, dass die Anpassungen, wie von der IG hier vorgeschlagen, sowohl praktisch umsetzbar, als auch mit den übergeordneten Zielen der Raumplanung vereinbar sind.

Der Präsident

Die Vize-Präsidentin

Ort, Datum: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Unterschrift: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_